

# 1. Uvjeti određivanja namjene površina

## Članak 1.

### OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica JLS.
- (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 kopnenu površinu od 10,66 km<sup>2</sup> (1066 ha). U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).
- (4) Na području obuhvata Plana nalazi se prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj jedno naselje: Lumbarda. Granice naselja odgovaraju granicama istoimene katastarske općine. Temeljne statističke podatke za naselje općine daje Popis stanovnika 2001. (2011.) godine.
- (5) Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje: ZOP).

## Članak 4.

### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine građevinskih područja naselja i površine izvan izdvojenih građevinskih područja 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 1:5.000 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 dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

## Članak 4a.

### RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

- (1) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:
  - a) unutar građevinskih područja, na:

- građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:
  - mješovite namjene;
  - isključive namjene;
  - a. infrastrukturne (IS);
  - b. javne i društvene namjene: predškolske (D4) i školske (D5);
  - c. sportsko-rekreacijske: sportska dvorana (R3);
  - d. gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene: opća (T), luka nautičkog turizma (LN);
  - e. gospodarske – poslovne: pretežito trgovačke (K2);
- izdvojena građevinska područja izvan naselja, unutar kojih su razgraničene površine isključive namjene:
  - gospodarske – ugostiteljsko-turističke: turističko naselje (T2);
  - gospodarske – proizvodne: pretežito zanatska (I2), pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3);
  - gospodarske – poslovne: opća (K), pretežito uslužna (K1), pretežito reciklažna (K4);
  - sportsko-rekreacijske: kupališta (R2);
  - groblja (+);
- b) izvan građevinskih područja na:
  - poljoprivredne i šumske površine:
    - šumske površine isključivo osnovne namjene:
      - a. gospodarske i zaštitne (Š1);
      - b. posebne namjene (Š3);
    - poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:
      - a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1);
      - b. vrijedno obradivo tlo (P2);
      - c. ostala obradiva tla (P3);
    - ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište;
  - površine infrastrukturnih sustava (IS):

- prometnog;
- elektroenergetskog;
- sustava telekomunikacija;
- vodnogospodarskog;
- sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada;
- vodene površine i površine mora:
- površine mora:
- a. za prometne djelatnosti:
- i. luke otvorene za javni promet;
- ii. luke posebne namjene – luke nautičkog turizma;
- b. ostale vodene površine i površine mora.

#### Članak 4b.

#### NAMJENA POVRŠINA

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

(2) Građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom, razgraničena su na:

- a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi:
  - javne i zaštitne zelene površine;
  - površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture;
  - površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
  - sportsko-rekreacijske površine;
  - 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;
  - površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;

- druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom;
- b) površine isključive namjene.
- (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: opća (K) bez detaljnog planskog određenja za smještaj uslužnih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih (bez smještaja) i trgovačkih sadržaja, tržnica i sl. te zanatskih radionica, pogona komunalnih poduzeća, reciklažnih dvorišta te proizvodnih sadržaja malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje; pretežito uslužna (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske sadržaje i sl.; pretežito trgovačka (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl., te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene; pretežito reciklažna (K4) za smještaj građevina za gospodarenje otpadom lokalnog značaja (reciklažni centar i/ili dvorište i/ili pogon za obradu građevinskog otpada).
- (5) Površine gospodarske - proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju, kako slijedi: pretežito zanatska (I2); 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 – turističko naselje (T2): za funkcionalne sklopove za smještaj tipa turističko naselje; ugostiteljsko-turistička namjena – luka nautičkog turizma (LN): za funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – opća (T) – zgrade i funkcionalni sklopovi za smještaj bez detaljnog planskog određenja tipa/vrste/skupine.
- (7) Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: kupališta (R2): za uređene cjeline kupališta; sportska dvorana (R3): za uređene cjeline sportskih zgrada i igrališta.
- (8) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, te za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, javna parkirališta, kolodvori, benzinske crpke i sl.).
- (9) Površine groblja (+) planirane su za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.
- (10) 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, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog

zemljišta koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije, namijenjena za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; 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.

(11) 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, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema poglavlju 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske šume (Š1): namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvnu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina); zaštitne šume (Š2) planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).

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

(13) Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje površina i režime korištenja vodenih površina i površina mora 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 su kao uređenja vodotoka, te režimi korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima, neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(14) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka 10a., 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 10a., nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ukoliko takva mogućnost nije utvrđena uvjetima poglavlja 2.3.

