

## I. TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

*Integralni tekst*



*Tumač:*

Izvorni tekst: Prostorni plan uređenja Općine Smokvica (Službeni glasnik Općine  
Smokvica 16/07)

~~Brisano~~

Dodano



## Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Smokvica (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je za područje Općine Smokvica (u daljnjem tekstu Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu Plana na njenom teritoriju prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi PPO Korčula (Službeni glasnik općine Korčula 06/88 i 03/91).

(2) Cjelokupno područje obuhvata Plana, kao i cijeli otok Korčula, nalaze se unutar Zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu ZOP) te sa na tom području primjenjuje Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) (u daljnjem tekstu: Uredba o ZOP-u). Plan je usklađen s Uredbom o ZOP-u, kao i s Usklađenjem Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom (u daljnjem tekstu Usklađenje PPDNŽ) te Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (u daljnjem tekstu ID PPDNŽ).

(3) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza. U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.

## Članak 2.

(1) Plan obuhvaća prostor Općine kopnene površine 43,48 km<sup>2</sup>. Uključuje jednu katastarsku općinu: k.o. Smokvica i jedno statističko naselje: Smokvica.

(2) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2027.

## Članak 3.

### SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan u elaboratu, koji se sastoji od:

1. tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SMOKVICA — Knjiga 1: TEKSTUALNI  
DIO PLANA»

koja sadržava

I. OBRAZLOŽENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

2. grafičkog dijela u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SMOKVICA — Knjiga 2:  
KARTOGRAFSKI PRIKAZI»

koja sadržava kartograme:

0. «Položaj Općine Smokvica u Dubrovačko-neretvanskoj županiji»

1. Korištenje i namjena površina

1. «Korištenje i namjena površina» 1:25000

2. Infrastrukturni sustavi

2a «Infrastrukturni sustavi — promet — cestovni, pomorski i zračni» 1:25000

2b «Infrastrukturni sustavi — pošta i telekomunikacije» 1:25000

2c «Infrastrukturni sustavi — elektroenergetika» 1:25000

2d «Infrastrukturni sustavi — vodnogospodarski sustav — vodoopskrba» 1:25000

2e «Infrastrukturni sustavi — vodnogospodarski sustav — odvodnja otpadnih voda, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada» 1:25000

3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

3a «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — prirodno nasljeđe» 1:25000

3b «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — kulturna dobra» 1:25000

3c «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — uvjeti, ograničenja i posebne mjere» 1:25000

3d «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — pregled važećih i planiranih planova užih područja» 1:25000

3e «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite — opožarene površine i površine ugrožene bukom» 1:25000

3f «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — bonitetna klasifikacija tala» 1:25000

4. Građevinska područja: sekcije 4, 4-1 do 4-3 1:5000

List 4: «Pregledni list — Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» 1:10000

List 4-1 do 3: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja (sekcije)» 1:5000

# 1. UVJETI ~~ZA ODREĐIVANJE NAMJENA~~ ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

## Članak 4.

### TEMELJNA NAČELA, CILJ PLANIRANJA

(1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:

- a) načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
- b) načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
- e) načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu
- d) pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
- e) načelo prikladnosti prostora za mješovite, odnosno isključive planirane namjene.

## Članak 5.

(1) Primarni opći cilj Plana ostvarivat će se na način da se propiše, omogućiti i potiče:

- a) prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine;
- b) zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajobraza;
- e) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljodjelstvu, te poslovnim i upravnim funkcijama s čistim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i udjel servisnih djelatnosti;
- d) osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu s realnim potrebama.

### OBUHVAT PLANA

## Članak 6.

### TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

(1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:

- a) vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesni);
- b) zatečenog stanja korištenja prostora;
- e) prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja.

(2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja (prostorno-funkcionalnih cjelina), a to su:

- a) posebnosti ZOP-a u okviru kojega je smješteno cijelo područje Općine;

(1) Prostorni plan uređenja Općine Smokvica (dalje: Plan) obuhvaća područje Općine Smokvica (dalje: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica iste.

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja JLS, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.

(3) Plan obuhvaća područje JLS kopnene površine od 43,48 km<sup>2</sup>.

(4) U skladu s prostornim planovima širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog i morskog područja (akvatorija).

(5) Plan obuhvaća jednu katastarsku općinu, Smokvicu, te istoimeno naselje.

## OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

## OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

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

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



(1) Površine u obuhvatu Plana razgraničene su prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene, što je prikazano na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene posebno su razgraničene kao građevinska područja na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene 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 gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno prostornim planovima širih područja i propisima.

## RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

Članak 8.

### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

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

I. Unutar građevinskih područja

a) površine naselja

građevinsko područje naselja Smokvica:

unutar kojega su razgraničene površine:

– mješovite namjene

te površine isključive namjene (u izdvojenom dijelu naselja Smokvica – Brni) – kako slijedi za:

– ugostiteljsko-turističku namjenu: TL „Feral“

– ugostiteljsko-turističku namjenu: TL „Punta Zaglav“

– ugostiteljsko-turističku namjenu: luka nautičkog turizma: „Brna“

– sportsko-rekreacijsku namjenu: ŠRC „Brna Istruga“

– sportsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene

unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja)

~~namjena površina unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) isključive namjene razgraničena je kako slijedi za:~~

- ~~–gospodarsku namjenu: GZ „Smokvica“ (I3)~~
- ~~–športsko-rekreacijsku namjenu: ŠRC „Smokvica“ (R)~~
- ~~–građevinsko područje groblja (G)~~

~~H. Izvan građevinskih područja za:~~

~~e/ poljoprivredne i šumske površine i to za:~~

- ~~–poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene: (P)~~
- ~~–površine za osobito vrijedno obradivo tlo~~
- ~~–površine za vrijedno obradivo tlo~~
- ~~–površine za ostala obradiva tla~~
- ~~–šumske površine isključivo osnovne namjene: (Š)~~
- ~~–ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište (PŠ)~~

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

~~d/ površine infrastrukturnih sustava: (IS)~~

- ~~–površine predviđene za infrastrukturne koridore~~
- ~~–površine predviđene za infrastrukturne građevine~~

~~e/ površina za iskorištavanje mineralnih sirovina~~

~~kamenolom tehničkog kamena «Kapja» (E3)~~

~~f/ površine mora~~

- ~~–za prometne djelatnosti~~
- ~~–za turizam~~
- ~~–za rekreaciju~~

~~što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i kartografskim prikazima serije 2: «Infrastrukturni sustavi», sve u mj. 1:25000, te na~~

~~kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000.~~

~~(2) Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja — UPU, ili detaljni plan uređenja — DPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina utvrđenom ovim Planom.~~

(1) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

a) unutar građevinskih područja, na:

1. površine naselja - građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine odnosno određene lokacije:

- mješovite namjene

- isključive namjene:

• gospodarske - ugostiteljsko-turističke: hotel (T1) i turističko naselje (T2)

• gospodarske - turističke - luka posebne namjene: luka nautičkog turizma (LN) - kopneni dio

• gospodarske – poslovne: mješovita zona pretežito poslovna (K5) i gospodarske – proizvodne: pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)

• sportsko-rekreacijske: kupališta (R2) - lokacije

2. površine izvan naselja za izdvojene namjene - izdvojena građevinska područja izvan naselja, isključive namjene:

- gospodarske – poslovne: mješovita zona pretežito poslovna (K5) i gospodarske – proizvodne: pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)

- groblja (G)

b) izvan građevinskih područja na:

1. poljoprivredno tlo i šume isključivo osnovne namjene:

- gospodarske i zaštitne šume (Š1)

- vrijedno obradivo tlo (P2)

- ostala obradiva tla (P3)

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

- prometnog
- elektroenergetskog
- sustava elektroničkih komunikacija
- vodnogospodarskog
- sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada

3. površina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina: tehnički građevni kamen (E3)

4. površina za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)

5. vodene površine i površine mora:

- površine bujičnih vodotoka
- površine mora:
  - za prometne djelatnosti – luke otvorene za javni promet
  - za prometne djelatnosti – luke posebne namjene
  - ostale vodene površine

## SADRŽAJ POVRŠINA PREMA NAMJENI

Članak 9.

### ISKLUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

(1) ~~Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj (osnovnoj) namjeni. Na površini isključive namjene mogu se planovima uređenja užeg područja planirati samo oni drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na površine pratećih sadržaja te infrastrukturne građevine.~~

(2) ~~Mješovitu namjenu ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.~~

(3) ~~Površine naselja odnosno građevinska područja naselja utvrđena ovim Planom smatraju se površinama mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena, a sadržavaju i:~~

~~a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd;~~

b) ~~manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namijene;~~

e) ~~površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta), površine obale i lučke infrastrukture;~~

d) ~~površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;~~

e) ~~druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju;~~

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

~~(4) Unutar površina naselja, niti na kontaktnom pomorskom dobru priobalnih naselja ili njihovih izdvojenih dijelova, ne mogu se graditi odnosno planom uređenja užeg područja planirati građevine i djelatnosti koje imaju nepovoljan utjecaj na kakvoću života u naselju.~~

~~(5) Na površinama isključive namjene razgraničenim u okviru građevinskog područja naselja, kao i na površinama isključive namjene u okviru građevinskih područja drugih namjena (izvan naselja) nisu ovim planom, a nije moguće niti planom uređenja užeg područja, planirati površine stambene namjene.~~

~~(6) Planovima uređenja užih područja, unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim Planom moguće je planirati površine sportsko-rekreacijske namjene i poslovne trgovačke namjene kao prateće sadržaje osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.~~

(1) Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena Planom, razgraničena su na:

a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi (koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno mogu razgraničiti i detaljnije planirati urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom):

1. javne i zaštitne zelene površine

2. površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture

3. površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)

4. sportsko-rekreacijske površine

5. manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene

6. površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju

7. druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

b) površine isključive namjene.

(2) Mješovitu namjenu ima površina koja može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.

(3) Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

(4) Površine gospodarske - poslovne namjene, planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: mješovita zona pretežito poslovna (K5) za smještaj uslužnih, trgovačkih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih i sl. sadržaja, pogona komunalnih poduzeća, tržnica, vatrogasnih službi, reciklažnih dvorišta i drugih komunalno-servisnih sadržaja, kao i zanatskih radionica i proizvodnih sadržaja malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje.

(5) Površine gospodarske - proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju, kako slijedi: pretežito prehrambeno-prerađivačka namjena (I3): za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.).

(6) Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1): za odgovarajuće zgrade i funkcionalne sklopove za smještaj iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2): za odgovarajuću vrstu funkcionalnog sklopa za smještaj iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma.

(7) Površina gospodarske - turističke namjene - luka posebne namjene: luka nautičkog turizma (LN) - kopneni dio, planirana je za smještaj obalnog dijela funkcionalne cjeline u kojoj se sukladno posebnim propisima iz turizma pružaju turističke usluge u nautičkom turizmu te druge prateće usluge za potrebe turista.

(8) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – tehnički građeni kamen (E3) planirana je u svrhu eksploatacije i obrade tehničkog građevnog kamena.

(9) Površina za sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) planirana je na predjelu manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, a za uređenje i gradnju sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom i s mogućnošću izgradnje pratećih zgrada.

(10) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava cestovnog, zračnog i pomorskog prometa, te smještaj infrastrukturnih zgrada.

(11) Površina groblja (G) planirana je za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(12) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje te infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno poglavlju 2.3.

(13) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske i zaštitne šume (Š1): namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina) i/ili planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).

(14) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju dopuštenih zahvata infrastrukture te zahvata prema poglavlju 2.3.

(15) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje i režime korištenja površine mora i ostalih vodenih površina kako slijedi: površine prometnih djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.); ostale vodene površine planirane za uređenje vodotoka, te režime korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(16) Na površinama isključive namjene razgraničenima Planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka 16.a, nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, iznimno od članka 16.a, nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ukoliko takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.3.

(17) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(18) Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.

(19) Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se poglavljima 3.-5. odredbi Plana.

## GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

Članak 10.

### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Unutar građevinskih područja ovim Planom utvrđeno je razgraničenje na:

a) izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade ovoga Plana) i

b) neizgrađeni dio (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

U izgrađeni dio nakon utvrđivanja odnosa izgrađeno/neizgrađeno uključene su sve neizgrađene površine GPN-a manje od 5000 m<sup>2</sup>.

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

(1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:

a) izgrađeni dio

b) neizgrađeni uređeni dio

c) neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni, neizgrađeni uređeni i neizgrađeni neuređeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.

(3) Razgraničenja iz stavaka (1) i (2) ovog članka ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja



utvrđene su Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja unutar građevinskih područja prikazana su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja, na detaljnijim podlogama. Za postojeće katastarske čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) poglavlja 2.2.2. za izgrađeni dio građevinskog područja. Za zahvate u prostoru većim dijelom u uređenom, a manjim dijelom u neuređenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti za uređeni dio građevinskog područja. U postupku utvrđivanja građevne čestice postojeće zgrade omogućuju se manje lokalne korekcije geometrije granice građevinskog područja bez promjene ukupne površine istog područja, a sukladno detaljnijoj izmjeri.

Članak 11.

#### KATASTARSKA I GRAĐEVINSKA ČESTICA

(1) Katastarska čestica (osnovna prostorna jedinica katastra nekretnina) ili njen dio unutar građevinskog područja nije odmah i građevinska čestica (čestica određena za gradnju građevine). Ona to može postati samo planskom parcelacijom izvršenom u skladu s važećim propisima te svim uvjetima ovog Plana.

Članak 12.

#### UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata ovoga Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

## 2. UVJETI ~~ZA UREĐENJE~~ UREĐENJA PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

#### GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

~~(1) Na području Općine unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:~~

~~Cestovne građevine — državna cesta:~~

~~a) državna cesta D-118; (Dominče — Korčula — Smokvica — Vela Luka)~~

~~Zrakoplovne građevine — zračna luka:~~

~~a) tercijarna zračna luka «Korčula 2 — «2C» kategorija (planirano);~~

~~Građevine za korištenje voda — vodoopskrbni sustav:~~

~~a) vodoopskrbni sustav NPKL~~

~~Dalekovod~~

~~a) dalekovod DV-110 kV~~

~~(2) Na području Općine unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:~~

~~Cestovne građevine — županijska cesta:~~

~~b) županijska cesta Ž-6223;~~

~~Građevine za elektroopskrbu:~~

~~a) dalekovod 110 Kv.~~

~~Pomorske građevine:~~

~~a) luka nautičkog turizma — županijskog značaja (do 200 vezova) u Brni~~

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

a) cestovne građevine – državne ceste:

1. državna cesta D-118: Vela Luka – Kapja – Dubovo - Korčula

b) građevine zračnog prometa – aerodromi (zračne luke):

1. Korčula

c) građevine i površine elektroničkih komunikacija:

1. otočna svjetlovodna veza Dubrovnik – Elafiti – Mljet – Korčula – Hvar - Split

d) građevine za vodoopskrbu:

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

e) zahvati u prostoru, odnosno površine državnog značaja, koji se prema posebnom propisu koji uređuje gradnju ne smatraju građenjem:

1. istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, građevine za eksploataciju na eksploatacijskom polju mineralnih sirovina – eksploatacijsko polje i istražni prostor tehničkog građevnog kamena Kotavca

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju :

a) Cestovne građevine – županijske i lokalne ceste:

1. županijska cesta Ž6223: Blato (Ž6222) – Prižba – Brna – Smokvica (Ž6268)

2. županijska cesta Ž6268: Kapja (D118) – Smokvica – Čara – Dubovo (D118)

3. lokalna cesta L69019: D118 – Babina

4. lokalna cesta L69020: Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223)

b) građevine pomorske plovidbe:

1. luka nautičkog turizma Brna

c) građevine i površine elektroničkih komunikacija:

1. odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja

2. županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

d) elektroenergetske građevine:

1. dalekovod D110 kV Blato – Ston

2. dalekovod D35 kV Ston – Janjina – Pijavičino – Zamošće – Korčula – Blato

e) vodne građevine – vodne građevine za navodnjavanje:

## 1. sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje Smokvičkog polja

### f) vodne građevine – građevine za zaštitu voda:

#### 1. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Blaca

#### 2. sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Smokvica-Brna-Južna obala

### g) izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – „turistička zona“ (TZ):

#### 1. TZ Prihodišća: tip T1 – hotel, površine 10,00 ha i kapaciteta 500 kreveta.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opći uvjeti ~~izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja~~ naselja (GPN)

#### 2.2.1.1. Polazišta

### TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

Članak 14.

#### GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinsko područje naselja predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđena građevinska područja:

a) naselja Smokvica

~~s izdvojenim dijelovima.~~

(2) Unutar građevinskih područja naselja razgraničene su površine mješovite namjene, a koje se detaljnije mogu raščlanjivati i planovima uređenja užih područja (UPU, DPU).

(3) U okviru građevinskih područja naselja razgraničene su površine i isključive namjene,:

a) ugostiteljsko-turističku namjenu «T1»: TL „Feral“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica – Brna – izgrađeno (posebni uvjeti poglavlje: 3.2. članak 80., stavak 1.);

b) ugostiteljsko-turističku namjenu «T1»: TL „Punta Zaglav“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica – Brna – neizgrađeno (posebni uvjeti poglavlje: 3.2. članak 80., stavak 2.);

- e) ugostiteljsko-turističku namjenu «LN»: LN „Brna“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica—Brna—neizgrađeno (posebni uvjeti poglavlje: 3.2. članak 80., stavak 3.);
- d) športsko-rekreacijsku namjenu «R»: ŠRC „Istruga“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica—Brna, dijelom i zgrađeno dijelom neizgrađeno zajedno s pripadajućom uređenom plažom „Istruga“ (R3-u) (posebni uvjeti poglavlje: 3.3. članak 83.);
- e) športsko-rekreacijsku namjenu (R3-u) «uređene plaže»: uređene plaže. Površine namijenjene uređenim plažama planirane su u izdvojenom dijelu naselja Smokvica—Brna (posebni uvjeti poglavlje: 3.3. članak 83.);

Kao dio površine naselja, područja iz stavka (3) ovoga članka ulaze u proračun površine ukupnog građevinskog područja naselja. Prikazana su na kartografskom prikazu serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj.1:5000.

(1) Poglavljem 2.2.1. odredbi Plana definiraju se temeljni pojmovi i utvrđuju uvjeti gradnje koji se primjenjuju na sve građevine na području obuhvata Plana, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

Članak 15.

#### TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJE I IZGRADNJU, RAZGRANIČENIH POVRŠINA RAZNIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) U planiranju uređenja površina raznih namjena razgraničenih unutar građevinskih područja naselja ovim Planom i planovima uređenja užih područja, temeljni kriterij treba biti legitimno utvrđeni javni interes primijenjen posebno na planiranje različitih tipova javnih površina te komunalne infrastrukture.

(2) Temeljni kriteriji planiranja izgradnje u građevinskim područjima naselja Općine su:

a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);

b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevinske čestice (najveće dozvoljene izgrađene površine, koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice—kig, koeficijenta iskorištenosti građevinske čestice—kis), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.

#### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 16.

#### GRAĐEVINSKA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

~~(1) Primjenom uvjeta izgradnje iz ovog Plana, na jednoj građevinskoj čestici u građevinskom području naselja mogu se graditi:~~

~~a) jedna osnovna zgrada i~~

~~b) jedna pomoćna zgrada te~~

~~e) jedna gospodarska zgrada uz stambene zgrade,~~

~~koje čine funkcionalnu cjelinu.~~

~~(2) Osim zgrada b) i c) iz stavka (1) ovog članka (pobliže određenih u članku 52. odredaba ovoga Plana) na građevinskoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.~~

~~(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, složene građevine i građevine infrastrukture unutar GPN-a planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog Plana i posebnim propisima. Dodatne uvjete za gradnju i uređenje funkcionalnih cjelina na jednoj čestici kod kojih se može odstupiti od pravila iz stavka (1) moguće je utvrditi urbanističkim planom uređenja (UPU).~~

(1) Primjenom uvjeta gradnje određenih Planom, na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice te ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

a) jedna osnovna zgrada

b) jedna pomoćna zgrada te

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup>.

(2) Osim zgrada (b) i (c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade se mogu graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 54.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima Plana i posebnim propisima.

(4) Na površinama isključive namjene razgraničenima unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa - složene građevine (koja se može graditi i etapno). Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Dopušta se urbanističkim planom uređenja utvrditi unutar građevinskog područja naselja dodatne površine odnosno kategorije namjene s mogućnošću gradnje osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa – složene građevine.

## NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

### Članak 16.a

(1) Osnovna zgrada u smislu odredbi Plana prema namjeni može biti:

a) stambena

b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) proizvodne namjene

g) mješovite namjene

h) poljoprivredne namjene.

(2) U zgradama iz podstavaka (a) do (f) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 16., stavkom (1), podstavkom c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Najveći dopušteni broj stambenih jedinica u zgradi iznosi 4; u smislu ograničenja iz ovog stavka, stambenim jedinicama smatraju se i odgovarajuće funkcionalne jedinice drugih namjena koje karakteristikama odgovaraju stambenoj jedinici (apartman, studio-apartman i sl.).

(4) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i ostali odgovarajući objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene odnosno poljoprivredne namjene, te na njihovim pripadajućim česticama.

(5) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, smatra se građevinama sukladno Zakonu o gradnji te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima te sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i/ili ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

(6) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se javnom i društvenom namjenom. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene, prostori za smještaj zaposlenika za vlastite potrebe dopušteni su kao prateći sadržaj osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(7) Zgrade poljoprivredne namjene služe za potrebe poljoprivrede, stočarstva i šumarstva (farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici, plastenici, kušaonice vina, maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju i sl.). Osnovnu zgradu poljoprivredne namjene dopušteno je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno poglavlju 2.3.

### **2.2.1.2. Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, izgrađenost građevinske čestice**

#### **REGULACIJSKA LINIJA**

Članak 17.

#### **REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA**

(1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu javnog ili privatnog dobra, odnosno režima korištenja). Planom uređenja užeg područja treba pobliže utvrditi režime korištenja (podvrste regulacijskih linija) pojedinih površina kako prema vlasništvu tako i prema javnosti pristupa (npr. radi reguliranja uličnih koridora, reguliranja mogućnosti ograđivanja čestice ili njenog dijela — bila ona u privatnom ili javnom vlasništvu, utvrđivanja kontinuiranog pojasa javnog korištenja obale itd.).

(2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama zakonito izgrađenih bočnih susjednih zgrada.

(4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.

(5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtna projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.



(6) Iznimno, planom uređenja užeg područja može se odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije („u dvoru“) mogu smjestiti prizemne zgrade (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0 m visine.

(1) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

a) ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m

b) na česticama površine do zaključno 400 m<sup>2</sup>, a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama smatraju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja

c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi kontinuiranom građevnom pravcu duž iste javne i/ili prometne površine, odnosno prevladavajućem obrascu postojeće gradnje pojedine ulice, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji

e) dopušta se, kod gradnje zgrade na regulacijskoj liniji, gradnja izvan regulacijske linije streha (istaka do 0,2 m) i balkona (istaka do 1,3 m te u ukupnoj duljini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 dužine pročelja), samo ako se nalaze na visini najmanje 3,5 m iznad javne površine

f) na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja parkirnog platoa u nivou prometnice, s korisnim prostorijama ispod razine prometnice.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja planirati udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije manju od propisane stavkom (2), podstavkom (a) ovog članka, uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima te, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, planirati smještaj pomoćnih zgrada u prostoru između građevinske i regulacijske linije („u dvoru“).

## NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

### Članak 17.a

(1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:

a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada

b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama formira sklop dvojne zgrade, ili završetak niza zgrada

c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama formira niz ili dio niza zgrada.

(2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

a) ako nova zgrada formira sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama, postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje

b) ako se za dvojni zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku

c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan urbanističkim planom uređenja.

(3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(4) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

(5) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana te urbanističkim planovima uređenja ograničava se, odnosno određuje primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja i namjene površina.

## UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA (OSIM PREMA REGULACIJSKOJ LINIJI)

Članak 18.

### ~~UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA~~

~~(1) U građevinskom području naselja — osnovna zgrada se može graditi:~~

~~a) odmaknuto od bočnih međa — tj. kao samostojeća zgrada;~~

~~b) na jednoj bočnoj međi — tj. kao poluugrađena zgrada tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;~~

~~e) na obje bočne međe (kao interpolacija tj. ugradnja u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza) — tj. kao ugrađena zgrada.~~

~~(2) Ako se zgrada planira odmaknuto od bočnih međa tada~~

~~a) odmak mora biti najmanje 3,0 m.~~

~~Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m, i bez otvora. Ako bi trebao biti manji tada se zgrada treba graditi kao poluugrađena (ili ugrađena) zgrada.~~

~~(3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.~~

~~(4) Ako dvije susjedne građevne parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske čestice), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada i bez suglasnosti susjeda.~~

~~(5) Ako se na jednoj čestici izgradi poluugrađena zgrada, tada se i zgrada na susjednoj čestici može graditi kao poluugrađena na zajedničkoj međi, ali iste namjene (stambena-stambena, poslovna-poslovna, pomoćna-pomoćna) i iste visine.~~

~~(6) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).~~

~~(7) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).~~

~~(8) Iznimno, zgrada se može graditi na bočnoj međi i bez suglasnosti susjeda:~~

~~a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;~~

~~b) u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama;~~

~~e) u slučaju prigradnje duž međe postojeće zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade);~~

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

a) na česticama površine do zaključno 1000 m<sup>2</sup>:

1. 3,0 m od susjedne čestice

2. između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice isključivo prema bočnim međama (u odnosu na odgovarajuću prometnu površinu), uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila; ukupna površina takvih otvora može iznositi najviše 0,36 m<sup>2</sup> po etaži zgrade

3. zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, i to na jednoj od međa za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno ukoliko je tako planirano urbanističkim planom uređenja; gradnja na međi nije dopuštena ako bi prouzročila zatvaranje postojećih otvora druge postojeće zgrade izgrađene na međi

b) na česticama površine veće od 1000 m<sup>2</sup>: polovinu visine zgrade.

(2) Urbanističkim planom uređenja za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, temeljem detaljnije analize, omogućuje se odrediti niži prostorni standard, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju.

(3) U smislu stavka (1) ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora, zatim balkoni i terase, izuzev terasa na tlu.

(4) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana, najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

## IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 19.

### IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE

(1) U smislu ovih odredaba, izgrađenost građevinske čestice je udjel ukupne površine zemljišta pod građevinama (osnovnom, pomoćnom i gospodarskom zgradom te ostalim pomoćnim građevinama) u površini te građevinske čestice, izražena bilo kao postotni udjel (postotak izgrađenosti – IZGR) ili kao koeficijent izgrađenosti – k<sub>ig</sub>.

(2) Ovim Odredbama propisana najveća izgrađenost daje najveću dozvoljenu osnovnu površinu za gradnju na određenoj čestici. Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne, pomoćne i/ili gospodarske zgrade, na građevinskoj čestici zgrade stambene, mješovite, poslovne ili društvene (javne) namjene, u proračun izgrađenosti se, pri provjeri koeficijenta izgrađenosti (k<sub>ig</sub>) i iskorištenosti (k<sub>is</sub>) propisanih ovim Planom, ne uračunavaju:

– pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;

– pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla;

–cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

(3) Temeljem osnovnih uvjeta i odredbi ovog Plana, u okviru različitih područja posebnih uvjeta korištenja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja te za različite vrste i namjene zgrada, urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se pobliže utvrditi koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (Kis, Kis) građevinskih čestica te gustoća izgrađenosti (Gig) sukladno pojedinom ambijentu.

(4) U pojedinim predjelima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koji imaju veliku zatečenu izgrađenost, UPU om se može utvrditi i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti za određene namjene građevina, što se prvenstveno odnosi na središnje dijelove naselja Smokvica i njegovog izdvojenog dijela Brna.

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis) za ukupnu iskorištenost građevne čestice te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice.

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(5) U smislu Plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

### 2.2.1.3. Visina

#### VISINA I ETAŽE ZGRADE

Članak 20.

#### VISINA I ETAŽE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena. To su:

a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade ( $E_{max}$ ) i

b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade ( $V_{max}$ ).

Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.

(2) Visina vijenca zgrade ( $V$ ) mjeri se od najniže kote zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade do:

a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom – gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,

b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom – gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

(3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena oko zgrade do najviše kote krovnog vijenca (volumena zgrade, npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).

(4) Mjerodavnom (u smislu stavka 2. ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;

b) najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;

e) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu zgrade.

(5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU) može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske i sl.) utvrditi:

a) dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne slučajeve i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno parkirališnim mjestima u ukopanoj etaži;

b) da se na terenima nagiba do  $10^\circ$ , za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup>, mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno;

e) da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.

d) samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

(6) Na ravnom terenu te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,50; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- a) ~~podrum koji se označava skraćeno s "P0";~~
- b) ~~prizemlje koje se označava skraćeno s "P";~~
- e) ~~jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);~~
- d) ~~potkrovlje koje može biti:~~
  - ~~– nestambeno koje se označava skraćeno s «Pk» ili~~
  - ~~– stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»~~

~~(7) Na strmim terenima nagiba od 1:3 i više (dalje: >1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:~~

- a) ~~podrum koji se označava skraćeno sa "P0",~~
- b) ~~nisko prizemlje koje se označava skraćeno sa "NP",~~
- e) ~~visoko prizemlje iznad niskog prizemlja koje se označava s "VP".~~

~~te dalje kao na ravnom terenu.~~

(1) Najveća visina zgrade određena je katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).

(2) Nadzemnim etažama, u smislu Plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.

(3) Podzemnom etažom, u smislu Plana, smatra se podrum.

(4) U smislu Plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, izuzev potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu Plana, ne smatra se etažom.

(5) Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (9) ovog članka.

(6) Zgrade u obuhvatu Plana mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene te ako se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propiše takva mogućnost.

(7) Završna korisna etaža zgrade oblikuje se na jedan od sljedećih načina:

- a) kao potkrovlje

b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću nadzemnu etažu

c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova

d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.

(8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem katnosti (broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se stambene etaže obračunaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana. Visine pojedinih etaža mogu biti veće od obračunskih, ali visina zgrade ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade odnosno njezinih etaža. Dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti. Dopušta se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize za pojedine specifične namjene, tipologije i ambijente korigirati obračunsku visinu etaže za najviše 0,5 m.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta.

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine do 25 m<sup>2</sup> po zgradi / stubišnoj jedinici, zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.



(13) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem pobliže analize, za složenije arhitektonske tipologije i namjene te zahtjevnije terene utvrditi drukčije uvjete gradnje u odnosu na stavak (9) ovog članka.

(14) Ukoliko nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

a) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) Suteran je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu; u podrumu nije dopušteno stanovanje i pružanje usluga smještaja

d) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

## KROV OSNOVNE ZGRADE

Članak 21.

### PODRUM (P0)

~~(1) Podrumom se smatra etaža čija je gornja kota stropne konstrukcije:~~

~~a) na terenima nagiba  $<1:3$  — manje od 1,0 m, a~~

~~b) na strmom terenu nagiba  $>1:3$  — manje od 0,5 m~~

~~uzdignuta od najniže kote zaravnatog (uređenog) terena uz zgradu. Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (škarpom), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.~~

~~(2) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje višetažne podzemne garaže mješovite ili poslovne zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici propisanih ovim Planom (poglavlje 2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene, članak 51., stavak 7.).~~

~~(3) Iznimno, na terenima nagiba <1:3, etaža zgrade može biti i suteran (S) – korisna etaža kojoj je gornja kota podne konstrukcije niža, a gornja kota stropne konstrukcije više od 1,0 m uzdignuta od najniže točke zaravnatog terena oko zgrade. Suteran ne može imati stambenu namjenu. Planiranje i izvedba jedne suterenske etaže dozvoljena je samo kod samostalnih garaža, pomoćnih, gospodarskih, sportskih (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i sličnih zgrada i građevina, temeljem pobliže analize i uvjeta utvrđenih urbanističkim planom uređenja (UPU). Uvođenjem suterana u etaže zgrade ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.~~

(1) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno sljenicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitih cementnih ili plastičnih ploča. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Prepust kosog krova na zabatu može biti istaknut do 0,25 m. Pri rekonstrukciji tradicijskih zgrada i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Dubrovniku preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način. Omogućuje se izvedba kosog i ravnog zelenog krova.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini 1/3 pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor)

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se u duljini najviše trećine krovne plohe izvesti usječenu terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja, a pri čemu se obodni zidovi takve terase izuzimaju iz obračuna visine zgrade.

(5) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena člankom 20., stavkom (9) iznimno se primjenjuje kao najveća ukupna visina građevine.

(6) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine, trgovačko-proizvodne hale i sl.), odnosno temeljem urbanističkog plana

uređenja, sukladno planiranom urbanističko-arhitektonskom rješenju i specifičnim karakteristikama lokacije.

(7) Iznimno, za zgrade i područja za koje je detaljnijim uvjetima plana omogućena gradnja više od tri nadzemne etaže, odredba stavka (2) umjesto na treću nadzemnu etažu primjenjuje se na završnu etažu zgrade.

## UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 22.

### NISKO PRIZEMLJE (NP)

Nisko prizemlje je etaža zgrade na strmom terenu ( $> 1:3$ ) za koju vrijedi:

a) ~~pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena otvorena je, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od uređenog terena ispred toga pročelja;~~

b) ~~visina pročelja te etaže, na višoj strani terena, mjereno od najniže kote uređenog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;~~

e) ~~konačno uređeni teren oko zgrade nije od bočnih strana zgrade udaljen (odvojen) škarpom.~~

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušten je i drukčiji smještaj zgrada na čestici, ako reljef i oblik građevinske čestice te tradicijski obrazac građenja predmetnog ambijenta uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno i/ili uređenjem pokosa stabilnog nagiba. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).

(4) Iznimno, temeljem pobliže analize, dopušta se odrediti drukčije vrijednosti u odnosu na stavak (2) i (3), urbanističkim planom uređenja i/ili pri gradnji javnih prometnih površina.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe dopušta se odstupiti samo unutar gusto izgrađenih sklopova tradicijskih dijelova naselja.

## JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 23.

## POTKROVLJE (Pk, Pks) I VISINA NADOZIDA

(1) Potkrovljem se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.

(2) Nestambeno potkrovlje (tavan, šufit; «Pk») ne smatra se «korisnom», već «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža. Nestambeno potkrovlje može imati samo minimalne otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu, ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a poblizhe određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).

(3) Stambeno potkrovlje može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,0 m. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (Emax).

(4) Općenito, potkrovnna etaža je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovnne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,0 m (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom.

(1) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog preprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet osiguranja prolaza za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima JLS.

(2) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte omogućena je uređenje i gradnja pješačkih uzmorskih šetnica („lungo mare“); uvjeti gradnje istih detaljnije su propisani člankom 88.

(3) Unutar građevinskog područja, na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m<sup>2</sup>) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda.

Članak 24.

## NAJVEĆA VISINA VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca (Vmax) za različite tipične varijante broja etaža (E) osnovnih zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene), iznose:

I na terenima nagiba <1:3

- a) za prizemnu zgradu (P):  $(0,5+3,0)$  3,5 m
- b) za prizemnu zgradu s podrumom (P0+P):  $(1,0+3,0)$  4,0 m
- e) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks):  $(0,5+3,0+1,0)$  4,5 m
- d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+Pks):  
 $(1,0+3,0+1,0)$  5,0 m
- e) za katnu zgradu (P+1):  $(0,5+3,0+3,0)$  6,5 m
- f) za katnu zgradu s podrumom (P0+P+1):  $(1,0+3,0+3,0)$  7,0 m
- g) za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks):  $0,5+3,0+3,0+1,0$  7,5 m
- h) za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+1+Pks):  
 $(1,0+3,0+3,0+1,0)$  8,0 m
- i) za dvokatnu zgradu (P+2):  $(0,5+3,0+6,0)$  9,5 m
- j) za dvokatnu zgradu s podrumom (P0+P+2):  $(1,0+3,0+6,0)$  10,0 m
- k) za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks):  $(0,5+3,0+6,0+1,0)$  10,5 m
- l) za dvokatnu zgradu sa podrumom i stambenim potkrovljem (P0+P+2+Pks):  
 $(1,0+3,0+6,0+1,0)$  11,0 m
- m) za visokoprizemnicu kao poseban slučaj na terenu nagiba  $<1:3$  (NP+VP+1): (zbroj)  
8,0 m
- II na strmim terenima nagiba  $>1:3$  (sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je max  
+0.5m)
- n) za visokoprizemnicu (NP+VP):  $(0,5+3,0+3,0)$  6,5 m
- e) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (NP+VP+Pks):  $(0,5+3,0+3,0+1,0)$   
7,5 m
- p) za visokoprizemnicu kao poseban slučaj na terenu nagiba  $>1:3$  (NP+VP+1): (zbroj)  
8,0 m
- q) za visokoprizemnicu s katom (NP+VP+1)  $(0,5+3,0+3,0+3,0)$  (za izmaknute etaže)  
9,5 m
- Alineja q) moguća je samo u slučaju izgradnje s izmaknutim etažama (terasama), kada se uz  $V_{max}=9.5$  m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do q) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni najveći broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba  $<1:3$ , ako je planiran podrum, kota prizemlja je od 0,0 m do +1,0 m, a ako nije, kota prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Na strmom terenu ( $>1:3$ ), sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zgradama orijentacijska je i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m.

(3) Urbanističkim planom uređenja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, može se dozvoliti potkrovnna etaža (tzv. nadgrađe) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10°, ili mješovitim krovom, uz slijedeće uvjete:

a) najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;

b) najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1 m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i najveća dozvoljena ukupna visina zgrade;

e) ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;

d) pod prizemlja može biti najviše 0.5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;

e) visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0.5 m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

(4) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja. Detaljnije uvjete treba propisati UPU-om.

(5) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) – vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+Pks

(6) Odredbe iz ovog članka te članaka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

## 2.2.1.4. Oblikovanje i urbana oprema

### DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

Članak 25.

#### UREĐENJE NASELJA

(1) Unutar površina mješovite namjene treba računati s prosječnom gustoćom naseljenosti od 22 stanovnika po hektaru (odnosno 100–450 m<sup>2</sup>/stanovniku). Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

(2) Na uređenje naselja sukladno propisima utječe njihov položaj u okviru prostora Općine:

a) naselje Smokvica s svojim izdvojenim dijelovima Brna, Vinašac i Blaca u cijelosti se nalazi u ZOP-u.

(3) U naselju Smokvica udio postojećih građevina koje se koriste za stalno stanovanje od strane osoba koje imaju prebivalište u tome naselju iznosi preko 50% prema Popisu 2001. godine.

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevinske čestice detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevinskom česticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(5) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more), urbanističkim planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(6) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem naselja treba prvenstveno uređivati kao javne zelene površine.

(1) Pri izradi urbanističkih planova uređenja planira se okvirna gustoća naseljenosti u građevinskom području naselja mješovite namjene 22 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 100 - 450 m<sup>2</sup>/stanovniku). Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti i iskorištenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju. Unutar tradicijskih centralnih dijelova naselja gustoća naseljenosti može biti i veća.

(2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati odgovarajuće koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, gušće) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu i udomaćenu vegetaciju.

(4) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem treba prvenstveno uređivati kao uređene javne zelene površine.

(5) Na javnim zelenim površinama razgraničenima Planom i/ili urbanističkim planovima uređenja, u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima, jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%, te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

## OGRADe

Članak 26.

### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije čuvanja ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

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

b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

e) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja — dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd;

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



- e) ~~grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;~~
- f) ~~suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;~~
- g) ~~ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupića (npr. «balustrada» na novim građevinama);~~
- h) ~~oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;~~
- i) ~~kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;~~
- j) ~~ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;~~
- k) ~~poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;~~
- l) ~~poravnate fuge bez isticanja;~~
- m) ~~primjena dvora i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;~~
- n) ~~ujednačenost strukture zidova prema namjeni;~~
- o) ~~materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili sličan crijep, kamene ploče~~

(3) ~~Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lođe i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.~~

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi unutar tradicijskih sklopova u ulicama gdje je takav obrazac gradnje prevladavajući.. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.

(2) U tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

(3) Urbanističkim planom uređenja dopušta se odrediti uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih ograda, ili odrediti drukčije visine ograde.

(4) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se, uz izuzetak mogućnosti formiranja kolnog i/ili pješačkog ulaza ukupne širine do 3,0 m.

## ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

Članak 27.

### KROVIŠTE ZGRADE

(1) U području umjerene zaštite naselja Smokvica krovišta trebaju biti kosa: dvostrešna i četverostrešna, nagiba 18-35° stupnjeva. Moguća su i jednostrešna krovišta, nagiba do 18% za novogradnje. Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili sličan crijep, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim pločama zadržao kao čest, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

(2) Krovna ploha kosog krovišta, od sljemena do vijenca mora biti ujednačenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (luminara, luminara) jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, ili/i odredbama ovoga Plana, ili odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se slijedećih pravila:

a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor");

e) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;

d) iznimno, moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Urbanističkim planom uređenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. odredaba ovoga Plana mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te drugačijim krovovima i pokrovima, a za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene većih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i izvedba sustava solarnih ćelija na krovištu, u područjima gdje izvedba takvih krovišta neće utjecati na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade, uključivo ruševinu postojeće zgrade te zamjensku gradnju, sa zadržavanjem njezinog postojećeg dijela prema detaljnijim uvjetima kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i građevinskog pravca

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

(2) Za rekonstrukciju postojeće zgrade ili ruševine postojeće zgrade te zamjensku gradnju, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje (zone zaštite razgraničene Planom), dopušta se, iznimno od drugim člancima propisanih urbanističkih parametara (izgrađenost, iskorištenost, veličina čestice i sl.), prilagoditi susjednim građevinama: katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica i/ili kao završetak niza građevina.

(3) Iznimno, odredbe iz stavka 1. podstavaka b) i d) te, u smislu nadograđenih dijelova, podstavka e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine do 400 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. podstavka e) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje temeljem kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili temeljem urbanističkog plana uređenja.

Članak 28.

#### ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine, istak je do 0,25 m udaljen od ravnine pročelnih zidova građevine. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Kod zatečenog tradicijskog graditeljstva i/ili unutar zaštićenih cjelina, Konzervatorski odjel u Dubrovniku preporuča strehu od kopanih kamenih ploča istaka 0,10-0,15 m, a kod stilski jednostavnijih građevina kameni žlijeb na konzolama klesan na tradicionalan način.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

Članak 29.

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE

(1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj čestici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na čestici ako oblik terena i oblik čestice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najniža kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj čestici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačno uređenog terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne čestice više od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

(4) Na građevinskim česticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

Članak 30.

### DVOR, OGRADE, ŽIVICE

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Preporuča se da to budu kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,80 m. Ograde se mogu izvoditi i do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

(3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:

a) u nastavku poteza ulica u kojima je takva veće visina već izgrađena,

b) za specifične tipologije izgradnje – nizovi, atrijska izgradnja i sl.

Članak 31.