(15) 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.

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

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

Članak 4c.

#### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

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

- a) izgrađeni dio;
- b) neizgrađeni uređeni dio;
- c) neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja razgraničene su i pojedine površine na koje se primjenjuju uvjeti gradnje za neizgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja utvrđen je njegov neuređeni dio. Izgrađeni dio građevinskog područja smatra se uređenim.

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

(5) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.

(6) 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 ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.

(7) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se urbanističkim planovima uređenja, na detaljnijim podlogama. Za 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.

## 2. Uvjeti uređenja prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 5.

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

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- a) građevine za korištenje voda:
    - vodoopskrbni sustav Neretva – Pelješac – Korčula – Lastovo – Mljet;
  - b) građevine posebne namjene:
    - Ražnjić;
- (2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:
- a) cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - županijska cesta:
    - županijska cesta Ž-6225 (D-118 – Lumbarda);
  - b) pomorske građevine:
    - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Lumbarda s lučkim područjima (lučkim bazenima) kako slijedi:
      - Tatinja 1;
      - Prvi žal;
      - Sutivan;
      - Račišće (isključivo za sidrište);
    - luka nautičkog turizma županijskog značaja Lumbarda;
  - c) građevine eksploatacije mineralnih sirovina:
    - eksploatacijsko polje arhitektonskog građevnog kamena:
    - Humac II.

### 2.2. Građevinska područja naselja

#### 2.2.1. Opće odredbe

##### Članak 6.

## TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

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

Članak 10.

### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana, 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 mogu se graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 46b.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog 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) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Iznimno, na građevnim česticama većim od 2000 m<sup>2</sup> dopušta se gradnja osnovne stambene zgrade te poslovne ugostiteljsko-turističke zgrade (tip kuća za odmor) kao složene građevine koja se sastoji od dvije zgrade, svaka s najviše po jednom stambenom jedinicom. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni.

Članak 10a.

### NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada 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 10., st. (1), podstavak (c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene.

(4) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(5) Zgrade poljoprivredne namjene su zgrade koje 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 moguće je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno poglavlju 2.3.

## Članak 11.

### REGULACIJSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija je planirana 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. U slučaju izvedenih prometnica, a čija širina profila udovoljava uvjetima članka 77. Plana, mjerodavnom linijom razgraničenja postojećih prometnih površina od ostalih površina, u smislu ovog plana, smatra se linija ruba izvedenog profila prometnice bez obzira na stanje u katastru.

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

- a) 5,0 m;

- b) 3,0 m na česticama površine do zaključno 500 m<sup>2</sup>, osim prema regulacijskoj liniji prometnica utvrđenih kartografskim prikazima Plana;
- 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 neposredno susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine;
- e) 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;
- f) iznimno, za pojedine površine i područja određene su drukčije vrijednosti udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije detaljnijim odredbama Plana.

#### Članak 12.

#### NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:
  - a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
  - b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili je završetak niza zgrada;
  - c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.
- (2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
  - a) ako nova zgrada tvori 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 dvojnu 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.

#### Članak 12a.

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

(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>:

- 3,0 m od susjedne čestice;
- između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>;
- 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;

b) na česticama površine 1500 m<sup>2</sup> i većim: polovinu visine zgrade.

(2) U smislu stavka (1) ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora.

(3) 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.

#### Članak 12b.

##### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis).

#### Članak 13.

##### VISINA I ETAŽE ZGRADE

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

- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanim 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) Sve zgrade mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju gradnje garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
- a) kao potkrovlje;
  - b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu 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 zgrade (broj nadzemnih etaža) zgrade, tako da se da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.
- (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 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe,

- c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, 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 nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (12) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.
- (13) 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
- 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.

## Članak 16.

### KROV OSNOVNE ZGRADE

- (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 slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalice ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m.

- (2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće ili više nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće ili više 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 nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine 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 unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.
- (5) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine i sl.).

#### Članak 17.

#### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja 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 na čestici ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).
- (4) Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na stavak (3).
- (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 moguće je odstupiti samo unutar gusto izgrađenih sklopova tradicijskih dijelova naselja.