## ~~ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA~~

~~(1) Slijedeći suvremeni razvoj arhitekture i urbanizma, uz odgovarajući kritički pristup, moguća su i arhitektonska rješenja u kojima se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, a ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.~~

## KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 32.

## ~~KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE~~

~~(1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).~~

~~(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka izdaju se dozvole u skladu s propisima te ovim odredbama; Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.~~

~~(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.~~

~~(4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolei, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.~~

~~(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.~~

(1) Unutar obuhvata Plana, unutar i izvan građevinskih područja, dopušta se postavljanje kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja (reklamni panoi, informativne / oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno odredbama Plana te Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima JLS. Preporuča se uspostava obveznih tipskih rješenja za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolci, prodajni automati, prodajno-ugostiteljska kolica i hladnjaci, pokretne naprave za pripremu hrane, spremišta za priručni alat i materijal davatelja komunalnih usluga, spremnici otpada, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

(4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora te ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 33.

#### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu (obalno-središnje područje naselja Smokvica—Brna) obvezno je:

a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;

b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;

e) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

#### 2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 34.

#### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine

bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

#### ~~2.2.1.6. Komunalno opremanje~~

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

Članak 35.

#### ~~ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA~~

~~(1) Na građevinskim česticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na čestici, bilo kao poseban prostor ili kao pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.~~

~~(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.~~

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada (odnosno smještaj kućnih spremnika) kao dio zgrade ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

(2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati obližnje cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 36.

#### ~~PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU~~

~~(1) Unutar građevinskog područja naselja zgrade se moraju obvezatno priključiti na komunalnu infrastrukturu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge, akta lokalne samouprave i sukladno propisima.~~

(1) Priključivanje zgrada na komunalnu infrastrukturu obavlja se prema posebnim uvjetima nadležne tvrtke ili davatelja usluge te sukladno aktima lokalne samouprave i propisima.

Članak 37.

#### ~~ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME~~

(1) U ZOP-u, izgradnja je moguća samo na građevinskim česticama priključenim na javni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za izgrađene dijelove građevinskih područja primjenjuje se odredba stavka (2) članka 109.

(2) Ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda, odvodnja otpadnih voda se vrši izgradnjom septičkih jama (i njihovim redovitim pražnjenjem) odnosno putem vlastitog uređaja za pročišćavanje. Septička jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi povremenog pražnjenja, odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto i raskuživanja. Ona mora zadovoljavati sanitarno-tehničke i higijenske uvjete. Udaljenost septičke jame od granica građevinske čestice ne smije biti manja od 4,0 m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se mogu graditi i na udaljenosti od 2,0 m od susjedne čestice, a moguće je i manje uz suglasnost susjeda.

Članak 38.

### KORIŠTENJE PLINA

(1) U Općini nema plinske mreže, ali zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, koji se treba smjestiti na vlastitoj čestici, ako to smještaj spremnika i propisi dozvoljavaju. Spremnici, zavisno od situacije, na čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu sukladno zakonu, uredbama, pravilnicima i protupožarnim uvjetima.

Članak 39.

### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima.

(2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnih djelovanja vodotoka.

Članak 40.

### CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim sanitarno-tehničkim i higijenskim propisima. Moraju biti nepropusni te propisno udaljeni (odvojeni) od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, cisterna se može graditi samo uz suglasnost susjeda.



~~(3) Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri i sl.) i pripadajuće naplavne površine unutar građevinskih područja naselja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.~~

~~(4) U okviru ZOP-a obvezna je izgradnja sustava za opskrbu pitkom vodom.~~

### 2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade

Članak 41.

#### NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

~~(1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici, određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Zgrade prema namjeni mogu biti:~~

~~a) stambene namjene – stanovanje > 70% udjela – tj. stambene zgrade;~~

~~b) mješovite namjene;~~

~~e) poslovne namjene – poslovno > od 70% udjela – ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (zgrade gospodarske namjene), komunalno-servisne;~~

~~d) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);~~

~~e) infrastrukturne i ostale građevine.~~

Članak 42.

#### POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEŠOVITE NAMJENE

~~(1) U postojećim i planiranim zgradama stambene i mješovite namjene mogu se graditi i otvarati poslovni prostori (lokali) – kako slijedi:~~

~~a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);~~

~~b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pension, apart-hotel, hotel i sl.);~~

~~e) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.);~~

~~d) ostale (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).~~

## ~~2.2.2. Obiteljske stambene zgrade Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja~~

### UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 43.

#### ~~VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE~~

~~(1) U Općini se planiraju:~~

~~a) obiteljske stambene zgrade s do tri samostalne stambene jedinice (individualni tip izgradnje) – uključivo i obiteljske kuće sukladno propisima;~~

~~(2) Pod obiteljskim stambenim zgradama iz stavka (1) ovoga članka podrazumijevaju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade.~~

~~(1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite i isključive namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se ovim poglavljem.~~

~~(2) Detaljniji uvjeti za pojedine površine isključive namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su poglavljima 3.-5.~~

#### KATNOST OSNOVNE ZGRADE

Članak 44.

#### POLAZIŠNI UVJETI

~~(1) Površina građevinske čestice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.~~

~~(2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.~~

~~(1) Najveća katnost osnovne zgrade, ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana za pojedine namjene i prostorne cjeline, iznosi tri nadzemne etaže.~~

#### VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 45.

#### POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Površina građevinske čestice obiteljske stambene zgrade u Općini ne može biti manja od:

a) za građenje samostojeće zgrade: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;

b) za građenje poluugrađene zgrade: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,

e) za građenje ugrađene zgrade: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

(1) Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevinske čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, kako slijedi:

a) za samostojeći način građenja:

1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 250 do zaključno 1500 m<sup>2</sup>

2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 400 do zaključno 1500 m<sup>2</sup>

3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:

- u izgrađenom dijelu GPN-a: 11,0 m

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m

b) za poluugrađeni način građenja:

1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 600 m<sup>2</sup>

2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 350 do zaključno 600 m<sup>2</sup>

3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:

- u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m

c) za ugrađeni način građenja:

1. u izgrađenom dijelu GPN-a: od 120 do zaključno 400 m<sup>2</sup>

2. u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 400 m<sup>2</sup>

3. najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

(2) Dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 18., stavku (1), podstavku (a), točki 3.

(3) Za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 88. stavku (15), odredbe za najmanju širinu na regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu.

(4) Iznimno, dopušta se formiranje građevne čestice veće od određene stavkom (1), ali uz najveću građevinsku bruto površinu, najveću građevinsku bruto površinu nadzemnih etaža te najveću površinu zemljišta pod građevinom koje proizlaze iz najveće površine čestice određene stavkom (1).

(5) Veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja:

a) javna i društvena namjena

b) sportsko-rekreacijska namjena

c) javne zelene površine

d) zaštitne zelene površine

e) površine infrastrukturnih sustava

f) gospodarska - poslovna namjena isključivo za zahvate komunalnog standarda (vatrogasni domovi, tržnice, reciklažna dvorišta i sl.)

g) svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene.

(6) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja planiranje i većih građevnih čestica, posebice u svrhu rješavanja podzemne garaže pri čemu se nadzemni dio građevine gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti najmanje polovicu visine višeg volumena, kao i korekcija parametara iz stavka (1) sukladno detaljnijoj prostornoj analizi pojedinog ambijenta.

(7) U slučajevima određenima stavcima (5) i (6) ne primjenjuju se ograničenja stavka (4).

(8) Za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja, temeljem detaljnije analize, omogućuje se urbanističkim planom uređenja odrediti niži prostorni standard te

propisati drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno lokalnim prostornim mogućnostima.

(9) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zone zaštite „C, temeljem detaljnije analize, omogućuje se urbanističkim planom uređenja propisati drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje.

(10) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zone zaštite „C“ omogućuje se gradnja i na česticama manje površine od onih propisanih stavkom (1) sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

### KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI I KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 46.

#### OKUĆNICA STAMBENE ZGRADE

(1) Okućnicu postojeće zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade može tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih čestica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinsku česticu veličine do 1500,0 m<sup>2</sup>. To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okućnicu često tvori više katastarskih čestica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od čestica.

(1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, kako slijedi:

a) unutar izgrađenog dijela GPN-a:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

b) unutar neizgrađenog dijela GPN-a:

1. za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3

2. za ugrađeni način građenja: 0,5

(2) Za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na stavak (1); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi

(3) Unutar zone zaštite „C“ dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na stavak (1).

(4) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 1,5.

(5) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti nadzemno, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana iznosi 0,8.

(6) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize za specifične tipove gradnje i ambijente (predjeli tradicijske guste gradnje, terasasta gradnja na strmim terenima, gradnja u nizu, uglovnice, zahvati od javnog interesa i sl.) propisati najveću dopuštenu vrijednost koeficijenta izgrađenosti do najviše 0,6, koeficijenta iskorištenosti do najviše 2,0 te nadzemnog koeficijenta iskorištenosti do najviše 1,2.

(7) Iznimno, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, unutar zone zaštite „C“, dopuštaju se kig, kis i kin veći od propisanih stavcima (1), (3), (4) i (5).

(8) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zone zaštite „C“ omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, propisati više dopuštene vrijednosti urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje.

#### UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

Članak 47.

#### VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Najveća dozvoljena katnost ( $E_{max}$ ) obiteljskih stambenih zgrada te proizlazeća najveća visina vijenca ( $V_{max}$ ) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) Građevinsko područje naselja Smokvica – središnji dio naselja:

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

a) na terenu nagiba  $<1:3$ , do najviše: P+2;

s time da se UPU-om trebaju odrediti zone gdje je moguće planirati do P0+P+2 inače samo (do tada) P0+P+1, ili NP+VP+1 (sukladno članku 24. stavku 1, alineji m));

b) na strmom terenu ( $>1:3$ ) do: NP+VP+1 (sukladno članku 24. stavku 1, alineji p) ili q);

II) Ostala (izdvojena) građevinska područja naselja Smokvica (Brna, Blaca, Vinašac):

a) u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

na terenu nagiba  $<1:3$ , do: P0+P+1+Pks;

moguće je i do P0+P+2, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;

b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1 (sukladno članku 24. stavku 1, alineji p) ili q))

(2) U dijelovima naselja Smokvica, odnosno području umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku (1) ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU om treba preispitati mogućnost gradnje obiteljskih stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) – vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+Pks.

(1) Iznimno, za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> (iznimno u zoni zaštite „C“ 50 m<sup>2</sup>)

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „C“ 0,6)

c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m

d) Primjenjuju se uvjeti članka 17. za udaljenosti od regulacijske linije za osnovnu zgradu, a iznimno od članka 18. dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

Članak 48.

kig, kis — ~~OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE~~

(1) ~~Moguće su sljedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevinskih čestica novogradnjama obiteljskih stambenih zgrada:~~

a) ~~za samostojeće zgrade, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 225 m<sup>2</sup>;~~

b) ~~za poluugrađene zgrade, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 175m<sup>2</sup>;~~

e) ~~za ugrađene zgrade ( zgrade u nizu) do 50%, ali ne više od 150 m<sup>2</sup>.~~

(2) ~~Iznimno, u dijelovima naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra (zona „B“ zaštite) prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, izgrađenost kig i iskorištenost kis građevinske~~

čestice može biti i drugačija od vrijednosti propisane u Tablici 1 sukladno posebnim uvjetima.

(3) U dijelovima naselja ovim Planom označenim kao stroga zaštita (zona „B“ zaštite) ili umjerena zaštita (ozona „C“ zaštite) izgrađenost  $k_{ig}$  i iskorištenost  $k_{is}$  građevinske čestice (u slučaju moguće gradnje) može biti 10% veća od vrijednosti propisane Tablicom 1.

TABLICA 1.:

**SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE:  
PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE  
NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ( $k_{is}$ ) ZA NOVOGRADNJE U  
IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a**

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti – IZGR; $k_{ig} = IZGR/100$ )		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE ( $k_{is}$ )
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6



1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	1500	10,00	15,00	145	225	0,6
1501	...	10,00	15,00	145	225+	0,6

napomene:

— za pojedini interval površina čestica (od — do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti — max IZGR (%) — te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti — max kis — a najveća osnovna površina za gradnju — max (m<sup>2</sup>) — vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

#### Članak 49.

### VEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Ako je površina građevinske čestice:

a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m<sup>2</sup> — primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>

b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m<sup>2</sup> — primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m<sup>2</sup>

prema Tablici 1.

Iznimno, urbanističkim planom uređenja (UPU) mogu se utvrditi detaljnije odredbe kojima se ostatak površine dobiven primjenom pravila o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti i najvećem kis-u, za površinu predmetne čestice prema Tablici 1, odnosno pravilu od 50% izgrađenosti za ugrađene zgrade, može iskoristiti za gradnju otvorenog bazena, ili slične pomoćne građevine.

(2) «Negrađivi dio čestice» mora se urediti kao vrt, perivoj, povrtnjak, voćnjak i/ili sl.

#### Članak 50

(1) Građevinske čestice obiteljske stambene zgrade mogu se dograđivati do vrijednosti iz Tablice 1. Ako je izgrađenost veća, prilikom rekonstrukcije, adaptacije i zamjene zadržava se postojeća izgrađenost.

(2) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, (zona „A“ zaštite), koeficijent izgrađenost kig, koeficijent iskorištenost kis, pa stoga osnovna površina za gradnju obiteljske stambene zgrade može biti i drugačija od vrijednosti propisane u Tablici 1, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) Ako je zatečena izgrađenost građevinske čestice izgrađenom obiteljskom stambenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti prema stavku (1) ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo

~~zbog izgradnje otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).~~

~~(4) Izgrađena građevna čestica ne može se parcelacijom dijeliti na manje građevinske čestice ako novoformirana izgrađena čestica sa zgradom na njoj ne zadovoljava parametre izgrađenosti iz ovih odredaba, odnosno Tablice 1.~~

### 2.2.3. ~~Zgrade mješovite i poslovne namjene~~ Pomoćne zgrade i građevine, zgrade gospodarskih djelatnosti u domaćinstvu

#### POMOĆNE ZGRADE

Članak 51.

#### ~~POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE, VISINA, kig, kis~~ ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

~~(1) Za zgrade mješovite i poslovne namjene u GPN-u planira se veličina građevinske čestice od 700 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup>.~~

~~(2) Najveća dozvoljena katnost (E<sub>max</sub>) zgrada mješovite i poslovne namjene te proizlazeća najveća dozvoljena visina vijenca (V<sub>max</sub>) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:~~

~~I) Građevinsko područje naselja Smokvica — središnji dio:~~

~~u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:~~

~~a) na terenu nagiba <1:3, do: P<sub>0</sub>+P+2;~~

~~b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.~~

~~II) Ostala izdvojena građevinska područja naselja Smokvica — Brna, Vinašac, Blaca:~~

~~u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:~~

~~a) na terenu nagiba <1:3, do: P<sub>0</sub>+P+1;~~

~~b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.~~

~~(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) — vrlo strmim terenima te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+P<sub>ks</sub>.~~

(4) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u, koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) smije biti najviše 0,3.

(5) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) smije biti najviše:

a) za Po+P+2 koeficijent iskorištenosti — kis 1,2

b) za NP+VP+1+Pks koeficijent iskorištenosti — kis 1,1

e) za NP+VP+1 koeficijent iskorištenosti — kis 0,9

d) za NP+VP+Pks koeficijent iskorištenosti — kis 0,7

e) za NP+VP koeficijent iskorištenosti — kis 0,6

Iznimno, navedeni koeficijenti mogu biti veći kada je potrebno na građevinskoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(6) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja — mješovite namjene može biti najmanje H/2 pročelja okrenutom prema predmetnoj međi. Uz suglasnost susjeda i ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevinskim česticama udaljenost zgrade od međe može biti i manja od H/2, ali ne manje od 1,0 m. U ovome se slučaju zgrada na susjednoj građevinskoj čestici mora udaljiti na propisanu udaljenost od svoje međe radi poštivanja propisanog međurazmaka.

(7) Zgrade mješovite ili poslovne namjene mogu imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje višetažne podzemne garaže, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj čestici propisanih ovim Planom koji broj opravdava izgradnju (mogu biti izgrađene bilo kao samostalne podrumске građevine ili kao podrumskog dijela zgrade) U ovome slučaju zgrade su višetažne (ali gornje kote gornje ploče krova podzemne garaže mora biti ista ili ispod najniže zatečene kote terena na građevinskoj čestici prije gradnje, dakle potpuno pod zemljom. Zgrada iznad tla zadržava propisanu visinu i katnost).

(8) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima umjerene zaštite naselja Smokvica, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te kig i kis mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima (2) i (4) ovog članka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(9) Za zgrade posebnih arhitektonskih rješenja, koje nemaju tipičnu visinu kata (trgovačke) vrijede uvjeti:

- a) visina do vijenca 10,0 m;
- b) koeficijent izgrađenosti građevinske čestice 0,4;
- e) koeficijent iskorištenosti građevinske čestice 1,5;
- d) parkirališta sukladno članku 91. stavku (3);
- e) za adaptaciju ili rekonstrukciju izgrađene zgrade sve prema situaciji uz usklađenje gabarita prema okolnim zgradama.

TABLICA 1a

RUBNI UVJETI ZA IZGRADNJU OBITELJSKIH STAMBENIH, MJEŠOVITIH I  
POSLOVNIH ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA—  
MJEŠOVITE NAMJENE

NAČIN IZGRADNJE	NAJMANJA I NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVINSKE ČESTICE NA REGULACIJSKOJ LINIJ (m)	NAJVEĆI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)	
<b>IZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	250—1500	11,0	0,38	1,30
	dvojne zgrade	200—1500	-	0,40	1,30
	zgrade u nizu	120—	-	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700—1500	-	0,30	1,0—
<b>NEIZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	400—1500	14,0	0,36	1,20
	dvojne zgrade	350—1500	10,0	0,38	1,20
	zgrade u nizu	300	6,0	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700—1500	20,0	0,30	-
Po+P+2					1,20
NP+VP+1+Pks					1,10
NP+VP+1					0,90
NP+VP+Pks					0,70
NP+VP					0,60

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu Plana: garaže za vozila te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

#### 2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade

### POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) - UVJETI GRADNJE

Članak 52.

#### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

~~(1) Unutar građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama se uz osnovnu zgradu, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može graditi i jedna pomoćna zgrada koji služi za redovitu uporabu osnovne zgrade.~~

~~(2) U smislu ovih odredbi, pomoćne zgrade su: garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, «šupe», kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.~~

~~(3) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevinskim česticama obiteljskih stambenih zgrada, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske čestice, može se uz osnovnu i pomoćnu zgradu graditi i jedna gospodarska zgrada. Takva zgrada može biti:~~

~~a) gospodarska zgrada u domaćinstvu – za proizvodnju za vlastite potrebe ili~~

~~b) gospodarska zgrada – mala poslovna zgrada.~~

~~Zbroj površine poslovne namjene unutar osnovne, stambene zgrade i površine gospodarske zgrade (a) ili (b) na čestici na smije prijeći 50% ukupne bruto razvijene površine građevina na građevnoj čestici.~~

~~Ad. a) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe~~

~~(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe u domaćinstvu i sl.~~

~~(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjei, kokošinjei, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja mogućnost izgradnje ovih zgrada planira se samo u perifernim dijelovima središnjeg dijela naselja Smokvica (izvan umjerene zaštite naselja).~~

~~Ad. b) gospodarske zgrade – male poslovne zgrade~~

(6) ~~Male poslovne zgrade koje se mogu graditi na građevnoj čestici stambene zgrade su: uredi, trgovine, zanatske radionice i radionice proizvodnog zanatstva, te druge slične manje poslovne ili proizvodne zgrade bez izvora onečišćenja.~~

(7) ~~Osim pomoćne, odnosno pomoćne i gospodarske zgrade, na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:~~

a) ~~pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici – ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena.~~

b) ~~otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;~~

e) ~~ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.~~

~~Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1,0 m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.~~

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je člankom 17. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici

d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(3) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(4) Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 21., stavka (1).

## GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

## Članak 53.

### ~~POMOĆNE ZGRADE – UVJETI GRADNJE~~

~~(1) Pomoćne zgrade mogu imati:~~

~~a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje;~~

~~b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3,0 m.~~

~~(2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:~~

~~a/ Na terenu nagiba  $<1:3$ , udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.~~

~~b/ Na strmom terenu ( $>1:3$ ) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.~~

~~(3) Odredbe stavaka (1) i (2) primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina.~~

(1) Katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu.

(2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:

a) na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

b) na terenu nagiba 1:3 i većeg, na regulacijskoj liniji

c) na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3, u slučaju gradnje na regulacijskoj liniji ili unutar 5 m udaljenosti od regulacijske linije, ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja predviđenom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici.

(5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 21., stavka (1).

## POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 54.

### ~~POMOĆNE ZGRADE – GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE – UVJETI GRADNJE~~

(1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:

a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;

b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.

(2) Iznimno od stavka (1) alineja b), na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.

(3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustomirne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.



d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.

(2) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize pojedinog ambijenta, odrediti drukčije i/ili dodatne uvjete gradnje pomoćnih građevina.

## ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

Članak 55.

### GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU – UVJETI GRADNJE

(1) ~~Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).~~

(2) ~~Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:~~

~~a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m,~~

~~b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,~~

~~e) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice,~~

~~d) nagib krovne plohe iznosi 20°-35°,~~

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je, u smislu Plana, zgrada za gospodarsku – poslovnu (izuzev pružanja usluga smještaja) ili proizvodnu (zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku) djelatnost manjeg opsega na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m<sup>2</sup>.

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se поблиže odgovarajućim aktima JLS.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 52.

Članak 56.

### MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba iz članka 52. stavka 3. alineje b) ovih odredaba:

a) na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade kao mala poslovna zgrada za tihi i čisti rad

b) na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina zgrada gospodarske namjene

(2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.

(3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka:

a) može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine

b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>

e) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m

d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m

e) najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m); dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m

e) nagib krovne plohe do 30°

g) na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima

h) do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona

i) bruto izgrađenost građevinske čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske čestice u skladu s Tablicom 1.