#### Članak 18.

## JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(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 da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(2) Uzduž obalne crte planira se pješačka šetnica i/ili pješačko-biciklistička staza („lungo mare“) najmanje širine 1,5 m, kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao pješački put na pomorskom dobru, načelno smješten duž njegove kopnene granice. Pješačka šetnica i/ili pješačko-biciklistička staza („lungo mare“) planira se na sljedećim lokacijama: uzduž Salina, obalom Pelegrina do veza za Vrnik, obalom poluotoka Krmača do uvale Račišće, zatim od Koludrta, uključivo obalu Koludrta, kroz uvale Račišće i Lumbarda do Prvog Žala te obalom Male Glavice i Velike Glavice do Bilog Žala i obalom Bilog Žala do poluotoka Ražnjić. Omogućuje se kroz područje značajnog krajobraza Poluotok Ražnjić nastavak uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze do plaže Pržina. Osim navedenih lokacija u ovom stavku, omogućuje se jedinici lokalne samouprave, sukladno odgovarajućoj odluci, uređivanje i dodatnih uzmorskih pješačkih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza.

(3) Uređenje uzmorskih pješačkih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza, unutar i izvan građevinskih područja naselja, vrši se temeljem urbanističkog plana uređenja ili, ukoliko isti nije obavezan, neposrednom provedbom Plana temeljem akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i/ili glavnog projekta. Uređenje pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze podrazumijeva hortikulturno uređenje, uređenje odgovarajuće hodne / vozne plohe, opremanje odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi, rasvjeta, signalizacija, informativne ploče i sl.) te gradnju potrebne komunalne infrastrukture. Dodatno, isključivo unutar građevinskog područja naselja, uređenje uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze podrazumijeva i odgovarajuću nužnu korekciju obalne crte u skladu sa zahtjevima polaganja potrebne komunalne infrastrukture. Uzvorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze se uređuju sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu pri čemu se izvan građevinskih područja naselja, unutar neizgrađenih predjela, koji su prekriveni postojećom vegetacijom, šetnica mora izvoditi tako da se u najvećoj mjeri očuva postojeća vegetacija i prirodno stanje priobalnog područja te se pritom omogućuje šetnicu udaljiti od same obalne crte.

(4) Na javnim infrastrukturnim površinama (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, 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, a pri čemu je investitor (nositelj zahvata) jedinica lokalne samouprave.

Članak 19.

DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

(1) Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati postojeću vegetaciju.

(2) Na javnim zelenim i infrastrukturnim površinama razgraničenima ovim 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.

Članak 20.

#### OGRADE

(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 u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.

(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) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se i ne mogu se mijenjati. Njihovo rušenje radi izgradnje garaže i sl. nije dopušteno.

Članak 21.

#### ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

(1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada uz zadržavanje njihovih postojećih parametara, protivnih preostalim odredbama Plana, ali bez daljnjih pogoršanja.

(2) Za postojeće zgrade ili ruševine postojećih zgrada, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje (unutar i izvan zona zaštite), dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: visinu građevine (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. U istim predjelima, dopušta se jednokratno povećanje katnosti „košara“ (prizemnica površine zemljišta pod građevinom do 40 m<sup>2</sup>) za jednu nadzemnu etažu.

(3) Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru.

Članak 23.

#### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE



- (1) Unutar obuhvata Plana, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska i pokretnih naprava za cijeli obuhvat Plana.
- (2) Kiosk 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, 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, sanduci za glomazan otpad, 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 umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 24.

#### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s prometne površine, zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.
- (2) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.

Članak 25.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

#### 2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja

Članak 32.

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (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.

Članak 34.

#### BROJ ETAŽA OSNOVNE ZGRADE

(1) Najveća katnost zgrade iznosi tri nadzemne etaže.

(2) Iznimno, za pojedine površine i područja određene su drukčije vrijednosti katnosti detaljnijim odredbama Plana.

Članak 36.

#### VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:

a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

• za samostojeći način građenja:

- u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>;

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>;

- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m;

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m;

• za poluugrađeni način građenja:

- u izgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 600 m<sup>2</sup>;

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno 600 m<sup>2</sup>;

- najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m;

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m;

• za ugrađeni način građenja:

- u izgrađenom dijelu GPN-a: od 100 do zaključno 400 m<sup>2</sup>;

- u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 400 m<sup>2</sup>;

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

- b) dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 12a., stavku (1), podstavku (a), točki 3;
- c) za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku 77. stavku (17), 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;
- d) najveća veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja:
- ugostiteljsko-turistička namjena:
    - kamp;
    - luka nautičkog turizma;
  - sportsko-rekreacijska namjena:
    - kupalište;
    - sportska igrališta;
    - sportska luka;
  - javne zelene površine;
  - zaštitne zelene površine;
  - površine infrastrukturnih sustava:
    - infrastrukturni sustavi;
    - privezišta;
    - luka otvorena za javni promet;
  - svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene;
- e) unutar zone zaštite „B“ gradnja je moguća na građevnoj čestici do 30% manjoj u odnosu na odgovarajuću veličinu propisanu podstavkom a) ovog stavka, isključivo za samostojeći način građenja.