(4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka 3. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 57.

## REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće

a) pomoćne zgrade u domaćinstvu,

b) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,

c) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54, 55. i 56. ovih Odredbi, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 58.

### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom nalaze se na:

a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene — tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);

b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim — propisima i odredbama ovog Plana

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:

a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.);

b) pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti,

moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(3) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:

a) farme

b) poljodjelske kućice

- e) vinogradarski i maslinarski podrumi
- d) spremišta za alat
- e) nadstrešnice
- f) staklenici i plastenici

Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljodjelske proizvodnje, izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim zatečenih izgrađenih zgrada.

(4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, a izvan prirodnog krajobraza — vrijednih krajobraznih cjelina, zaštićenih dijelova prirode i šumskih površina planiranih ovim Planom (čije su površine prikazane na kartografskim prikazima ovoga Plana) moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj čestici minimalne površine od 30000 m<sup>2</sup>, prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m<sup>2</sup>, na udaljenosti najmanje 100,0 m od obalne crte, u kojoj može pružati ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog domaćinstva.

(5) U funkciji poljoprivrede, stočarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguća je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

(1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih Planom, planiraju se:

a) na površinama unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

b) na Planom utvrđenim površinama i lokacijama izvan građevinskih područja (površina utvrđena za gradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom i lokacije kupališta tip R2 - uređenih plaža - izvan građevinskih područja)

c) na površinama izvan građevinskih područja, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama Plana.

(2) Građevine iz stavka (1) točka c) ovog članka koje se moraju ili mogu graditi izvan građevinskih područja utvrđenih Planom su:

a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)

b) pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te objekti namijenjeni gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu

c) pojedinačni dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji na površinama druge osnovne namjene

d) stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više

(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(4) Najmanja uvjetna površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine izvan građevinskog područja ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od uvjetne. Ista uvjetna površina zemljišta mora biti cjelovita, a samo iznimno se može sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m pri čemu građevna čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine – za zgrade iz članaka 60., i 65.; iznimno, za gradnju zgrada iz članka 59. stavaka (9) i (10), građevna čestica na kojoj se gradi zgrada može biti i manja od 50 % uvjetne površine zemljišta, ali ne manja od 1 ha, a odredba o najvećoj međusobnoj udaljenosti dijelova zemljišta za obračun uvjetne površine se ne primjenjuje.

(5) Izvan prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade odnosno ruševine postojeće zgrade, unutar postojećeg volumena odnosno (u slučaju ruševine postojeće zgrade) unutar dokumentiranog prethodnog volumena. Za predmetne zgrade dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m<sup>2</sup> za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m<sup>2</sup>, te najviše 20% (ali ne više od 30 m<sup>2</sup>) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m<sup>2</sup>. Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m.

(6) Unutar prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena (vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela).

(7) Na čestici postojeće zgrade izvan građevinskog područja dopušta se gradnja pomoćnih građevina odnosno uređenje površina sukladno čl. 54. stavku (1) podstavcima a) do c).

(8) Gradnja izvan građevinskog područja sukladno stavku (2) točka d) dopuštena je samo izvan prostora ograničenja, pri čemu se na građevnoj čestici omogućuje smještaj jedne pomoćne zgrade sukladno člancima 51.-53. te uređenja i pomoćnih građevina za potrebe osnovne zgrade sukladno članku 54.

## POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Članak 59.

### ODNOS PREMA KRAJOBRAZU

(1) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma;

- ~~b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,~~
- e) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- ~~d) osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevinskih cjelina,~~
- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

(1) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti izvan građevinskih područja, u smislu Plana su:

- a) farme
- b) poljske kućice
- c) spremišta za alat
- d) staklenici i plastenici
- e) kušaonice vina i maslinarske konobe
- f) nadstrešnice i hladnjače
- g) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) U smislu uvjeta gradnje građevina iz stavka (1) ovog članka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar.

(3) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti izvan građevinskih područja, izuzev rekonstrukcija postojećih te ukoliko nije drukčije utvrđeno detaljnijim odredbama Plana, dopušteno je graditi sukladno sljedećim uvjetima:

- a) izvan vizualno istaknutih položaja,
- b) izvan prostora ograničenja - na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte,
- c) izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i Planom zaštićenog osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza te
- d) izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

(4) Gradnja objekata i sklopova iz stavka (1) ovog članka unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je samo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. odredbi Plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka a) i d) od prometnica iznosi:

a) 50,0 m od državne ceste

b) 10,0 m od ostalih prometnica.

(6) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

(7) Građevine iz stavka (1) ovog članka smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(8) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) ovog članka dani su u sljedećim člancima.

(9) Iznimno od stavka (3) točka b) ovog članka, unutar prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na zemljištu uvjetne površine od najmanje 3 ha, udaljene od obalne crte najmanje 100 m, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup> najveće visine do 5,0 m i/ili podruma s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

(10) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, na zemljištu uvjetne površine od najmanje 2 ha građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup> i najveće visine do 5,0 m i/ili podruma s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

(11) Na građevnoj čestici zgrada iz stavka (1) točaka a) i e) te stavaka (9) i (10) ovog članka, omogućuje se smještaj jedne pomoćne zgrade sukladno člancima 51.-53. te uređenja i pomoćnih građevina za potrebe osnovne zgrade sukladno članku 54.

## FARME

Članak 60.

## FARME

(1) Gospodarski sklopovi – farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000

~~m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti, te bliže:~~

- ~~a) 250,0 m od državne,~~
- ~~b) 150,0 m od županijske i~~
- ~~e) 50,0 m od ostalih cesta u Općini.~~

~~(2) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka ne predviđa izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva (koje bi se gradile izvan planiranih građevinskih područja naselja) zbog male površine Općine, osim u slučaju iz članka 58. stavka (4).~~

(1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje
- b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje
- c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi
- d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.

(3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

- a) uvjetna površina poljoprivrednog zemljišta na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 30000 m<sup>2</sup>
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06
- c) katnost: jedna nadzemna etaža
- d) visina građevina farme iznosi najviše 4,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa
- e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta članka 16. stavka (4)
- f) ukoliko nema uvjeta za priključenje na vodovodnu mrežu, potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

## POLJSKE KUĆICE



## Članak 61.

### FARME — UVJETI GRADNJE

~~(1) Za formiranje građevinske parcele za izgradnju gospodarskih zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.~~

~~(2) Najveća izgrađenost građevne parcele iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevne parcele.~~

~~(3) Na farmi se mogu graditi:~~

~~a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje,~~

~~b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje,~~

~~e) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina,~~

~~d) zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi~~

~~(4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.~~

~~(5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne parcele i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.~~

~~(6) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.~~

(1) Poljska kućica je, u smislu Plana, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m<sup>2</sup>.

(2) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:

a) najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste

b) ima najviše jednu nadzemnu etažu

c) visina građevine iznosi do 2,4 m.

(3) Poljska kućica ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

### SPREMIŠTA ZA ALAT

## Članak 62.

### POLJSKE KUĆICE

(1) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti (Uredba članak 8. stavak 1.)

(2) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta. Mogu se graditi na zemljištu od 5000 m<sup>2</sup> na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.

(3) Poljske kućice ne mogu se graditi unutar vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana.

(4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(5) Postojeća poljska kućica može se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, ali uvijek uz zadržavanje svoje funkcije bez obzira na njen odnos prema ZOP-u.

(7) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku (2) ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

(1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su, u smislu Plana, građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine od 500 m<sup>2</sup>, za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m. Ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

## STAKLENICI I PLASTENICI

Članak 63.

### POLJSKE KUĆICE—UVJETI IZGRADNJE

(1) Poljska kućica mora biti građena na način da:

a) ima do 20 m<sup>2</sup> površine;

b) treba biti udaljena minimalno 4,0 m od ruba čestice;

e) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu — poljodjelskog zemljišta,

d) da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m

e) da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m

f) treba koristiti lokalne materijale. Mora biti građena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;

- g) visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m,
  - h) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena
  - i) krov mora biti dvostrešan, između 10° i 35° stupnjeva nagiba,
  - j) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
  - k) pokrov treba izvesti na tradicijski način kamenim pločama;
  - l) poljska kućica smije imati samo prizemlje.
- (2) Tloertna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

(1) Omogućuje se podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu te uvjetne površine veće od 1000 m<sup>2</sup>.

## NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

Članak 64.

### VINOGRADARSKI PODRUMI

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne erte, proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa Zakonom o vinu, elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduzeća za takvo poslovanje, može izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enološku) zgradu (kušaonicu vina) s vinskim podrumom za promidžbu svojih proizvoda.

(2) Vinski podrum može se graditi:

a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Bruto razvijena površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);

b) na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup> tako da konačna bruto razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);

e) ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).

(3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne erte, da djelatnost iz stavka (1) i (2) ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

(4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa

slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Florisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

(1) Nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovštem, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Nadstrešnicu je dopušteno graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 1,0 ha. Najveća površina zemljišta pod građevinom nadstrešnice iznosi 40 m<sup>2</sup>. Dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu izvan prostora ograničenja, najmanje uvjetne površine 5,0 ha dopušta se gradnja hladnjače. Najveća građevinska bruto površina hladnjače iznosi 200 m<sup>2</sup>. Dopušta se povećanje građevinske bruto površine hladnjače za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnjih 1,0 ha poljoprivredne površine.

## KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

Članak 65.

### MASLINARSKE KONOBE – KUŠAONICE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne erte, registrirani proizvođač maslinovog ulja može izgraditi maslinarsku konobu – kušaonicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:

a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tloertne površine do 50 m<sup>2</sup>;

b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tloertne površine do 100 m<sup>2</sup>;

e) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000 m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tloertne površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne erte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

(3) Maslinarska konoba – kušaonica treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili erijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Florisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

(1) Gospodarska degustacijska građevina - kušaonica vina/ulja s vinskim/maslinarskim podrumom je gospodarska građevina za proizvodnju, promidžbu i prodaju proizvoda registriranog proizvođača vina/ulja. Za gradnju ovih građevina vrijede sljedeći uvjeti:

a) predmetnu zgradu dopušta se graditi na poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu/masliniku proizvođača) površine od najmanje 1 ha

b) zgrada može imati najveću visinu nadzemnih dijelova zgrade 5,0 m te potpuno ukopan podrum

c) građevina može imati do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine nadzemne etaže i do 200 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine podrumске etaže.

## OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

Članak 66.

### SPREMIŠTA ALATA I STROJEVA

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne erte, izvan vrijednih krajobraznih ejelina planiranih ovim Planom (prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana), na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m<sup>2</sup> ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje uvjetne površine 200 m<sup>2</sup>, omogućuje gradnja pojedinačne prizemne gospodarske zgrade za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kunićnjaci i sl.), uz sljedeće uvjete gradnje:

a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 20,0 m

b) najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m

c) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m<sup>2</sup>.

(2) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve na zemljištu najmanje uvjetne površine 1000 m<sup>2</sup>, najvećeg volumena do 27 m<sup>3</sup> na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine pripadajućeg zemljišta.

(3) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu.

(4) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez završnog zastora (makadam,

zemljani put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(5) Na građevine iz stavaka (2) do (4) ovog članka ne primjenjuju se ograničenja članka 59. stavka (3).

## POJEDINAČNI DODATNI SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Članak 67.

### NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

~~(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne erte, u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovište.~~

~~(2) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne erte, u vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto razvijena površina može povećati za 40 m<sup>2</sup> za svaki daljnji hektar.~~

~~(3) Građevine iz ovoga članka stavak (1) i (2) ne mogu se graditi bliže:~~

~~a) 500,0 m od državne ceste;~~

~~b) 250,0 m od županijske ceste;~~

~~e) 50,0 m od ostalih cesta.~~

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja pojedinih kategorija građevina odnosno uređenje otvorenih površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije, prema detaljnijim uvjetima utvrđenima sljedećim stavcima ovog članka, sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.

(2) Izvan građevinskog područja, na tradicijskim i novim izletničkim rutama, planira se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom/voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez završnog zastora - zemljani put, makadam i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev utvrđenih stavkom (3).

(3) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m<sup>2</sup> te paviljona GBP do najviše 15 m<sup>2</sup> sa sanitarnim čvorom (s

vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkiralište za do 5 vozila.

(4) Na Planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse, te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom, tende za presvlačenje, prijenosna konstrukcija za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje. Smještaj navedenih sadržaja, potrebno je elaborirati odgovarajućim krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže, te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

(5) Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m<sup>2</sup> omogućuje se gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti 0,2 uz ukupnu GBP (na površinama većim od 1000 m<sup>2</sup>) ograničenu na najviše 400 m<sup>2</sup>.

(6) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha omogućuje se uređenje sportskog igrališta, s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren te bez zatvorenih sadržaja.

(7) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i Planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m<sup>2</sup> te najveću visinu 5,0 m.

(8) Sadržaje utvrđene stavcima (2) do (7) ovog članka može graditi odnosno uređivati i postavljati isključivo JLS. Iznimno, u slučaju prirodnih plaža i sadržaja iz stavka (4) ovog članka, a sukladno Planu i posebnim propisima, JLS u planu upravljanja pomorskim dobrom pobliže određuje mikrolokacije i uvjete za korisnike koncesijskih odobrenja na pomorskom dobru.

Članak 68.

#### STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne erte mogu se graditi na području Općine staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično. Ne mogu se graditi ako su:

- a) u građevinskom području;
- b) na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta;
- e) u predjelima zaštićenih krajobraza;
- d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara;

~~e) na udaljenosti ne bliže od~~

~~-250,0 m od državne ceste;~~

~~-150,0 m od županijske ceste;~~

~~-50,0 m od ostalih cesta.~~

Udaljenost od granice parcele mora biti najmanje 3,0 m.

~~(2) Staklenici i plastenici iz stavka (1) ovoga članka ne mogu se graditi u okviru vrijednog poljoprivrednog zemljišta.~~

~~Članak 69.~~

### ~~PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI~~

~~(1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze — pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine.~~

~~(2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.~~

~~(3) Na vidikovcima moguće je planirati samo nadstrešnice do 10 m<sup>2</sup> te uređenje partera i hortikulture.~~

~~(4) Planirani vidikovci prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000~~

~~Članak 70.~~

### ~~POJEDINAČNI SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI~~

~~(1) Zgrade za konjički sport moguće je graditi kao pojedinačne športsko-rekreacijske objekte izvan građevinskog područja sukladno članku 42 Zakona o prostornom uređenju isključivo izvan ZOP-a. Samo iznimno ostavlja se mogućnost da se razradom programa turističke zone u okviru obuhvata UPU-a planiranog ovim Planom za turističku zonu, može planirati izgradnja zgrada za konjički sport kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude.~~

~~(2) Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenaca do 4,0 m i nagibom krovništa do 25°.~~

~~Članak 71.~~

### ~~PRIRODNE MORSKE PLAŽE~~



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

(2) Lokacija jedine planirane prirodne plaže označena je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i na kartografskom prikazu serije „4. Kao prirodna plaža na području općine Smokvica smatra se:

a) prirodna plaža – uvala Stračinšćica

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

## LOVNO PODRUČJE

Članak 72.

### PODRUČJE LOVA I RIBOLOVA

(1) Ovim Planom planira se na području općine Smokvica lovno područje. Lovno područje obuhvaća područje cijele Općine izuzev:

a) površina udaljenih najmanje 300,00 m od granice građevinskog područja;

b) površina kopnenog dijela Općine na kojima se ne može ustanoviti lovište prema posebnim propisima kojima je zabranjen lov, a to su u Općini Smokvica vinogradarski nasadi na osobito vrijednim poljoprivrednim površinama,

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 3c1: „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere” u mj. 1:25000.

(2) Lovištem se gospodari temeljem lovnogospodarske osnove.

(3) Zabranjen je ribolov pridnenom kočom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi Općine.

(1) Ovim Planom na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđen je obuhvat lovnog područja. Iz obuhvata lovnog područja izuzimaju se površine na kojima zabranjeno ustanovljavanje lovišta sukladno posebnom propisu kojim se uređuje gospodarenje lovištem i divljači.

(2) Lovištem se gospodari temeljem lovnogospodarske osnove.

Članak 73.

## ISKOP MINERALNIH SIROVINA

(1) U Općini se ne planiraju nove površine niti za istraživanje, niti za iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) Zadržava se postojeći kamenolom tehničkog kamena «Kapja» izvan pojasa 1000,0 m za potrebe Općine Smokvica i otoka Korčula.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU

#### POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE I

#### PROIZVODNE TE POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH

#### SIROVINA

#### POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

Članak 74.

#### POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Na području obuhvata ovoga Plana predviđeno je jedno građevinsko područje (izvan naselja) za gospodarsku namjenu – proizvodnu – pretežito prehrambeno-prerađivačku, s postojećom vinarijom «Smokvica»:

a) gospodarska zona «Smokvica» (I3)

unutar koje su razgraničeni izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj).

(2) Položaj izdvojenog građevinskog područja za gospodarsku namjenu prikazan je na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4.: “Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

(3) Za zgrade gospodarske – proizvodnog zanatstva i poslovne namjene, odnosno za male poslovne zgrade, koje se grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 56.

(4) U okviru građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom moguće je planovima uređenja užih područja (UPU) razgraničiti dodatne površine za gospodarsku namjenu: pretežito poslovnu, trgovačku i/ili pretežito zanatsku. Ako se pokaže potreba za njihovim razgraničenjem treba ih grupirati uz odgovarajuću prometnicu i smjestiti u rubnom dijelu građevinskog područja naselja.

(1) Unutar obuhvata Plana izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, planirane su površine gospodarske namjene - proizvodne i poslovne - „gospodarske zone - GZ“, kako slijedi:

a) GZ „Smokvica 1“ tip I3, K5 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, mješovita zona pretežito poslovne namjene, približne površine 5,66 ha

b) GZ „Smokvica 2“ tip I3, K5 – pretežito prehrambeno-prerađivačka, mješovita zona pretežito poslovne namjene, približne površine 0,87 ha

(2) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi te 4-1 i 4-2: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Smokvica planirana je površina isključive gospodarske namjene - pretežito prehrambeno-prerađivačke (I3) i mješovite zone pretežito poslovne (K5) - gospodarska lokacija (GL) „Smokvica“ unutar koje je smješten prostor postojeće klaonice, a planira se i smještaj drugih prehrambeno-prerađivačkih te poslovnih sadržaja (uslužne djelatnosti, trgovina, proizvodne djelatnosti i zanati, komunalno-servisne djelatnosti, samostalni zabavni sadržaji te ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja i sl.).

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

Članak 75.

~~GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA – pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)~~

~~(1) Za gospodarske namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskih područja naselja (primarno stambene i pratećih namjena), planirano je izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku namjenu – proizvodnu.~~

~~(2) U građevinskom području iz stavka (1) ovoga članka obvezatno se moraju graditi:~~

~~a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i~~

~~b) zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim~~

~~e) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina parcela) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i~~

~~d) djelatnosti navedene u članku 35. stavku (3) bez obzira na količinu – proizvoda i~~

~~e) ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevnim područjima naselja (buka, prašina i sl.).~~

~~(3) U građevinskom području razgraničenom za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I) mogu se razgraničiti i izgrađivati površine poslovne namjene (K).~~

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>; iznimno, za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta površina čestice nije propisana

b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,2

e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine

f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine

g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m

h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m

i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina

j) unutar GZ „Smokvica 1“ (I3, K5) dopušta se, kao prateći sadržaj osnovne prehrambeno-prerađivačke namjene, a u svrhu promidžbe proizvoda, realizacija smještajnog kapaciteta od najviše 15 ležajeva na nivou građevinskog područja; realizacija istog nije dopuštena prije realizacije osnovnog proizvodnog sadržaja.

#### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 76.

#### ORGANIZACIJA GRAĐEVNE PARCELE ZA GOSPODARSKU NEMJENU

~~(1) U okviru neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene preporuča se najmanja površina građevne parcele 1000 m<sup>2</sup>. Postotak izgrađenosti tla građevinske parcele visokogradnjama može iznositi do 40%.~~

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

(3) Uređenje građevne parcele i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.

(4) Preporuča se uređenje građevne parcele na način da:

a) u prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiralište — zaposlenih i klijenata;

b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio;

e) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima pravilnicima i normama.

(1) Najmanja veličina građevne čestice na površinama gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja iznosi 400 m<sup>2</sup>. Ostali uvjeti gradnje dani su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.

## ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 77.

### VISINE ZGRADA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).

(3) Razmak između zgrada na građevnoj čestici i između zgrada na građevinskim česticama mora biti jednak višoj građevini mjereno do vijenca.

(4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(1) U obuhvatu Plana razgraničena je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – tehnički građevni kamen (E3) Kotavca (što odgovara lokalitetu Kotaca u Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije), veličine 6,49 ha.

(2) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, proširenje površine za iskorištavanje mineralnih sirovina na 9,35 ha bit će moguće planirati izmjenama i dopunama Plana po ugradnji sustava za otprašivanje, nakon čega će biti moguće pristupiti ishodu akata kojima se odobrava predmetni zahvat u prostoru.

(3) Svi zahvati unutar površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – tehnički građevni kamen (E3) izvode se uz obvezno pridržavanje mjera zaštite okoliša nadležnog javnopravnog tijela.

(4) Unutar Planom razgraničene površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – tehnički građevni kamen (E3) dopušta se realizacija jednog eksploatacijskog polja (jedan koncesionar za jednu vrstu mineralne sirovine).

(5) Rudarski objekti i postrojenja unutar eksploatacijskih polja grade se temeljem posebnih propisa iz područja rudarstva. Unutar površine eksploatacijskog polja dopušta se gradnja svih potrebnih građevina i postrojenja u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina (sustav za otprašivanje, trafostanice i dr.).