#### Članak 39.

#### KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:
- (a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
- unutar izgrađenog dijela GPN-a:

- za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4;
  - za ugrađeni način građenja: 0,5;
  - unutar neizgrađenog dijela GPN-a:
    - za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3;
    - za ugrađeni način građenja: 0,5;
- (b) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak (a); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi;
- (c) unutar zone zaštite „B“ dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak (a).
- (2) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti propisuju se, ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5.
- (3) Unutar zone zaštite „B“, dopuštaju se kig i kis veći od propisanih stavcima (1) do (2), a uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

#### Članak 40.

#### POVRŠINE ISKLJUČIVE INFRASTRUKTURNE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Unutar obuhvata Plana razgraničena je površine isključive infrastrukturne namjene - javno parkiralište. Gradnja i uređenje površina javnih parkirališta provodi se neposrednom provedbom ovog plana. Na površinama javnih parkirališta omogućuju se zahvati sukladno uvjetima članka 18., stavka (4) ovih odredbi; potrebno je predvidjeti zasjenjenje visokim zelenilom. Ostali uvjeti gradnje i uređenja određeni su stavkom (7) članka 78. ovih odredbi.

#### Članak 40a.

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

- (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 „B“ 50 m<sup>2</sup>);
  - b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „B“ 0,6);
  - c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;

d) Primjenjuju se uvjeti udaljenosti od regulacijske linije za osnovnu zgradu članka 11., a iznimno od članka 12a. dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

### 2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 45.

#### POMOĆNE ZGRADE

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi, zgrade za potrebe osnovne zgrade (garaže, ljetne kuhinje, ostave, radionice, drvarnice, kotlovnice, sušare, pušnice, zahodi i sl.).

Članak 46.

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

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi jednu nadzemnu etažu.

(2) Za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe članka 11. za osnovnu zgradu. 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 ili urbanističkim planom uređenja planiranom 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 te ukupne visine 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) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka (1).

Članak 46a.

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

(1) Katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi jednu nadzemnu etažu. Dopushta se gradnja i jedne podzemne etaže.

(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 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; na krovu garaže može se urediti parkiralište.
- (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) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka (1).

#### Članak 46b.

#### POMOĆNE GRAĐEVINE

- (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 – 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.;
  - 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) Ako nisu konstruktivno vezane za osnovnu zgradu, građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

Članak 46c.

#### ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je dodatna pomoćna zgrada za gospodarsku djelatnost (poslovnu – ugostiteljsku izuzev pružanja usluga smještaja, trgovačku i sl. ili proizvodnu – zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku i sl.) dopuštena na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m<sup>2</sup>.

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se поближе odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

#### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 53.

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

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

a) na površinama ovim planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene

b) na površinama izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, a na kojima se planira gradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog plana.

(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja utvrđenih ovim planom su:

a) građevine infrastrukture (prometne (u kretanju i mirovanju), energetske, komunalne itd.)

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

c) građevine i uređenja za sport i rekreaciju dopuštene izvan građevinskog područja.

(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) Izvan građevinskog područja utvrđuje se najmanja površina zemljišta koja predstavlja uvjet za gradnju pojedinih građevina (dalje u tekstu: uvjetna površina).

(5) Građevina, cijelo vrijeme svog trajanja, mora na odgovarajući način (u zemljišnim knjigama) biti povezana s uvjetnom površinom. Uvjetna površina mora biti cjelovita, a samo iznimno se može sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m, pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.

(6) 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. Pod istim uvjetima omogućuje se i gradnja zamjenske zgrade, pri čemu najveća udaljenost od prethodno uklonjene postojeće zgrade, odnosno prethodno uklonjene ruševine postojeće zgrade, iznosi 30 m unutar prostora ograničenja te 100 m izvan prostora ograničenja.