(6) Skladišta eksplozivnih materijala potrebnih za miniranje moraju biti smještena na propisanoj udaljenosti od naselja i infrastrukturnih koridora / zaštitnih pojaseva, sukladno posebnim propisima.

(7) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i 4-7: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 78.

#### UREĐENJE GRAĐEVNE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Uređivanje okoliša građevne parcele za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevinske parcele treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio

ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 91.

(6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

## 3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA — LOKACIJE ZA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKU NAMJENU POVRŠINE UGOSTITELJSKO- TURISTIČKE I TURISTIČKE NAMJENE

### POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I TURISTIČKE NAMJENE

Članak 79.

(1) Smještaj površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T) sa svim neophodnim sportsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se:

a) unutar građevinskog područja naselja, kao isključiva namjena (do 20% površine građevinskog područja naselja):

– turistička lokacija TL „Feral“ (T1) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;

– turistička lokacija TL „Punta Zaglav“ (T1) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;

– luka nautičkog turizma „Brna“ (LN) kopneni dio površine razgraničen u okviru građevinskog područja naselja;

b) unutar građevinskog područja naselja na površinama razgraničenim UPU-om:

– kao pojedinačne građevine za smještaj (manji hotel, obiteljski pansion, prenoćište, auto-kamp i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za zgrade mješovite i poslovne namjene.

– U okviru građevinskih područja naselja moguće je planiranje kampova sukladno odredbama Uredbe. Planiranje kampova u okviru građevinskih područja naselja preko 80 kreveta (posjetilaca) utvrdit će se urbanističkim planom uređenja (UPU), ako se to ukaže opravdanim, u okviru do 20% površine građevinskog područja naselja namijenjenog za turističke lokacije.

TABLICA 2.

PREGLED PLANIRANIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH NAMJENA U OPĆINI SMOKVICA ZA PLANSKO RAZDOBLJE DO 2026. GODINE U ČVRSTIM OBJEKTIMA U OKVIRU 20% NASELJA

TURISTIČKA LOKACIJA	TIP	BROJ	UKUP	NAPOMENA
		LEŽAJ A u čvrstim objekti ma (izgrađe no + planiran o)	NA POVRŠ - tur. zona /građ. pod. HA	
<b>IZGRAĐENA LOKACIJA</b>				
Lokacija «Feral», Brna	T1	200	0,73	Postojeći hotel «Feral» treba rekonstruirati, podignuti njihovu razinu usluge i opremiti ga potrebnim sadržajima za dužu turističku sezonu
<b>PLANIRANA LOKACIJA</b>				
Lokacija «Punta Zaglav», Brna	T1	300	2,96	Planirani hotel. TL „Punta Zaglav“ smještajni sadržaj snažno usmjeren prema športu i rekreaciji zbog blizine ŠRC „Brna-Istruga“. U okviru same TL „Punta Zaglav“ planira se izgradnja športsko-rekreacijskih sadržaja, kako bi sama bila izrazito športsko-rekreacijski usmjerena.
Lokacija «LN», Brna	LN	80	0,50	Planirana LN do 200 vezova – kopneni «LNT» – luka nautičkog turizma.

(2) Grafički prikaz građevinskih područja turističkih lokacija (TL), dan je na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4.: “Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

(1) Ovim Planom, površine ugostiteljsko-turističke namjene planirane su unutar građevinskog područja naselja kao razgraničene površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene - „turističke lokacije“ (TL):

1. Istruga, unutar izdvojenog dijela Brna 2 građevinskog područja naselja Smokvica: tip T2 – turističko naselje, površine 1,09 ha i kapaciteta 150 kreveta

2. Punta Zaglav, unutar izdvojenog dijela Brna 1 građevinskog područja naselja Smokvica: tip T1 – hotel, T2 – turističko naselje, površine 2,91 ha i kapaciteta 300 kreveta



3. Feral, unutar izdvojenog dijela Brna 1 građevinskog područja naselja Smokvica: tip T1 – hotel, površine 0,61 ha i kapaciteta 300 kreveta

(2) Površina isključive turističke namjene - luka posebne namjene županijskog značaja (kapaciteta do 200 vezova): tip LN - luka nautičkog turizma - kopneni dio, razgraničena je Planom unutar izdvojenog dijela Brna 1 građevinskog područja naselja Smokvica.

(3) Površine iz stavka (1) i stavka (2) ovog članka utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Na području JLS, županijskim prostornim planom - planom više razine - određuje se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – „turistička zona“ – županijskog značaja: Prihodišća: tip T1 – hotel, površine 10,00 ha i kapaciteta 500 kreveta, sukladno čemu je ista pregledno prikazana i na odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE I  
TURISTIČKE NAMJENE

Članak 80.

UVJETI GRADNJE

(1) Uvjeti gradnje TZ „Feral“ određeni su kako slijedi:

a) površina turističke zone iznosi 0,73 ha;

b) kapacitet turističke zone iznosi do 200 ležajeva;

e) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su:

– koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,

– koeficijent iskorištenosti 0,8;

d) visine građevina planiraju se:

– glavna smještajna zgrada – hotel: max.: P0+P+3 max.: 14,0 m;

– ostale smještajne zgrade (depandanse): max.: P0+P+2 max.: 11,0 m;

– sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: P0+P max.: 5,0 m.

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

Ukoliko su uvjeti gradnje premašili ovdje planirane zadržava se zatečene situacija.

(2) Uvjeti gradnje TZ „Punta Zaglav“ određeni su kako slijedi:

a) površina turističke zone iznosi 2,96 ha;

b) kapacitet turističke zone iznosi do 300 ležajeva;

e) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su:

– koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,

– koeficijent iskorištenosti 0,8;

d) visine građevina planiraju se:

– glavna smještajna zgrada – hotel: max.: P0+P+3 max: 14,0 m;

– ostale smještajne zgrade (depandanse): max.: P0+P+2 max.: 11,0 m;

– sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.: P0+P max.: 5,0 m.

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

(3) Uvjeti gradnje LN „Brna“

a) površina zone LN u okviru građevinskog područja naselja iznosi 0,5 ha. Utvrdit će se precizno izradom UPU-a za izdvojeni dio naselja Smokvicu – Brna;

b) kapacitet zone LN u okviru građevinskog područja naselja utvrdit će se izradom UPU-a za izdvojeni dio naselja Smokvicu – Brna;

e) koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) planirani su:

– koeficijent izgrađenosti iznosi do 30%,

– koeficijent iskorištenosti 0,8;

d) visine građevina planiraju se:

– glavna smještajna zgrada – hotel: max.: P0+P+1 max: 8,0 m;

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

(4) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti ejeline.

~~(5) U okviru obuhvata građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene planirane su lokacije privežišta za sportsko-rekreacijska plovila, čija se detaljna razgraničenja i kapaciteti utvrđuju UPU-om u skladu s odredbama ovog plana i posebnim propisima.~~

~~(6) Parkirališna/garažna mjesta potrebno je dimenzionirati sukladno normativu iz članka 91. ovih odredaba.~~

(1) Uvjeti gradnje za turističku lokaciju Istruga, tip T2 – turističko naselje, propisuju se kako slijedi:

a) površina zahvata u načelu odgovara površini planom razgraničene namjene uz mogućnost razgraničenja površina drugih namjena sukladno detaljnijim uvjetima Plana

b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3

c) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8

d) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8

e) najveća katnost iznosi:

1. glavna zgrada: tri nadzemne etaže

2. ostale smještajne zgrade: dvije nadzemne etaže

3. ostale zgrade: jedna nadzemna etaža.

f) postojeće zgrade dopušteno je rekonstruirati i/ili graditi zamjenske; u istima se dopušta pružanje usluge smještaja sukladno odgovarajućoj vrsti iz skupine hoteli prema posebnom propisu; dopušta se gradnja novih zgrada za pružanje usluge smještaja sukladno odgovarajućoj vrsti iz skupine hoteli te gradnja zgrada za smještaj pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene

g) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine

h) najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5 m pri čemu se najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

i) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine

j) najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao cjelovita površina koju čine parkovni nasadi, igrališta i prirodno zelenilo

k) omogućuje se uređenje plaže sukladno uvjetima članka 84., stavka (2).

l) detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuju se urbanističkim planom uređenja i/ili aktom za provedbu prostornog plana

m) kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene

(2) Uvjeti gradnje za turističku lokaciju Punta Zaglav, tip T1 – hotel, T2 – turističko naselje, odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, propisuju se kako slijedi:

a) površina zahvata u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene uz mogućnost razgraničenja površina drugih namjena sukladno detaljnijim uvjetima Plana

b) tip namjene (T1 – hotel ili T2 – turističko naselje) utvrdit će se urbanističkim planom uređenja

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5

e) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8

f) najveća katnost iznosi:

1. glavna smještajna zgrada: četiri nadzemne etaže

2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže

3. ostale zgrade: jedna nadzemna etaža.

g) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine

h) najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije iznosi polovinu visine zgrade, ali ne manje od 5 m pri čemu se najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali

i) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi polovicu visine građevine

j) najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

k) omogućuje se uređenje plaže sukladno uvjetima članka 84., stavka (2).

l) detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja

m) kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene

(3) Uvjeti gradnje za turističku lokaciju Feral, tip T1 – hotel, propisuju se kako slijedi:

- a) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7
  - b) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5
  - c) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5
  - d) najveća katnost iznosi 5 nadzemnih etaža
  - e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
  - f) najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije utvrđuje se prema zatečenom (postojećem) stanju, ali ne manje od 1 m; iznimno, dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji prema čestici pomorskog dobra
  - g) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) utvrđuje se sukladno zatečenom (postojećem) stanju, ali ne manje od 1 m
  - h) najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
  - i) omogućuje se uređenje plaže sukladno uvjetima članka 84., stavka (2).
  - i) detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuje se urbanističkim planom uređenja i/ili aktom za provedbu prostornog plana.
- (4) Uvjeti gradnje za luku posebne namjene županijskog značaja, tip LN – luka nautičkog turizma Brna, odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, propisuju se kako slijedi:
- a) površina kopnenog dijela zahvata u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene, uz mogućnost razgraničenja površina drugih namjena sukladno detaljnijim uvjetima Plana te uz mogućnost povećanja površine kopnenog dijela uslijed dopuštene modifikacije obalne crte; površina akvatorija iznosi do 6 ha
  - b) dopušta se temeljem detaljnije prostorne analize urbanističkim planom uređenja planirati modifikacije obalne crte u svrhu smještaja obalne infrastrukture i drugih potrebnih građevina luke nautičkog turizma
  - c) najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada unutar zahvata luke nautičkog turizma iznosi 300 m<sup>2</sup>
  - d) najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu
  - e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine
  - f) ne propisuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije i susjednih čestica
  - g) najmanje 20% kopnenog dijela zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

h) detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuju se urbanističkim planom uređenja

i) kapaciteti pratećih sadržaja moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi realizacije osnovne namjene.

(5) Za pojedinačne zahvate ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“.

Članak 81.

## UVJETI UREĐENJA

(1) Prometna cirkulacija unutar građevinskog područja za turističku namjenu ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 6,0 m za dvosmjerne i 4,0 za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa. U okviru izgrađenog građevinskog područja sukladno mogućnostima.

(2) Povezivanje građevinskog područja za turističku namjenu na javnu cestu ostvaruje se na ulazu/izlazu iz građevinskog područja dvosmjernom prometnicom minimalne širine kolnika 6,0 m. U okviru izgrađenog građevinskog područja sukladno mogućnostima.

(3) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om je moguće utvrditi rješavanje dijela parkirališnih površina «turističke lokacije» (TL) na susjednim površinama mješovite namjene.

(4) Na obalnom potezu svih površina ugostiteljsko-turističke namjene («turističkih lokacija» u naselju), UPU-om je moguće planirati jednu ili više prirodnih i uređenih morskih plaža. Uredene plaže (Uredba o ZOP-u: «...većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja...») mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje. Iznimno, značajnije intervencije se mogu vezati uz postojeća i/ili planirana privezišta u okviru turističkih lokacija uz koja se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za «sandoline» i slična plovila.

(5) Za «turističke lokacije» u naselju, UPU-om je potrebno utvrditi regulacijske linije koje osiguravaju javnost korištenja najužeg obalnog pojasa od min. 10,0 m.

(6) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu – utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi «zoniranje i režim korištenja na moru» u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

(7) Ako nema postojećeg javnog sustava odvodnje, za turističke lokacije (TL) i (LNT) obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopročištačem.

~~(8) Ovim Planom predviđeni su maksimalni kapaciteti turističkih lokacija – građevinskih područja za turističku namjenu (TL) u okviru 20% naselja i navedeni su u Tablici 2.~~

~~(9) Grafički prikaz građevinskih područja za turističke lokacije (TL) i (LNT) dan je na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4.: “Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.~~

~~Članak 82.~~

#### ~~AGRO TURIZAM~~

~~(1) Poljodjelska domaćinstva mogu se baviti agro turizmom na svojim seoskim gospodarstvima.~~

~~(2) Bavljenje agroturizmom regulirano je člankom 58. stavak (4) odredaba za provođenje ovoga Plana.~~

~~(3) Smještajna zgrada u funkciji agro turizma koja tvori funkcionalnu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim zgradama agro turističkog gospodarstva, mora tvoriti i jedinstvenu prostornu cjelinu (zgrade ne mogu biti razdijeljene na više odvojenih /udaljenih/ prostornih cjelina ili lokacija).~~

~~(4) Na području obuhvata Plana zadržavaju se sadržaji agro turizma na lokaciji «Mala Kapja».~~

### ~~3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA~~

#### ~~SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA~~

~~Članak 83.~~

#### ~~ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR „SMOKVICA“~~

~~(1) Ovim Planom u Općini se planira jedno građevinsko područje (izvan naselja) za športsko-rekreacijsku namjenu:~~

~~a) ŠRC «Smokvica»~~

~~Planirani ŠRC sadržava športske terene što će biti pobliže uređeno izradom UPU-a.~~

~~(2) Uvjeti izgradnje: U granicama planiranoga građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu (SRC) predviđa se izgradnja:~~

~~a) sportskih terena otvorenog tipa;~~

b) ~~građevina pomoćne namjene: klupskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;~~

e) ~~građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona;~~

(3) ~~Planira se ukupna izgrađenost građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu od najviše 50% (u izgrađenost ulaze svi otvoreni sportski tereni). Građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu mora imati barem 20% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Maksimalna izgrađenost čestice pratećih građevina može iznositi 5%. Sportski tereni trebaju imati zaštitni zeleni pojas širine min 10,0 m.~~

(4) ~~Visina građevina iz stavka (2) ovoga članka:~~

a) ~~ad. alineja b) – smije biti najviše P0+ P+Pks, odnosno podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do propisane visine;~~

b) ~~ad. alineja c) – smije biti najviše P0+P, odnosno podrum i prizemlje;~~

(1) Planom je utvrđena jedna površina sportsko-rekreacijske namjene, SRI Smokvica, izvan građevinskih područja, koja odgovara planiranom obuhvatu zahvata u prostoru: tip R3 – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, površine 3,0 ha, s mogućnošću izgradnje pratećih zgrada.

(2) Planom su određeni položaji (lokacije) kupališta – unutar građevinskih područja naselja (R2 - uređene plaže) te izvan građevinskih područja (R2 - uređene plaže, PP - prirodne plaže).

(3) Površina iz stavka (1) ovog članka utvrđena je na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi, a obuhvat odgovarajućeg zahvata u prostoru precizno je razgraničen na kartografskom prikazu 4-1: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Položaj kupališta iz stavka (2) ovog članka utvrđen je na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi te, osobito, za kupališta tip R2 - isključivo planirana unutar i/ili neposrednoj blizini građevinskih područja - na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(4) Dodatni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se planiraju i razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja, odnosno unutar građevinskog područja naselja ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(5) Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 67. i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

## UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA I LOKACIJAMA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 84.



## OSTALE POVRŠINE ZA ŠPORT I REKREACIJU

(1) Osim športsko-rekreacijske površine planirane kao isključiva namjena iz članka 83., u ovom Planu planirane su površine športsko-rekreacijske namjene i:

a) u okviru građevinskih područja naselja;

b) u okviru lokacija za ugostiteljsko-turističku izgradnju kao prateći — sadržaji.

(2) U Općini su planirane dvije površine isključive namjene za šport i rekreaciju: dvije „uređene plaže“ u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Smokvica — Brna. Bit će detaljno razgraničene izradom UPU-a.

(3) Uvjeti izgradnje. Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (Uredba o ZOP-u, čl. 7., st. 2. i čl. 14. st. 2.) (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa Zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Sukladno obaveznom urbanističkom planu uređenja (UPU), uređenje i opremanje prostora uređene plaže vrši se u skladu sa visokim standardima boravljenja i korištenja.

(4) Uređena plaža «Istruga» čini cjelinu sa ŠRC «Brna-Istruga» te ulazi u obuhvat UPU-a kojim će se rješavati i ŠRC «Brna-Istruga».

(5) Smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevnim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene, ako se za to ukaže potreba, odredit će se izradom planiranih prostornih planovima užih područja, odnosno UPU-om.

(1) Za površinu sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskih područja, SRI Smokvica, tip R3 - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, propisuju se uvjeti gradnje, kako slijedi:

a) površina utvrđena Planom odgovara obuhvatu složenog zahvata u prostoru za gradnju sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s mogućnošću izgradnje pratećih zgrada (dalje: obuhvat SRI)

b) unutar obuhvata SRI dopušteno je formirati jednu građevnu česticu na koju se smješta jedna ili više pratećih zgrada; najmanja dopuštena površina te čestice iznosi 3000 m<sup>2</sup>, a najveća dopuštena građevinska (bruto) površina prateće zgrade odnosno ukupna (bruto) površina pratećih zgrada iznosi 300 m<sup>2</sup> (1% površine planiranog obuhvata SRI); najveća dopuštena katnost prateće zgrade iznosi jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu, a najveća dopuštena visina prateće zgrade iznosi 5,0 m

c) najmanje 30% obuhvata SRI mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

d) unutar obuhvata SRI nije dopuštena gradnja tribina kao zasebnih građevina; dopušteno je formiranje manjih gledališta i/ili amfiteatara na način da se prirodni nagib

terena kaskadno preoblikuje podzidima (do 1,5 m visine) i pripadajućim terasama; isključivo betonski podzidi (bez završne obrade) ne smiju biti viši od 0,5 m; podzidi viši od 0,5 m moraju se graditi kao kameni zid odnosno biti obloženi kamenom; dopušteno je postavljanje montažnih tribina za povremene događaje

e) pješačke, kolne, biciklističke i kolno-pješačke površine te parkirališta u obuhvatu SRI rješavaju se kao procjedne (upojne, vrtne) površine bez kontinuiranog zastora asfaltom, betonom i sl. materijalima.

(2) Na kupalištu (R2) unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupaca u more odvojene od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene sportske terene (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl.; na kupalištu (R2) unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>. Za kupalište unutar TL Istruga omogućuje se uređenje plimnog kupališta uz uvjet maksimalnog očuvanja prirodnog ambijenta i karakteristika obale.

(3) Na kupalištu (R3) izvan građevinskog područja planira se opremanje, krajobrazno uređenje i formiranje polivalentnih otvorenih površina polazeći od osnovnog uvjeta da nisu dopušteni zahvati koji uključuju nasipavanje obale i/ili mora, te se za zahvat primjenjuju odredbe stavka (2) ovog članka na načine koji nisu u suprotnosti s navedenim osnovnim uvjetom.

(4) Kupališta (R2) unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana.

(5) Prirodne plaže (PP) koriste se uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, sukladno članku 67.

(6) Za pojedinačne sportsko-rekreacijske zgrade i/ili građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“.

### 3.3. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

#### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

##### Članak 84.a

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

a) vrijedno obradivo tlo (P2)

b) ostala obradiva tla (P3).

(2) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno Planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

(3) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom su iznimno omogućeni zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(4) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz), sukladno člancima 100. i 102. Plana.

(5) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje.

## ŠUMSKE POVRŠINE

### Članak 84.b

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:

a) gospodarske i zaštitne šume (Š1).

(2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.

(3) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.

(4) Unutar šuma i šumskog zemljišta omogućeni su zahvati u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, iznimno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni posebnom propisu iz područja šumarstva te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci).

(5) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 100. i 101. Plana.

(6) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama tako da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:

a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume

b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(8) Za provedbu Plana bitne su sljedeće mjere:

a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta

b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprečavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova

c) pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati

d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 85.

~~(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:~~

~~a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),~~

~~b) zdravstvu,~~

~~e) socijalnoj zaštiti,~~

~~d) kulturi i fizičkoj kulturi,~~

~~e) upravi,~~

~~Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena. Također i sportsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole)~~

(2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade bruto razvijene površine veće od 800 m<sup>2</sup> utvrđuju se urbanističkim planom uređenja (UPU).

(3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede slijedeći uvjeti:

a) Mogu imati najviše podrum (Po), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle Po+P+1+Pks. Iznimno je moguće i podrum (P0), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (Pk), dakle P0+P+2 za školu, dom za stare te isto i za druge zgrade ako uz planiranu zgradu već postoji izgrađena zgrada iste ili veće visine.

b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.

e) Visina vijenea zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m.

d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.

e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne čestice mora iznositi najmanje 5,0 m.

(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove)

b) zdravstvu i socijalnoj skrbi

c) kulturi

d) upravi

e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica)

f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

(2) Površine i zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja.

(3) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 16., stavka (4).

(4) Za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m<sup>2</sup> po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima.

(5) Iznimno od članka 27. i 46. za rekonstrukciju zgrada javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja omogućuje se najveći kig od 0,8, najveći kis i kin od 2,0 te gradnja na regulacijskoj liniji i ostalim međama čestice.

(6) Iznimno od članka 89., za zgrade javne i društvene namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja potreban broj parkirnih mjesta smatra se zadovoljenim unutar javnih prometnih površina u okruženju.

Članak 86.

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Bruto izgrađenost građevinske čestice za društvene djelatnosti može biti najviše:

a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade;

b) 80% za ugrađene zgrade.

(2) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

(4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 91. a građevinska čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj čestici i/ili u pojasu ulice.

(5) U slučaju uređenja (rekonstrukcija i adaptacija) postojećih zgrada društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u slučaju veće izgrađenosti (kis), zadržavaju se zatečene vrijednosti izgrađenosti (a mogu se čak i povećati do 100%, ako je to društveno opravdano za postojeće zgrade prosvjete-škola i kulture-društveni dom)

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - OPĆE ODREDBE

## Članak 87.

### INFRASTRUKTURA — OPĆE ODREDBE

- (1) ~~Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.~~
- (2) ~~Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.~~
- (3) ~~Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.~~
- (4) ~~Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.~~
- (5) ~~Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.~~
- (6) ~~Kod dvije ili više grupiranih građevinskih čestica potrebno je izlaz na državnu cestu riješiti ne pojedinačno već sabirnom (servisnom) ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za par građevinskih čestica.~~
- (7) ~~U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (GPN, I, R, 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), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja Općine. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:~~
- ~~—korektne prometne uvjete i veze,~~
  - ~~—nužno potrebne količine energenata (električne energije),~~
  - ~~—kvalitetno rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL uz korištenje postojećih kapaciteta,~~
  - ~~—podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.~~

(1) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog

poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) Kapaciteti i precizne trase infrastrukturnih sustava odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnim programima investitora te studijskom i projektnom dokumentacijom, a u ovom su planu utvrđeni načelno i shematski.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za provedbu prostornog plana i građevinskih dozvola izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz poboljšanje infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi za zahvate u prostoru Planom su propisani obvezni elementi infrastrukturne opremljenosti.

## CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

Članak 88.

### KOLNI PROMET

(1) U okviru Općine planira se,

a) u dijelu, nova trasa državne ceste D-118 (Korčula-Dominče—Vela Luka) kao zaobilaznica naselja Smokvica);

b) moguća ili alternativna trase županijske ceste Ž-6223 od Smokvice do uvale Istruga, kao zaobilaznica središnjeg dijela naselja Smokvica i njegovog izdvojenog dijela—Brna;

e) zadržavanje ostale, postojeće, mreže županijskih i lokalnih cesta s tim da se temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kritičnim dionicama planiraju poboljšanja na trasama.

(2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: “Korištenje i namjerna površina” i na kartografskom prikazu br. 2a: “Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski i zračni” u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je propisima.

(1) Cestovnu prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine:

a) državna cesta:

1. državna cesta D-118 (Vela Luka – Kapja – Dubovo – Korčula)

b) županijske ceste:

1. županijska cesta Ž6223 (Blato (Ž6222) – Prižba – Brna – Smokvica (Ž6268))



2. županijska cesta Ž6228 (Kapja (D118) – Smokvica – Čara – Dubovo (D118))

c) lokalne ceste:

1. lokalna cesta L69019 (D118 – Babina)

2. lokalna cesta L69020 (Blato (Ž6222) – Smokvica (Ž6223))

d) nerazvrstane ceste

e) ostale prometne površine.

(2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjerna površina” u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet” u mjerilu 1:25000 i topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i cesta koje nisu javne, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim propisom. Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi sukladno posebnom propisu te za isto ishoditi suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima.

(4) Planske koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek moguće i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta. Širine navedenih koridora iznose:

a) 100 m za ceste izvan građevinskog područja

b) unutar građevinskog područja:

1. 25,0 m za državne

2. 15,0 m županijske ceste

3. 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

(5) U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za:

a) benzinske postaje

b) praonice i servisi vozila

c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka

d) odmorišta

e) parkirališta

f) vidikovci.

(6) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.

(7) Državne, županijske i lokalne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

a) za državnu cestu: 5,5 m

b) za županijsku cestu: 5,0 m

c) za lokalne ceste: 4,75 m.

(8) Ukoliko nije drugačije određeno detaljnijim odredbama Plana, najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(9) Iznimno od stavaka (7) i (8), u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih i ostalih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu, a uz osiguranje dovoljne protočnosti i sigurnosti prometa.

(10) Najmanja širina kolnika ostalih prometnica unutar GPN-a iznosi:

a) unutar neizgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

2. za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima)

b) unutar izgrađenog dijela:

1. za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m

2. za dvosmjerni promet: 4,0 m

(11) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima).

(12) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.

(13) Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja temeljem detaljnije prometne analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa, dopušta se uređenje mješovitih (kolno-pješačkih) profila najmanje širine 3,0 m uz mogućnost točkastih suženja; pod istim uvjetima dopušta se elemente profila (kolnika, nogostupa i sl.) prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja.

(14) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, unutar pretežito stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja planirati stambene ulice niskog prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s prometnom površinom kao mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m (zona smirenog prometa, „shared space“, provozna pješačka ulica) odnosno kao posrednim pristupom sukladno stavku (15) ovog članka.

(15) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladno stavcima (10) do (14) ovog članka uz iznimke kako slijedi:

a) građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m<sup>2</sup> omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m do prometne površine sukladne stavcima (9) do (14), uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m

b) unutar zone zaštite „C“ za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te je prema lokalnim uvjetima dopušten i isključivo pješački pristup na građevnu česticu; omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja, odrediti dodatne površine na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu

c) do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima stavka (10) ovog članka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje

d) pri rekonstrukciji postojećih zgrada ne preispituje se mogućnost pristupa.

(16) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.

(17) Prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtona i udomaćena vegetacija.

(18) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima poglavljem 2.3.

(19) Dopušta se uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja na pomorskom dobru, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica temeljem urbanističkih planova uređenja ili neposrednom provedbom Plana uz uvjete kako slijedi:

a) uređenje uzmorskih šetnica podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza

b) uzvorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m

c) uzvorske šetnice se u pravilu polažu unutar čestica pomorskog dobra ili se uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega).

(20) Na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet” u mjerilu 1:25000 i topografskoj karti TK25 kao podlozi, Planom je određen načelan položaj uzvorskih šetnica iz stavka (19) ovog članka na predjelima Vinašac, Brna i Blaca, a osim istih, dopušta se aktom za provedbu prostornog plana i/ili aktom za građenje razgraničiti i dodatne uzvorske šetnice.

## PROMET U MIROVANJU

Članak 89.

### KOLNI KORIDORI

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishodaenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishodaenja lokacijske dozvole i osnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

a) za državnu cestu 10,0 m,

b) za županijske 9,0 m,

e) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (u načelu građevinska linija nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(4) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),

b) širina kolnika za dvosmjerni promet — 6,0 m, (iznimno 5,0 m)

e) širina kolnika i koridora planira se prema situaciji u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(5) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širina kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.

(6) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište,

b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,

e) u jednosmjernim ulicama,

d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(7) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/garažnih mjesta određen normativom iz Tablice 1, ukoliko nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

TABLICA 1: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

<u>Namjena zgrade</u>	<u>Broj mjesta na</u>	<u>Potreban broj</u> <u>miesta</u>
<u>Stambena zgrada s najviše tri stambene jedinice</u>	<u>Jedna stambena jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1,0</u>
<u>Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice</u>	<u>Jedna stambena jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Zgrade mješovite namjene</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1,0</u>
<u>Zgrade mješovite namjene</u>	<u>Jedna stambena/smještajna jedinica</u>	<u>1,0</u>
<u>Školske i predškolske ustanove</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>0,5</u>
<u>Zdravstvene ustanove</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1</u>
<u>Socijalna zaštita</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1</u>
<u>Kultura i fizička kultura</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>0,5</u>
<u>Uprava i administracija</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1</u>
<u>Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1,5</u>
<u>Usluge</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1,5</u>
<u>Trgovina</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Ugostiteljstvo</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Proizvodnja, prerada i skladišta</u>	<u>1 zaposleni</u>	<u>0,45</u>
<u>Proizvodnja, prerada i skladišta</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>1</u>
<u>Banka, pošta</u>	<u>100 m2 GBP</u>	<u>2,5</u>
<u>Hoteli, aparthoteli, turističko naselje</u>	<u>Smještajna jedinica</u>	<u>0,5</u>
<u>Kamp (T3)</u>	<u>Smještajna jedinica</u>	<u>1,0</u>

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

(2) Omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa te odgovarajućim aktima JLS.

(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone (prostorne cjeline) pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 u sklopu integralnog prometnog rješenja planirati pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.

(4) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž prometnica tako da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je zadržati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

## POMORSKI PROMET

Članak 90.

### KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

a) morska luka otvorena za javni promet Brna, lokalnog značaja

b) luka posebne namjene – luka nautičkog turizma Brna, kapaciteta do 200 vezova, županijskog značaja

c) privezišta:

1. komunalna – unutar luka otvorenih za javni promet područja i/ili unutar građevinskih područja naselja za privez plovila za potrebe stanovništva

2. turistička – unutar ugostiteljsko-turističkih zona za privez plovila do najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

(2) Lučko područje luke otvorene za javni promet detaljnije se razgraničava urbanističkim planom uređenja odnosno aktom za provedbu prostornog plana, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihovog obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru. Unutar morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brna planira se iskrcajno mjesto za ribarsko plovilo dužine preko 15 m; unutar lučkih područja luka otvorenih za javni promet omogućuje se uređenje sidrišta i rekonstrukcija operativne obale, uključivo korekciju obalne crte neposrednom provedbom Plana.

(3) Sukladno prostornom planu županije, preporuča se za potrebe proširenja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brna, a s obzirom na vrijednost i zaštitu područja u kojem je planirana, izrada maritimne studije sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke.

(4) Uvjeti uređenja i gradnje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Brna, čiji je kopneni dio smješten unutar izdvojenog dijela Brna 1 građevinskog područja naselja Smokvica - detaljnije su propisani u poglavlju 3.2.

(5) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet, unutar izdvojenih dijelova luka otvorenih za javni promet ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Načelna lokacija utvrđena je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana.

(6) Položaj morskih luka i privezišta određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

(7) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

## ZRAČNI PROMET

Članak 91.

### BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada

a) ~~nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili~~

b) ~~kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.~~

(3) ~~Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo~~

a) ~~kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili~~

b) ~~u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.~~

~~U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu parkiranje riješiti ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom.~~

**TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za	1 krevet	0,5



turističku namjenu (T)		
Hoteli (T1)	jedna soba	0,75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu, ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(1) Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čini planirana zračna luka Korčula državnog značaja čiji je položaj pregledno prikazan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi - promet“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije, ovim se Planom na lokaciji označenoj na kartografskim prikazima iz prethodnog stavka okvirno prikazuje prostorni obuhvat zračne luke, a konačna pozicija i površina zračne luke odredit će se kroz studijsku i/ili projektno-tehničku dokumentaciju.

Članak 92.

## POMORSKI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće luke:

a) luka otvorena za javni promet lokalnog značaja — luka Brna — u uvali Brna (postojeća);

b) luka posebne namjene — luka nautičkog turizma «Brna» u uvali Brna do 200 vezova;

e) u okviru luke otvorene za javni promet — luka Brna planiraju se komunalni privezi za domicilno stanovništvo:

— u uvali Brna;

— u uvali rta Blaca.

(2) Izgradnja i uređenje priveza domicilnog stanovništva, kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se ili u okviru planova uređenja užih područja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU). Oni će temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova, moći utvrditi i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(3) Na pomorskom dobru unutar građevinskog područja naselja planiraju se:

a) uređenje i sanacija postojećih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukažu potrebe.

## POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 93.

### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25000.

(2) Antenski stupovi mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.)

(3) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječilo formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

(1) Sustav pošte i elektroničkih komunikacija unutar obuhvata Plana čine:

a) telekomunikacijski vodovi i kanali:

1. magistralni vodovi

2. korisnički i spojni vodovi.

b) komunikacijski čvorovi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

1. područne centrale

2. kabelske stanice

c) sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima

1. aktivne lokacije

## 2. planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture

### d) poštanski uredi

### e) radio i TV sustav veza:

#### 1. TV pretvarač.

(2) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Elektroenergetika, pošta i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(3) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:

a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja

b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(4) Budući da uvođenje novih širokopoljnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabele položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

## ELEKTROOPSKRBA

Članak 94.

## ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: “Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika” u mjerilu 1:25000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

a) 110 kV ZDV (43+43 m) – 80 m,

b) ~~35 kV ZDV (30+30 m) — 60 m,~~

e) ~~10 kV ZDV (15+15 m) — 30 m.~~

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

(8) Planira se poboljšanje elektroenergetskog sustava.

— Treba osigurati kableske veze za povezivanje na buduću TS 110/35 kV u Korčuli.

— U daljem razvoju prelazi se na nazivni napon 20 kV, pa će se svi novi kabeli ugrađivati za taj nazivni napon, a postojeći 12 kV stavit će se pod napon 20 kV, ako to tip kabela bude dozvoljavao, odnosno zamijeniti će se 20 kV kabelom. Sve trase glavnih napojnih SN vodova u pravilu se predviđaju ugraditi u javno prometne površine (vrijedi i za kabele 0,4 kV). Zračni vodovi u gradskom i prigradskom području će se u potpunosti napustiti.

— Posebno je planirano da se kablira sjeverna strana istočno i zapadno od rta Blaca.

— Za sve distributivne trafostanice i trafostanice ostalih potrošača vrijedi odrednica da će se sve nove graditi kao tipske kableske za snagu do 630 kVA (iznimno do 2x630 kVA) i naponski nivo 35/20 kV s tim da će se postojeće rekonstruirati prema gornjim odrednicama, a one koje nije moguće rekonstruirati zamijeniti će se navedenim tipskim uređajima.

— Razvoj niskonaponskih mreža na području Općine i području razvoja novih naselja i planiranih sadržaja kableska je mreža, a usmjerenje je i na kabliranje postojećih mreža 0,4 kV. Pri tome se koriste trase SN vodova i u pravilu javno prometne površine. Iznimno gdje nije moguće kabliranje mreža se izvodi ili rekonstruira kao zračna mreža sa izoliranim samonosivim kablskim snopovima (SKS — "Elikaleks"). Za sve nove priključke kućanstva i ostalih potrošača obavezan je kablanski priključak s mjerno priključnim ormarićima izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.

— Za slučaj pojave kategorije direktnih potrošača (u gospodarskim, — turističkim i sličnim zonama) također vrijedi odredba da se moraju primjenjivati tipska rješenja odnosno primjenjivati tipizirana oprema.

~~Pri izradi detaljnih prostornih planova potrebno je osim objekata planiranih od strane "Elektro juga" predvidjeti i nove objekte u svim točkama gdje autori plana to procijene za potrebno uvažavajući pri tome navedene smjernice u smislu budućeg razvoja elektro energetike prostora. Razvoj mreže pratit će izgradnju gospodarskih i turističkih kapaciteta sukladno ritmu njihovih realizacija.~~

(9) Planira se izgradnja:

~~KB 10(20) kV TS 10/0.4 kV Naplovac – TS 10/0.4 kV Rasoha. Polagao bi se rubom postojeće ceste, a služio za napajanje novih potrošača sjevernog obalnog područja.~~

~~DV 10(20) kV TS 10/0.4 kV Kamenolom – TS 10/0.4 kV Babina služi u svrhu elektrifikacije (napajanja) naselja Babine i Rasoha. Financijska sredstva te dinamika izgradnje novih naselja na obalnom području definirat će prioritet predmetne trase u odnosu na prethodnu i to u dijelu od TS 10/0.4 kV NPK do TS 10/0.4 kV Rasoha. (napomena Izrađivača PPUO – preispitati !)~~

~~KB 10(20) kV TS 10/0.4 kV NPK – TS 10/0.4 kV Kamenolom je u funkciji napajanja TS 10/0.4 kV NPK (vodovod i sl.), odnosno osiguranje odgovarajućih 10(20) kV petlji.~~

~~KB 10(20) kV TS 10/0.4 kV Vinašac – TS 10/0.4 kV Brna 1 bi se polagao rubom postojeće prometnice a služi formiranju 10(20) kV petlje iz TS 35/10 kV Blato odnosno potrebama nove gradnje na području kojim prolazi. (napomena Izrađivača PPUO – preispitati !)~~

(1) Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

a) dalekovodi:

1. dalekovodi napona 110 kV

2. dalekovodi napona 35 (20) kV

b) transformatorska i rasklopna postrojenja

c) priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

(2) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Elektroenergetika, pošta i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi, a dodatno je na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti kao podlozi i kartografskom prikazu 4-5: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi razgraničena površina isključive namjene (infrastrukturni sustav) izvan građevinskog područja naselja na kojoj se planira gradnja transformatorske stanice. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih transformatorskih stanica izvan građevinskih područja utvrđenih Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase.

(4) Pri odabiru lokacije transformatorskih stanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(5) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

a) za 110 kV dalekovod: 40,0 m (za postojeće) i 50,0 m (za planirane)

b) za 35 kV dalekovod: 30,0 m (za postojeći i planirane)

c) za 10 kV dalekovod: 15,0 m (za postojeći i planirane).

(6) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

a) za 110 kV dalekovod: 5,0 m (za postojeće) i 10,0 m (za planirane)

b) za 35 kV dalekovod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane)

c) za 20(10) kV dalekovod: 2,0 m (za postojeće) i 5,0 m (za planirane).

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture. Predviđa se postupno kabliranje postojećih zračnih vodova unutar građevinskih područja.

(8) 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.

(9) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se urbanističkim planovima uređenja ili aktima za građenje.

(10) Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

(11) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

(12) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama Plana.

(13) Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(14) Položaj i uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja dani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Unutar građevinskih područja te izvan istih omogućuje se smještaj uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije za potrebe planiranih zgrada i infrastrukturnih koridora odnosno površina. Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije.

## VODOOPSKRBA

Članak 95.

## VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa ejevovoda određen je na grafičkom listu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo" mjerilu 1:25000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Planira se da se područje Općine Smokvica, snabdijeva iz regionalnog vodovoda vodom preko crpne stanice «Smokvica», konačnog kapaciteta 45 l/sec, smještene na Blacama (Smokvica) odakle bi se voda tlačila u vodospremu «Smokvica» zapremine 1000 m<sup>3</sup>, a odatle gravitacijom preko lokalnih vodosprema (VSP «Smokvica I» i VSP «Smokvica II») vodom bi se snabdijevalo naselje Smokvica (sa Brnom uključujući i zračnu luku kod Smokvice) te područje naselja Čara i otoka Lastovo. Konačnim rješenjem regionalnog vodovoda za područje Općine Smokvica predviđena je količina od 2,60 l/sec za mjesto Smokvica, te 4,02 l/sec za naselje Brna (uključujući i zračnu luku kod Smokvice). Naselja će se snabdijevati vodom preko lokalnih vodosprema «Smokvica I» V=200m<sup>3</sup>, «Smokvica II» V=500m<sup>3</sup> i «Brna» V=500m<sup>3</sup>.

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

a) magistralni vodovod

b) ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi

c) crpna stanice

d) vodospreme

e) vodna komora:

f) područja potencijalnog zahvata podzemne vode (zdenci).

(2) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav i zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:250000 na topografskoj karti kao podlozi. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje komunalna tvrtka nadležna za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(5) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari vodoopskrbnim sustavom.

## ODVODNJA

Članak 96.

## ODVODNJA

(1) U Općini se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i izgradnja kanalizacijskih sustava za pojedine lokacije građevinskih područja.



(2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju.

(3) Prema PPDNŽ, odvodnja otpadnih voda sjeverozapadnog dijela obalnog područja Općine Smokvica (područje Blaca) veže se prema zapadu na sustav odvodnje u Općini Blato, tj. na drugi podmorski ispust kod Bristve u more Korčulanskog kanala.

(4) Naselja Smokvica i lokalitet Brna te planirana zračna luka kod Smokvice rješavat će odvodnju zajedničkim kanalizacijskim sustavom s uređajem za čišćenje u Brni i podmorskim ispustom na rtu Veliki Zaglav.

(5) Otpadne vode industrijskih pogona i servisa moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročititi na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

(6) Odvodnja otpadnih voda područja Vinašac veže se (zapadno) na sustav odvodnje u Općini Blato.

(7) Ovim Planom predviđena je mogućnost rješenja odvodnje otpadnih vode iz područja Blaca preko vlastitog biopročištača na Rtu Blaca i ispusta sjeverozapadno od Hridi Blaca.

(8) Položaj trasa kanalizacijskih vodova određen je na grafičkom listu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo" mjerilu 1:25000.

(1) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

a) odvodni kolektori

b) crpne stanice

c) uređaji za pročišćavanje

d) kanali i uređaji za ispust

e) ostali kolektori.

(2) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav i zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi urbanističkim planom uređenja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili

upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte)

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročištačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(5) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje (odnosno drugim uređajem uz suglasnost nadležnog tijela), te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

(6) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, u gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

## UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

Članak 97.

### BUJICE I LOKVE

(1) U okviru Općine nisu registrirani bujični tokovi kao značajniji problemi, pa na razini ovog Plana oni nisu posebno prikazivani. Ipak, predviđa se mogućnost regulacijskih i drugih radova, koje Hrvatske vode izvode na bujičnim vodotocima na području Općine. Ovi su vodotoci u katastru evidentirani kao čestice «javno dobro vode» ili kao općenarodna imovina. To su sva vodonosna i napuštena korita površinskih kopnenih voda, a njima, kao pravna osoba, upravljaju Hrvatske vode. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u neposrednoj blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

(2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građenja vodnih građevina, uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inondacijskom pojasu zabranjena

je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, ta povećati stupanj ugroženosti od štetnih djelovanja vodotoka.