(7) Unutar prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena.

(8) Izvan građevinskog područja, na prostoru neperspektivnih napuštenih vojnih objekata, položaj kojih je utvrđen na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu 4-4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada, uključivo i gradnju zamjenskih građevina u svrhu realizacije interpretacijskog centra Ražnjić prema uvjetima kako slijedi:

a) unutar interpretacijskog centra omogućuju se sljedeći sadržaji:

- parkiralište i vanjski pristupni prostor
- trgovački sadržaji (prodaja karata, suvenirnica, trgovina)
- ugostiteljski sadržaji
- edukacijsko-prezentacijski sadržaji (izložbeni prostor, multimedijaska dvorana, učionice i sl.)
- smještajni kapacitet za gostujuće znanstvenike, akademsko osoblje i manje izletničke grupe
- vanjski sadržaji edukacijsko-zabavnog karaktera (park skulptura, meditacijski labirint i sl.)

b) uvjeti rekonstrukcije postojećih zgrada i/ili gradnje zamjenskih propisuju se kako slijedi:

- najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom: ne veća od dokumentirane površine pod građevinom zatečenih zgrada odnosno ne veća od 3.000 m<sup>2</sup>
- najveća katnost: dvije nadzemne etaže.



(9) Za strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na put evidentiran na katastarskom planu, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 57. st. (4).

Članak 53a.

#### POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(1) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:

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

(2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, 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) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, osim postojećih građevina, mogu se graditi isključivo: izvan vizualno istaknutih položaja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte te izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ovim planom zaštićenih osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza, ucrtanih na kartografskom prikazu 3a1 Plana, te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

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

- a) 20,0 m od županijske ceste,
- b) 10,0 m od ostalih prometnica odnosno 5,0 m od ostalih prometnica za građevine iz stavka (1), podstavka (d).

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

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

- (7) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) dani su u sljedećim člancima.
- (8) 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 površine od najmanje 3 ha, udaljene od obalne crte najmanje 100 m te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (9) 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 površine od najmanje 2 ha te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (10) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe na zemljištu površine od najmanje 20 ha te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.
- (11) Na građevnoj čestici zgrade iz stavaka (8) do (10) omogućuju se uređenja i građevine za potrebe osnovne zgrade sukladno članku 46b. izuzev gradnje pomoćnih zgrada.
- (12) Iznimno, građevine utvrđene stavkom (1), podstavkom (e) te stavcima (8) do (10) ovog članka mogu se graditi i unutar osobito vrijednih predjela – kultiviranog krajobraza uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. ovog plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### Članak 54.

##### FARME

- (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) poljoprivredna površina uvjetna za gradnju farme ne može biti manja od 10.000 m<sup>2</sup>;
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,06;
- c) katnost: jedna nadzemna etaža;
- d) visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa;
- e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine uz primjenu uvjeta članka 10. st. (4);
- f) 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.)

#### Članak 55.

##### POLJSKE KUĆICE

- (1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje 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 jednu nadzemnu etažu;
  - c) visina građevine do 2,4 m.
- (3) Poljska kućica ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

#### Članak 55a.

##### SPREMIŠTA ZA ALAT

- (1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su u smislu ovog članka građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje 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.

#### Članak 55b.

##### STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Na poljoprivrednim se površinama veličine preko 1000 m<sup>2</sup> omogućuje podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

#### Članak 56.

##### KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

(1) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača vrhunskog vina - kušaonice vina s vinskim podrumom. Predmetnu zgradu dopušta se graditi na jedinstvenom poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu proizvođača) površine od najmanje 5000 m<sup>2</sup>. Zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i/ili potpuno ukopani podrum te najveću visinu 5,0 m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 2%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod građevinom ne veću od 400 m<sup>2</sup>. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 5%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 1000 m<sup>2</sup>. Na česticama najmanje površine 2 ha kušaonica vina s vinskim podrumom smije sadržavati smještajni kapacitet.

(2) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača maslinovog ulja – maslinarske konobe. Na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti gradnje prethodnog stavka.

#### Članak 57.

##### OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje 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, kapaciteta 54 m<sup>3</sup> na zemljištu površine najmanje 500 m<sup>2</sup> te 27 m<sup>3</sup> na svakih dodatnih 500 m<sup>2</sup> zemljišta.

(3) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 2,2 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 stavka (2) do (4) ne primjenjuju se ograničenja 53a. st. (3).