(1) U obuhvatu Plana nisu registrirani značajniji bujični tokovi. Omogućuje se izvođenje regulacijskih i drugih radova u svrhu uređenja vodotoka te zaštite od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, a u skladu s posebnim propisima, odredbama Plana i uvjeta te uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodi se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas najmanje širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(4) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati nikakav materijal u korito vodotoka.

(5) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javnog vodnog dobra radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

(6) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, dopušta se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano-betonskim pločama duž što više dionica i sa što većim brojem revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u

pravilu postaviti uz jedan od rugova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala treba predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno, predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda nositelj zahvata (investitor) treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(8) Tijekom izvođenja radova u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadajućim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko rješenje posta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(9) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacije, vodovoda, električnih i telekomunikacijskih vodova itd.) zajedno s pripadajućim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno, unutar korita vodotoka – odnosno čestice javnog vodnog dobra. Polaganje objekata linijske infrastrukture treba izvesti na najmanjoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(10) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(11) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (bujice, erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(12) Unutar građevinskih područja predviđa se uređenje bujičnih tokova kako slijedi:

a) korita trapeznog presjeka, oble kinete obložene kamenom, a stranica obloženih kamenom ili ozelenjenih travom

b) otvoreni armirano betonski kanali u potpuno izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje nema drugih mogućnosti rješenja; otvoreni betonski kanali su predviđeni kao armirano-betonske konstrukcije s kinetiranim dnom i zidovima obloženih kamenom

c) u iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (najmanje propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje, uz obvezu formiranja nove čestice javnog vodnog dobra prema trasi kinete, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima te obveznu izradu projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost

d) dopuštaju se i drugačija suvremena krajobrazna rješenja uređenja i regulacije povremenih/bujičnih vodotoka uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

(13) Izvan građevinskih područja 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 predviđaju se ukinuti kao javno vodno dobro, a za sve to se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost. Izvan građevinskog područja nisu predviđeni radovi regulacije korita bujica, osim u slučajevima prolaza kroz vrijedno poljoprivredno zemljište, ali samo uz suglasnost Hrvatskih voda te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(14) 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, a za sve navedeno se treba tražiti suglasnost Hrvatskih voda, a u skladu s važećim propisima, te obvezu izrade projektne dokumentacije na koju Hrvatske vode trebaju izdati suglasnost.

(15) Za zahvate na i u neposrednoj blizini čestica vodnog dobra, potrebna je suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

## NAVODNJAVANJE

### Članak 97.a

(1) Sustav navodnjavanja unutar obuhvata Plana čine:

a) akumulacije za navodnjavanje zemljišta zajedno s pripadajućim uređajima i kanalima za zahvat i dovod vode

b) zone pogodne za navodnjavanje

(2) Sustav navodnjavanja utvrđen je na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav i zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Pozicije i površine ucrtanih akumulacija i zona pogodnih za navodnjavanje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi temeljem odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije i/ili akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje, a u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Sukladno odredbama prostornog plana šireg područja te Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Romić i Vranješ, Sveučilište u Splitu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Split, 2006.) na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i tvrtke nadležne za vodoopskrbu.

(4) Pri realizaciji sustava navodnjavanja, potrebno je provesti analizu utvrđivanja mjerodavnih količina vode za navodnjavanje i mogućnosti njezine dobave. U analizu je potrebno i uključiti primjenu sustava za recikliranje vode u najvećoj mogućoj mjeri.

(5) Na području JLS, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije (Romić i Vranješ, Sveučilište u Splitu, Građevinsko-arhitektonski fakultet, Split, 2006.), potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 505,435 ha.

## GROBLJA

Članak 98.

## GROBLJA

(1) Planom nisu planirana nova groblja, nego je planirano proširenje postojećeg.

(1) Unutar obuhvata Plana razgraničena je površina groblja Smokvica kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, površine 0,6 ha.

(2) Površina zahvata u prostoru u načelu odgovara površini građevinskog područja; na preostale urbanističke parametre primjenjuju se uvjeti poglavlja 2.2.2. Iznimno, omogućuje se rješavanje parkirališnih potreba u koridoru pristupne prometnice.

(3) Groblje iz stavka (1) ovog članka prikazano je na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi i kartografskom prikazu 4-1: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 99.

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) U svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegovog svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, ~~određeno je zaštićeno obalno područje mora (ZOP).~~

(2) Planom su utvrđene mjere zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- e) kulturno povijesnih cjelina

(3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito — vinograda i maslinika);
- e) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) čuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

~~h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;~~

~~i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.~~

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

a) krajobraznih vrijednosti

b) prirodnih vrijednosti

c) kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kulturni krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak JLS. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kulturnog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora

b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika)

c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom

d) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti

e) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora

f) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura)

g) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje

h) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja

i) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.



(3) Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije predlaže se, u svrhu sveobuhvatnog sagledavanja kompleksnosti i vrijednosti predmetnog prostora, njegovih prirodnih i kulturnih kvaliteta i karakteristika, izrada Krajobrazne studije za područje JLS, a koja bi dala smjernice za planiranje u skladu s vrijednostima krajolika; s obzirom da se kulturni i prirodni krajolici protežu kroz više općina i gradova otoka Korčule te da ih je potrebno sagledati kao cjelinu, preporuča se izrada Krajobrazne studije cijelog otoka Korčule.

## 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 100.

#### ~~STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI~~

~~(1) U smislu odredaba Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) u Općini nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.~~

~~(2) Na području Općine ovim Planom određeni su osobito vrijedni predjeli — prirodni krajobrazi i to:~~

~~a) obala na potezu uvala Brna — granica s Gradom Korčula;~~

~~pa se predlože za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu.~~

~~(3) Na području Općine ovim Planom određeni su osobito vrijedni predjeli — kultivirani krajobraz i to:~~

~~a) površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajolika — polja pod kulturom vinove loze:~~

~~— polje Sitnica s Livin Dolom;~~

~~— Smokvičko polje s Dračevicom~~

~~— Polje Kruševo~~

~~— dužobalni suhozidi (terase) zapadno od rta Blaca~~

~~pa se predlože za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sukladno Zakonu.~~

~~(4) Štite se vizure u okviru lokalnih krajobraznih vrijednosti i identiteta Općine:~~

~~a. Vizura na naselje Smokvicu sa Srednjeg brda;~~

~~b. Vizura na Brnu s kote Kupa;~~

~~c. Vizura na uvalu Brna s kote 74 rta. Zaglav~~

(5) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite navedena u stavku (2) i (3) ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 101., urisana su na grafičkom listu br. 3c: “Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora—uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br.3a: “Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora—prirodno nasljeđe” u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja” u mjerilu 1:5000.

(1) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

a) područja ekološke mreže Republike Hrvatske:

1. područje očuvanja značajno za ptice (POP):

- HR1000036 Srednje dalmatinski otoci i Pelješac

2. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal

- HR2001367 Istočni dio Korčule

b) ugrožena i rijetka staništa:

1. kopnena staništa:

- C.3.6.1. EU i stenomediteranski kamenjarski pašnjaci rašćice

- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

- E. Šume

- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima

- I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine

- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina

- I.5.2. Maslinici

- I.5.3. Vinogradi

- J. Izgrađena i industrijska staništa

2. stijene / točila

- B.1.4.2. Dalmatinske vapnenačke stijene

- B.2.2. Ilirsko-jadranska primorska točila

### 3. morska staništa (morski bentos):

- G.3.5. Naselja posidonije - cirkalitoralni pijesci

- G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene

- G.4.1. Cirkalitoralni muljevi

- G.4.2. Cirkalitoralni pijesci

c) prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije

1. prirodni krajolici; na području Općine Smokvica određena su 3 osobito vrijedna predjela - prirodna krajolika 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:

- Obalno područje Županije (obalni mješoviti krajobraz; PPD / DKS)

- Sjeverna obala Prihodišće (prirodni krajobraz padina; PPD)

- Južna obala Korčule od Otočca do Čavića vale (prirodni krajobraz padina; PPD)

2. kulturni krajolici; na području Općine Smokvica određena su 2 osobito vrijedna predjela - kulturna krajolika; 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):

- Krajolik Korčule (asocijativni / fortifikacijski / PPD)

- Ruralni krajolik Smokvice i Čare (organski / agrarni krških polja / PPD)

3. osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti; štite se prostorno-planskom dokumentacijom; nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti se predlaže pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu ili izvršiti ponovno vrednovanje te ovisno o rezultatima vrednovanja razmotriti eventualnu promjenu obuhvata ili opravdanost zaštite:

- Jama Kom na lokalitetu Kom

d) osobito vrijedni predjeli – prirodni i kultivirani krajobrazi, te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika utvrđeni Planom:

1. osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi:

- Južna obala Smokvice

2. osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi:

- Smokvičko polje s Dračevicom i Kruševsko polje

- Polje Sitnica s Livin Dolom

- Dužobalni suhozidi (terase) zapadno od rta Blaca

3. točke i potezi značajni za panoramsku vrijednost krajolika:

- Vizura na naselje Smokvicu sa Srednjeg brda

- Vizura na Brnu s kote Kupa

- Vizura na uvalu Brna s kote 74 rta Zaglav.

(2) Područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije te Planom razgraničenih osobito vrijednih predjela - prirodnih i kultiviranih krajobraza, kao i točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajolika utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 3a: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra i krajolici“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(3) Područja ekološke mreže Republike Hrvatske ucrtana su na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(4) Ugrožena i rijetka staništa ucrtana su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

## MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 101.

## MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

~~(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu~~

~~a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;~~

- b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, ——— odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
- e) prirodne krajobraze treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu ——— vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i ——— krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode;
- f) za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- (2) U okviru površina navedenih u članku 100. u slučaju njihove zaštite temeljem Zakona o zaštiti prirode za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata za područja određena člankom 38. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode. Do tada primjenjuju se odredbe ovoga Plana.
- (3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
- e) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo;
- (4) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,;
- (5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu osobito vrijednog kultiviranog krajolika navedenog u članku 100., stavak (3), alineja a/, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja, ako je ono izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte.

~~(6) Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:~~

- ~~a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,~~
- ~~b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,~~
- ~~e) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,~~
- ~~d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.~~

~~(7) U okviru površina planiranih za uređene plaže moguća je izgradnja samo nužne opreme uređene plaže sukladno Uredbi (članak 14.) i sukladno Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati (NN 50/1995).~~

(1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

a) za područja ekološke mreže:

1. mjere zaštite na području ekološke mreže obuhvaćaju:

- sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja i betonizacije obale
- ograničenje sidrenja
- očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode
- očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja
- saniranje oštećenih dijelova morske obale
- sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica
- neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježdenja u blizini poznatih gnijezda
- ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

2. osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i načina provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14)

3. očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provođenjem postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem

b) za rijetka i ugrožena staništa:

1. spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina uz pomoć lokalnog stanovništva (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva)

2. kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje, prirodne plaže i stijene

3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik

4. pri izgradnji prometnica voditi računa o fragmentaciji staništa

5. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente morskog dna, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode

6. na područjima rasprostranjenja vrsta Posidonia oceanica i Caulerpa racemosa preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (colpo morto) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima

c) za krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO predlaže se prethodno izraditi Krajobraznu studiju Općine ili otoka Korčule u cjelini, na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije, a koja će detaljno:

- razraditi tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)

- identificirati logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.

2. za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih Krajobraznom studijom kao prostorno-planskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:

- detaljnu krajobraznu studiju i/ili

- studiju zelenih sustava i/ili

- detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

3. pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim

površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica - s uključivanjem šire javnosti- lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka

4. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine 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 kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

5. u svrhu zaštite asocijativnih krajolika tj. za složeni krajolik kopna, otoka i mora u kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika, utvrđuju se smjernice kako slijedi:

- očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora

- osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti, korištenja, tehnika i praksi gradnje

- podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera kulturnog krajolika

- poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

- izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)

- uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika

- uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.

- planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept

6. ruralni/agrarni krajolici – povijesni ruralni krajolici – kao najzastupljenija vrsta krajolika na području Županije u sebi sadrže i agrarne krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama; tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, kao i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali;



agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl.; u njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.; u povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije; u svrhu zaštite utvrđuju se smjernice kako slijedi:

- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika

- osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo

- ruralni prostor, uključujući i naselja revitalizirati i promovirati kao područje za kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma...)

- poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica

- razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)

- njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)

- novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka temeljem konzervatorsko-krajobrazne studije)

- posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje

- poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)

- poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida

- oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene - suhozidna gradnja kao nematerijalna baština

- donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma

- oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica

- promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom

- uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina

- smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika

- za pojedine dijelove ruralnog krajolika - osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive - treba izraditi detaljnije planove

- pri oblikovanju građevina (posebice onih izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

- u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova

- širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu sliku naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke

- osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja

- održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja - u geomorfološkom ili vizualnom smislu - treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi

- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture

- za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

- za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu

7. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim poglavljem 2.3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode i kulturne baštine pri čemu je moguće na zahtjev istih u sklopu izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije izraditi detaljnu krajobraznu studiju i/ili konzervatorsku i/ili konzervatorsko-krajobraznu dokumentaciju

8. potrebno je izbjegavati gradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu gradnju, pridržavajući se posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela iz područja zaštite prirode i kulturne baštine pri ishodu odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

9. potrebno je u što većoj mjeri očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina

10. prilikom izgradnje potrebno je u što većoj mjeri uvažavati i poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, ali uz nužnu kritičku evaluaciju s pozicije suvremenih arhitektonskih dostignuća te suvremenih zahtjeva za građevinu

11. elemente krajolika treba štititi u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajolika, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo); posebno se zaštićuje specifičan oblik tradicijskog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod

vinogradima i maslinicima koji također tvore specifičnu sliku južnodalmatinskog krajolika te se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike

12. u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih sastavnica krajolika, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana

13. oštećene kulturne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a nova izgradnja dopuštena je isključivo u obimu u kojem je potrebna uz obvezno pažljivo uklapanje novih struktura u krajolik prilikom izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije

14. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štititi površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih planova uređenja predvidjeti odgovarajuće prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

15. zabranjuju se intervencije kojima se narušava temeljni kvalitet prirodnog krajolika

16. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ukoliko treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

21. u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajoliku i vodama kao krajobraznom elementu

d) unutar područja Planom razgraničenih osobito vrijednih predjela - prirodnih i kultiviranih krajobraza ne dopušta se gradnja zgrada poljoprivredne namjene izuzev iznimki utvrđenih člankom 66 st. (2) do (4)

e) za Planom utvrđene točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom projektiranja.

Članak 102.

## ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaćaju:

b) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

e) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta

tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

d) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru uvjeta uređenja ad. a) članka 12. kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). U okviru ostalih uvjeta uređenja iz članka 12. preporuča se korištenje lokalnih materijala i načina gradnje, a tradicijska izgradnja može biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza može se dozvoliti i u okviru uvjeta uređenja ad. a) članka 12.;

e) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 35°;

f) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina u okviru režima ad. a) članka 12. i kamenim pločama, ako su takove prije bile korištene.

g) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;

h) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;

i) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;

j) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;

k) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Članak 103.

#### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

a) polja Kruševo;

b) polje Dračevica;

e) polje Banja.

~~(2) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.~~

~~(3) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:~~

~~a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;~~

~~b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu;~~

~~e) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.~~

~~Članak 104.~~

#### ~~MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA~~

~~(1) Planom su utvrđene šumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:~~

~~a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;~~

~~(2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.~~

~~(3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:~~

~~a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;~~

~~b) izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;~~

~~e) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;~~

~~d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.~~

#### ~~ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)~~

~~Članak 105.~~

#### ~~MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA~~

(1) Mjere zaštite mora i zaštićenog obalnog područja – ZOP provode se u skladu s Zakonom o prostornom uređenju, Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, te ostalim zakonima, uredbama i pravilnicima.

(2) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u lokalnim lukama i instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodice, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(1) Unutar ZOP-a nalazi se cijelo područje obuhvata Plana.

(2) Na kartografskim prikazima Plana, u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi prikazane su:

a) obalna crta

b) crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen prostor ograničenja ZOP-a).

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

(4) Na kartografskim prikazima serije 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi ucartana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linija od nje udaljena 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih geodetskih elaborata, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom Plana.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 106.

### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,

b) građevnim sklopovima,

e) arheološkim lokalitetima,

d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te

e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)

b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)

e) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i ——— prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne ——— baštine.

(5) Zgrade kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu propisane kao:

a. registrirane (R)

b. preventivno zaštićene (PZ)

e. evidentirane (E)

d. zaštićene na lokalnoj razini (L)

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

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih



dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(7) Sastavni dio odredaba za provođenje Plana je i POPIS KULTURNIH DOBARA (Tablica 4), u kojemu je naveden postojeći status zaštite.

(8) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – kulturna dobra" u mjerilu 1:25000.

TABLICA 4. POPIS KULTURNIH DOBARA U OPĆINI SMOKVICA

1.0.	Povijesna naselja i dijelovi naselja	
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite
1.2.	Seoskih obilježja	Status zaštite
1.2.1.	Ruralna cjelina Smokvica s njenom unutrašnjošću	E
2.0.	Povijesne građevine i sklopovi	
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Status zaštite
2.1.1.	Sv. Ana – Smokvica	R
2.1.2.	Sv. Mihovil – Smokvica	R
2.1.3.	Sv. Andrija – Smokvica	R
2.1.4.	Sv. Vid – Smokvica	R
2.1.5.	Sv. Ivan Krstitelj	R
2.1.6.	Sv. Petar	R
2.1.7.	Župna crkva Gospe Kandelore	E
2.1.8.	Crkva sv. Ciprijana s grobljem	E
2.2.	Stambene građevine	Status zaštite
2.2.1.	Kaštel – Arneri – Smokvica	PZ
2.2.2.	Kaštel Giunio – Rozanović	E
2.2.3.	Stambeno – gospodarski sklop Baničević	E
2.2.4.	Stambeno – gospodarski sklop Pecotić	E
2.2.5.	Ladanjsko – gospodarski sklop Kanavelić	E
2.2.6.	Stambeno – gospodarski sklop Peterlić	E
2.3.	Građevine javne namjene	Status zaštite
2.3.1.	Loža barokna – Smokvica	R
2.4.	Gospodarske građevine	Status zaštite
2.4.1.	Kućarica Toreta Baničević, Stinjiva polje	E
3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima	

3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	Status zaštite
4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	
4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	Status zaštite
4.2.	Groblja i grobne građevine	Status zaštite
4.3.	Prostorna plastika i urbana oprema	Status zaštite
5.0.	Arheološki lokaliteti i zone	
5.1.	Arheološki lokaliteti	Status zaštite
5.1.1.	Bezimena kota 258,4 — pretpovijesna osmatračnica	PZ
5.1.2.	Gradina, Velo gračišće, kota 267,0	£
5.1.3.	Gradina, Dubrovica — kota 192,5	£
5.1.4.	Špilja Istruga — pretpovijesni lokalitet	£
5.1.5.	Gradine Kom na koti 510,8 i 491,2	£
5.1.6.	Mala Kapja — pretpovijesna gomila	£
5.1.7.	Smokviška gradina	£
5.1.8.	Gomila, Gumance	£
5.1.9.	Marča vrh, prema Mihajna glavici — pretpovijesne gomile	£
5.1.10.	Sutvara — pretpovijesna gradina, pretpostavljeni ostaci crkve Sv. Barbare	£
5.1.11.	Sutulija — pretpovijesna gradina, pretpostavljeni ostaci crkve Sv. Ilije	£
5.1.12.	Prapratski brig — kota 131,1, gomila	£
5.1.13.	Podnožje Smokviške gradine, antički lokalitet	£
5.1.14.	Krvava ropa — ostaci antičkog gospodarskog imanja	£
5.1.15.	Donje polje — ostaci antičkog gospodarskog imanja	£
5.1.16.	Prapatna — Mirje	£
5.2.	Arheološke zone	Status zaštite
5.2.1.	Arheološka zona južno od Srednjeg brda	£
5.2.2.	Arheološka zona između polja Sitnica i Livin dol	£
5.2.3.	Arheološka zona istočno od naselja Smokvica	£

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 Planom utvrđen status registriranog kulturnog dobra (Z-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.

(5) Sve faze radova na koje se odnose suglasnosti iz prethodnog stavka podliježu nadzoru nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (Tablica 2. unutar ovog stavka), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3a: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra i krajolici“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

#### TABLICA 2: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

<u>Z / R</u>	<u>Nepokretno kulturno dobro</u>	
<u>P</u>	<u>Preventivno zaštićeno nepokretno kulturno dobro</u>	
<u>E</u>	<u>Dobro evidentirano za zaštitu od lokalnog značenja</u>	
<u>Ev. br.</u>	<u>Naziv</u>	<u>Status</u>

<u>1.0.</u>	<u>Povijesna naselja i dijelovi naselja</u>	
<u>1.1.</u>	<u>Seoskih obilježja</u>	
<u>1.1.1.</u>	<u>Ruralna cjelina Smokvica s njenom unutrašnjošću</u>	<u>E</u>
<u>2.0.</u>	<u>Povijesne građevine i sklopovi</u>	
<u>2.1.</u>	<u>Sakralne građevine – crkve i kapele</u>	
<u>2.1.1.</u>	<u>Sv. Ana – Smokvica</u>	<u>Z-6465</u>
<u>2.1.2.</u>	<u>Sv. Mihovil – Smokvica</u>	<u>Z-5325</u>
<u>2.1.3.</u>	<u>Sv. Andrija u Dračevici</u>	<u>Z-6689</u>
<u>2.1.4.</u>	<u>Sv. Vid</u>	<u>Z-5565</u>
<u>2.1.5.</u>	<u>Sv. Ivan Krstitelj</u>	<u>Z-1421</u>
<u>2.1.6.</u>	<u>Sv. Petar</u>	<u>Z-1420</u>
<u>2.1.7.</u>	<u>Župna crkva Očišćenja Marijina sa zvonikom, ložom i arheološkim ostacima stare župne crkve</u>	<u>Z-6677</u>
<u>2.1.8.</u>	<u>Crkva sv. Ciprijana s grobljem</u>	<u>E</u>
<u>2.2.</u>	<u>Stambene građevine</u>	
<u>2.2.1.</u>	<u>Kaštel – Arneri - Smokvica</u>	<u>P</u>
<u>2.2.2.</u>	<u>Kaštel Giunio – Rozanović</u>	<u>E</u>
<u>2.2.3.</u>	<u>Stambeno – gospodarski sklop Baničević</u>	<u>E</u>
<u>2.2.4.</u>	<u>Stambeno – gospodarski sklop Pecotić</u>	<u>E</u>
<u>2.2.5.</u>	<u>Ladanjsko – gospodarski sklop Kanavelić</u>	<u>E</u>
<u>2.2.6.</u>	<u>Stambeno – gospodarski sklop Peterlić</u>	<u>E</u>
<u>2.3.</u>	<u>Građevine javne namjene</u>	
<u>2.3.1.</u>	<u>Loža barokna - Smokvica</u>	<u>R</u>
<u>2.3.2.</u>	<u>Zgrada Osnovne škole Smokvica</u>	<u>Z-6799</u>
<u>2.4.</u>	<u>Gospodarske građevine</u>	
<u>2.4.1.</u>	<u>Kućarica Toreta Baničević, Stinjiva polje</u>	<u>E</u>
<u>3.0.</u>	<u>Arheološki lokaliteti i zone</u>	
<u>3.1.</u>	<u>Arheološki lokaliteti</u>	
<u>3.1.1.</u>	<u>Bezimena kota 258,4 – pretpovijesna osmatračnica</u>	<u>P</u>
<u>3.1.2.</u>	<u>Gradina, Velo gračišće, kota 267,0</u>	<u>E</u>
<u>3.1.3.</u>	<u>Gradina, Dubravica – kota 192,5</u>	<u>E</u>
<u>3.1.4.</u>	<u>Špilja Istruga – pretpovijesni lokalitet</u>	<u>E</u>
<u>3.1.5.</u>	<u>Gradine Kom na koti 510,8 i 491,2</u>	<u>E</u>
<u>3.1.6.</u>	<u>Mala Kapja - pretpovijesna gomila</u>	<u>E</u>
<u>3.1.7.</u>	<u>Smokviška gradina</u>	<u>Z-6695</u>
<u>3.1.8.</u>	<u>Gomila, Gumance</u>	<u>E</u>
<u>3.1.9.</u>	<u>Marča vrh, prema Mihajna glavici – pretpovijesne gomile</u>	<u>E</u>
<u>3.1.10.</u>	<u>Sutvara</u>	<u>Z-6804</u>
<u>3.1.11.</u>	<u>Arheološka nalazište Sutulija-Mirje u polju Prapatna</u>	<u>P-5348</u>
<u>3.1.12.</u>	<u>Prapratski brig – kota 131,1, gomila</u>	<u>E</u>
<u>3.1.13.</u>	<u>Podnožje Smokviške gradine, antički lokalitet</u>	<u>E</u>
<u>3.1.14.</u>	<u>Krvava ropa – ostaci antičkog gospodarskog imanja</u>	<u>E</u>
<u>3.1.15.</u>	<u>Donje polje - ostaci antičkog gospodarskog imanja</u>	<u>E</u>
<u>3.1.16.</u>	<u>Prapatna - Mirje</u>	<u>E</u>
<u>3.2.</u>	<u>Arheološke zone</u>	
<u>3.2.1.</u>	<u>Arheološka zona južno od Srednjeg brda</u>	<u>E</u>
<u>3.2.2.</u>	<u>Arheološka zona između polja Sitnica i Livin dol</u>	<u>E</u>
<u>3.2.3.</u>	<u>Arheološka zona istočno od naselja Smokvica</u>	<u>E</u>

## MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Članak 107.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) ~~Određene su zaštite:~~

~~A/ Stroga zaštita za:~~

~~a) pojedinačna kulturna dobra visoke vrijednosti (R), (PZ), kod kojih je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Intervencije su moguće isključivo u obliku rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije;~~

~~b) isti postupak primjenjuje se i na zaštićene cjeline (R), (PZ);~~

~~e) arheološki lokaliteti, (R);~~

~~d) zaštićeni kultivirani krajobraz i obala.~~

~~B/ Zona umjerene zaštite:~~

~~a) pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti u režimu zaštite koja uvjetuje očuvanje izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevinskih intervencija:~~

~~– Središnja zona naselja Smokvica.~~

~~b) isti se kriteriji režima umjerene zaštite odnose i na zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara, odnosno kulturnih dobara uz poštivanje postojećih ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora.~~

~~C/ Zona zaštite sklopa – kao složenog oblika zaštite u sebi sadržava:~~

~~a) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro (R) i (PZ) i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu parcelu(e)) i~~

~~(2) Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.~~

(3) Mjere zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina — kulturnih dobara, koje se zaštićuju na temelju Zakona. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

(4) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na grafičkom listu br. 3c: “Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora — uvjeti, ograničenja i posebne mjere” i na grafičkom listu br. 3d: “Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora — pregled prostornih planova nižeg reda” u mjerilu 1:25000 te na grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje”, prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

(5) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi — Tablica 4.) granica zaštite i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće parcele, a sve prema Rješenju o preventivnoj zaštiti ili registraciji. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishodađenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za sva dobra zaštićena na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim ———— okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, ——— oslobodjenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;

e) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PZ) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine — Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(8) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visimskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

~~(9) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.~~

~~(10) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.~~

(1) Planom se za pojedine prostorne cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja propisuje primjena režima zaštite kako slijedi::

a) zona ambijentalne zaštite kulturno-povijesne cjeline seoskih obilježja - zona zaštite "C": ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih 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.

(2) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno 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.

(3) 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.

(4) 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

(5) 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.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu iz Tablice 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice sukladno Rješenju o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra (oznaka Z u Tablici 2.), Rješenju o preventivnoj zaštiti (oznaka P u Tablici 2.). Za Planom evidentirana kulturna dobra (oznaka E u Tablici 2.) nužno je u postupku ishodađenja akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za 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.

(8) Za pojedina kulturna dobra odgovarajućim rješenjem uspostavljene su kontaktne zone unutar kojih gradnja podliježe uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(9) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 16., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(10) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima potrebno je sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene.

(11) 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. Nepokretna kulturna dobra unutar obuhvata Plana ucrtana su na kartografskom prikazu 3a. „Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja prostora – kulturna dobra i krajolici“ u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 108.

(1) Lokacija za odlaganje krutog otpada rješava se sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije. Ovim Planom planirana je sanacija neuređenog odlagališta.

(2) Nakon saniranja privremenog odlagališta otpada, na zatečenoj lokaciji odlagališta, predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada sa sortiranjem (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (sprečavanje nastanka otpada, odvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, mehaničko-biološka obrada otpada te odlaganje ostataka nakon obrade), kao i potencijalne lokacije objekata u sustavu gospodarenja otpadom reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Omogućuje se JLS posebnim aktom odrediti lokaciju za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.



(3) Planira se sanacija i zatvaranje odlagališta otpada Ugrinovica.

(4) Omogućuje se JLS odrediti lokacije za reciklažna dvorišta unutar građevinskih područja kao i pozicije zelenih otoka te mjesta za prikupljanje otpada.

Članak 109.

#### OTPADNE VODE

~~(1) U Općini, u trenutku izrade ovoga Plana, nije bilo sustava odvodnje otpadnih voda, već je izgradnja sustava otpadnih voda bila u statusu plana.~~

~~(2) U zaštićenom obalnom području mora Općine u kojem se nalazi cijela Općina obavezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet je obavezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova.~~

~~(3) U svim područjima gdje se planira izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje.~~

~~(4) Otpadne vode gospodarskih djelatnosti i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. Planom je predviđen smještaj uređaja (predložena i zamjenska lokacija).~~

~~(5) Otpadne vode u domaćinstvima (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.~~

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### MJERE POBOLJŠANJA OKOLIŠA

Članak 110.

#### PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

~~(1) — Procjenu utjecaja na okoliš studijom utjecaja na okoliš (SUO) potrebno je izrađivati uvijek kad to za pojedine radnje u prostoru zahtijevaju propisi i PPDNŽ kao viši plan.~~

(1) Potrebna je neprekidna i sustavna provedba mjera poboljšanja i unapređenja prirodno i kultiviranoga (antropogenog) krajolika.

(2) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

a) cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi

b) svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine

c) zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.

(5) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.

(6) Biološko-tehnički radovi iz stavka (5) ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.

(7) Hidrotehnički radovi iz stavka (5) ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

## 8.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

### MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 111.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) ~~Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;~~

b) ~~Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;~~

e) ~~Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)~~

d) ~~Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.~~

e) ~~Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.~~

(1) U svrhu zaštite od požara i eksplozija određuje se obvezna primjena sljedećih uvjeta:

a) u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s posebnim propisima koji uređuju zaštitu od požara, a posebice s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara pri čemu se posebno treba držati uvjeta kako slijedi:

1. posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina

2. kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida.

3. kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom

4. 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

b) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža; ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova; ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje istih s otvorenih prostora; na ovim površinama je potrebno predvidjeti

provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije

c) u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

d) za garaže primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama

e) kod određenih objekata, gdje se radi o ugostiteljsko-turističkoj namjeni, potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99)

f) kod gradnje i projektiranja visokih objekata primijeniti strane smjernice OiB 2.3 protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad površine na koju je moguć pristup

g) na mjestima ili trasama kuda prolaze dalekovodi ne dozvoljava se gradnja bez posebnih uvjeta javnopravnih tijela iz područja zaštite od požara i elektroenergetike

h) prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju potrebno je obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)

i) omogućuje se kod projektiranja građevina u područjima koja nisu uređena važećom nacionalnom zakonskom regulativom primijeniti inozemne smjernice i propise kao pravila tehničke prakse, s tim da se mogu primjenjivati samo jedne smjernice, a ne kombinacija smjernica iz više zemalja, i to uz obveznu primjenu važećih EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme.

## 8.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### OPĆI UVJETI

Članak 112.

#### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

a) na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.

b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).

e) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

(3) U postupku procjene utjecaja na okoliš zračne luke Korčula, kao najpovoljnija za izgradnju zračne luke odabrana je lokacija Brna. Studijom o utjecaju na okoliš izvršena je procjena prostiranja buke na razmatranim lokacijama za zračnu luku i ocjena moguće buke.

(4) Prema karti procijenjenog prostiranja buke na lokaciji Brna u ekstremnim uvjetima korištenja, vidljivo je da je naselje Brna zahvaćeno bukom iznad zakonom dopuštene razine od 55 dB(A), što je nedostatak ove lokacije. Naselje Smokvica ulazi u zonu buke čija je razina između 45 dB(A) i 55 dB(A) što predstavlja veliku smetnju s obzirom na trenutnu izuzetno nisku razinu buke. Stoga će biti potrebno uvesti odgovarajuće prilazno odletne procedure kako bi razina buke od zračne luke mogla biti prihvatljiva za okolna naselja, te organizirati stalan monitoring kojim bi se spriječilo nepoštivanje propisanih procedura.

(5) Prema PPDNŽ Radi smanjenja utjecaja buke od zračnih luka (...) kao i sprječavanja buke od planiranih zračnih luka Korčula u Brni (...) potrebno je:

– uvesti nove procedure slijetanja i polijetanja u smislu korekcije putanje leta;

– planirati manje osjetljive namjene prostora na buku oko zračne luke.

Za zračne luke (...) potrebno je izraditi karte buke na temelju novih procedura slijetanja, očekivanog prometa i novih tipova zrakoplova.

(1) Mjere zaštite i spašavanja provode se sukladno procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje JLS sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja te uvjetima Plana.

Članak 113.

## MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;

b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;

e) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

## MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - UVJETI GRADNJE

Članak 114.

### ~~MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA~~

~~(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.~~

~~(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:~~

~~a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;~~

~~b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):~~

~~– ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;~~

~~– ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;~~

~~e) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;~~

~~d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;~~

~~e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;~~

~~f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede~~

zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;

g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.

b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara,

e) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

(4) Sa stanovišta zaštite od požara postojeće odlagalište predstavlja stalno i potencijalno žarište izbijanja i širenja požara. Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada Vardište, obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom u smislu zaštite od požara neprimjereno.

(5) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

$D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

$H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

$H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

~~(7) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:~~

~~– da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,~~

~~– da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.~~

~~(8) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.~~

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima Plana dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju urbanističkim planovima uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama Plana.

(2) Područje obuhvata Plana pripada u VIII. potresnu zonu prema MCS ljestvici pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:

a)  $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5$  m, gdje je  $H_1$  visina prve, a  $H_2$  visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku (3) pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda

b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

## UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA TE EVAKUACIJA

Članak 115.

### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE

~~(1) Uredbom o ZOP-u određeni su uvjeti i mjere za uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.~~

~~(2) Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:~~

~~a) obalna crta;~~



~~b) crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen b) pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) — granica ZOP-a na kopnu;~~

~~e) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) — granica ZOP-a na moru.~~

~~(3) Ucertavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).~~

~~(4) U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora:~~

~~a) za promet i veze morskim putem;~~

~~b) ribarstvo;~~

~~e) rekreaciju i sport ("uređene plaže");~~

~~e) privezi domicilnog stanovništva;~~

~~d) obalne šetnice i sl.;~~

~~a) isključuje se mogućnost planiranja gradnje ili gradnja pojedinačne građevine ili više građevina za:~~

~~f) istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;~~

~~g) iskorištavanje snage vjetrova za električnu energiju;~~

~~h) skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;~~

~~i) vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);~~

~~j) privez izvan građevnog područja;~~

~~k) sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama;~~

~~l) uzgoj plave ribe;~~

~~m) planiranje i izgradnja luke nautičkog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvođenje nasipavanja obale;~~

~~(5) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» izrađenim na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, uertane su granice (b) i (c) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima uertane su i:~~

~~a) linija 70,0 m i~~

b) linija 100,0 m

udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

(6) Sve zatečene građevine na pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati.

(7) U Općini Smokvica prema Popisu 2001. godine udio stanova za stalno stanovanje iznosio je 84,74%.

(Tablica 17., str. 1-27 tekstualnog dijela ovoga Plana).

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,

b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto

b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni

c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane najmanje veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

(6) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(7) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 116.

~~(1) Ovim Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora prostornim planovima užih područja:~~

~~a) važećim prostornim planom: Detaljnim planom uređenja „Blaca“;~~

~~b) planiranim prostornim planovima užih područja;~~

~~(2) U cilju provođenja ovoga Plana i uređenja i zaštite zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a) nužna je izrada planiranih prostornih planova užih područja za dijelove Općine:~~

~~1. UPU za općinsko središte Smokvicu;~~

~~2. UPU za dio naselja Smokvica — Brnu (i s isključivim namjenama — planiranim u GPN) (lokacija Vinašac sastoji se od šest neizgrađenih dijelova bitno manjih od 5000 m<sup>2</sup> pa se za nju ovim Planom ne planira UPU);~~

~~3. UPU za dio naselja Smokvica — Blaca (uključivo i obuhvat DPU «Blaca»);~~

~~4. Uređenje komunalnih priveza domicilnog stanovništva, te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i izvan njega te mjesnih plaža vršit će, ili temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) u okviru njime propisanim detaljnim planovima uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja;~~

~~5. Za aerodrom «Brna» primjenjuje se članak 42. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju, pa ovim Planom nije određen obuhvat UPU-a, ali se on planira nakon preciznog određenja obuhvata planiranog aerodroma.~~

~~sve sukladno tablici 5. i kartografskom prikazu 3d: «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — pregled važećih i planiranih planova užih područja».~~

~~(3) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanističkih planova uređenja (UPU). DPU „Blaca“ uskladit će se s Uredbom o ZOP-u i Zakonom.~~

(4) Prije izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU), na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:

a) moguća je gradnja novih, rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina samo unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja u skladu s odredbama ovog Plana;

b) moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana;

(5) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka (2), alineja 1), 2) i 3) ovog članka (odnosi se na UPU-e), ucertana su na grafičkom listu br. 3d: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – pregled planova užih područja" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

Tablica 5. PLAN IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA U OPĆINI SMOKVICA

A	GP. NASELJA/DIJELA	UPU 1:2000/1:1000		
	NASELJA	NAZIV LOKALITETA	OBUH VAT	UKUPNO HA
-1	SMOKVICA	Naselje Smokvica	Cijeli centar naselja s gospodarskom zonom (I3) i ŠRC „Smokvica“	45,77
-2	SMOKVICA – BRNA	Naselje Smokvica – Brna	Cijeli dio naselja Smokvica – Brna, ŠRC «Brna Istruga», TL „Feral“, „Punta Zaglav“, LN s „uređenim plažama“	59,54
-3	SMOKVICA – BLACA	Naselje Smokvica – Blaca	Cijeli dio naselja Smokvica – Blaca (uključivo obuhvat donesenog važećeg plana DPU „Blaca“)	30,71
-4	AERODROM – BRNA	Aerodrom – Brna	Obuhvat prema konačnom parcelacionom elaboratu	Nakon određenja obuhvata
B	IZDVOJENO GP. (K), (R), (Š)	-	-	-
-	Smokvica (I3)	Naselje Smokvica – centar	Cijela zona (I3) rješava se u okviru UPU naselja Smokvica	Unutar UPU Smokvica
-	Smokvica (R)	Naselje Smokvica – centar	Cijela zona (R) rješava se u okviru UPU naselja Smokvica	Unutar UPU Smokvica
	Smokvica-Brna(R)	Brna – Istruga	Cijela zona (R) „Brna-Istruga“ rješava se u okviru UPU naselja Smokvica-Brna	

(6) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(7) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja, gdje je za određene slučajeve sukladno stavku (4), alineja a) ovoga članka do donošenja UPU-a moguća gradnja, gradnja građevina veće bruto razvijene površine od 800 m<sup>2</sup> nije moguća bez izrade UPU-a.

(8) Dopuštena je rekonstrukcija, prigradnja i nadogradnja zgrade (legalno izgrađene) u okviru izgrađenih dijelova građevinskih područja, u gabaritima sukladnim odredbama ovoga Plana, ako je njena namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim planom.

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora:

a) temeljem urbanističkih planova uređenja

b) neposrednom provedbom Plana.

(2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana pri čemu je ista, kao preduvjet za provedbu zahvata u prostoru, obvezna za Planom utvrđene neuređene dijelove građevinskih područja.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom Plana, ako za ista nije donesen urbanistički plan uređenja.

(4) Prije donošenja obveznih urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata omogućuje se gradnja infrastrukturnih građevina i površina neposrednom provedbom Plana.

(5) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja, posebne mjere i planovi“, a prikaz neuređenih dijelova građevinskih područja za koje je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja dan je na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja”.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### POSEBNE RAZVOJNE MJERE

Članak 117.

#### DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja,

~~ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.~~

~~(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.~~

~~(3) U dijelu obuhvata Plana kojim se određuju uvjeti za planiranje i određenje namjene površina potrebno je odrediti širinu inundacijskog pojasa na lokalnim vodama u širini od najmanje 3,0 m od granice javnog vodnog dobra, ili vodnog dobra u skladu sa Zakonom. (Zakon o vodama, članak 85.)~~

~~(1) Planom se za područje obuhvata ne određuju dodatne, posebne razvojne mjere.~~

~~Članak 118.~~

## ~~SKLONIŠTA~~

~~(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:~~

~~a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;~~

~~b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.~~

~~(2) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.~~

~~(3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:~~

~~a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine — osigurati 1 sklonišno mjesto;~~

~~b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;~~

~~e) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.~~

~~(4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).~~

### 9.3. Rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 119.

#### ~~REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA~~

~~(1) Do privođenja građevinskog područja planiranoj namjeni dopuštena je rekonstrukcija postojeće zgrade (građevine), u okviru građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom u okviru gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada moguća je dogradnja do 15 m<sup>2</sup>, ako s njom građevina ne prelazi gabarite i ostale uvjete gradnje utvrđene ovim Planom.~~

#### Članak 120.

#### ~~REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA~~

~~(1) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, koje su se zatekle izvan građevinskih područja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske bez prenamjene namjene.~~

~~(2) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku 1. ovoga članka, ako su u pojasa od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zatečenog gabarita.~~

~~(3) Zakonito izgrađene stambene zgrade koje su u funkciji iz stavka 1. ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati: nadograditi, prigraditi za poboljšanje uvjeta stanovanja i rada do 10% zatečene izgrađene površine građevinske čestice, ali ne više od 15 m<sup>2</sup>. Ako su prizemne i izvedbom nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1,0 m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zatečena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu — garaža do 20 m<sup>2</sup>.~~

~~(4) Zadržava se zakonito izgrađena stambena zgrada, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana te se može:~~

~~a) ili rekonstruirati, ako je to moguće;~~

~~b) ili se može izgraditi zamjenska zgrada;~~

~~ali u oba slučaja u istom gabaritu, materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.~~

~~(5) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kućice, štale, spremišta alata u svom gabaritu (uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, zbog vrata, ili otvorenog krovišta, ako je takvo bilo) unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih (zbog zmija i miševa) i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi u cijelosti ili~~

~~većim dijelom, a njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se:~~

~~e) ili rekonstruirati, ako je to moguće,~~

~~d) ili se može izgraditi zamjenska zgrada,~~

~~ali u oba slučaja u istom gabaritu (osim povećanja visine vijenca), materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.~~