#### Članak 60.

## SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja i/ili uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sportskim građevinama prema detaljnijim uvjetima utvrđenima sljedećim stavcima, sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.

(2) Sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja, a koji se realiziraju sukladno uvjetima danim u stavcima (3) do (10) ovog članka su:

a) sadržaji dopušteni isključivo izvan prostora ograničenja:

- zgrada za konjički sport;
- streljana;

b) sadržaji koje je moguće smjestiti i unutar prostora ograničenja:

- pješačka i/ili biciklistička staza;
- vidikovac;
- prirodna plaža;
- lovački / izletnički dom;
- sportsko igralište površine do 1000 m<sup>2</sup>;

(3) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 5000 m<sup>2</sup>, izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim 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.

(4) Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, 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, šljunak, makadam i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, rasvjeta, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev utvrđenih stavkom (5) te koristeći prvenstveno prirodne i/ili tradicijske materijale (kamen, drvo, iznimno beton). Detaljniji uvjeti uređenja uzvorskih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza izvan građevinskih područja, uključivo i izvedbu završnog zastora, propisani su člankom 18., stavcima (2) i (3) Plana.

(5) 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, dječje igralište, informativne

ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkirališta za do 5 vozila.

(6) Na ovim planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini omogućuje se smještaj sanitarnih objekata, ugostiteljskog objekta iz skupine objekata jednostavnih usluga sukladno posebnom propisu kojim se utvrđuje razvrstavanje i minimalni uvjeti ugostiteljskih objekata, sklopova za presvlačenje, smještaj spasilaca i opreme za spašavanje, montažne prijenosne konstrukcije za odlaganje sportske opreme (za surfanje, ronjenje i sl.), montažne prijenosne konstrukcije za odlaganje osobnih stvari i info-punkta o ekološkom sustavu mora na predmetnom području. Uređenje plaže, uključivo smještaj predmetnih sadržaja, potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže, sprečavanje disperzije plažnih sadržaja te predviđenu montažnu i/ili pokretnu izvedbu potrebnih sadržaja.

(7) 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>.

(8) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha (0,5 ha u slučaju jedinice lokalne samouprave kao investitora) omogućuje se uređenje sportskog igrališta veličine do 1000 m<sup>2</sup>, s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren bez zatvorenih sadržaja te uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. ovog plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(9) Sadržaje utvrđene stavcima (4) do (6) može u svojstvu investitora graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave.

### 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### 3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne, proizvodne, te površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 62.

##### POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

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

a) Humac-Pudarica: tip I2, I3, K, K4 – proizvodna - pretežito zanatska, proizvodna – pretežito prehrambeno-prerađivačka, poslovna – opća, poslovna – pretežito reciklažna, površine 9,0 ha;

b) Kokojevica: tip K1 – pretežito uslužna, površine 0,4 ha.

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

(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – poslovne i proizvodne omogućuje se razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada za samostalne zabavne i ugostiteljske sadržaje, bez pružanja usluga smještaja.

(4) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) – poslovna lokacija „Robna kuća“. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja trgovačkih i pratećih poslovnih (upravnih, uredskih, ugostiteljskih i uslužnih) te društvenih (kulturnih) sadržaja u vidu projekcijske dvorane, knjižnice i čitaonice, prostora za radionice, igraonice i izložbe i sl. s pratećim i uredskim prostorima; društvene sadržaje moguće je smjestiti u okviru poslovne zgrade ili kao zasebnu zgradu na vlastitoj čestici.

(5) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

Članak 63.

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

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene - poslovne i proizvodne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta; najveća površina nije propisana;
- b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, 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 0,6;
- e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više 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 osim za građevine javne i društvene te komunalno-servisne namjene gdje visina može biti i veća;
- h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m;
- i) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.

#### Članak 63a.

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

(1) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) – poslovna lokacija „Robna kuća“ za koju se propisuju uvjeti gradnje kako slijedi:

- a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7;
- c) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica iznosi 3,0 m,
- d) potrebni broj parkirališnih mjesta dopušta se riješiti izvan građevne čestice sukladno uvjetima stavka (4), članka 78. ovih odredbi;

(2) Uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih zgrada unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene, dani su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.



## Članak 64.

### ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

(1) Planira se površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena (E3), površine 3,6 ha, u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti eksploatacije i obrade arhitektonsko-građevnog kamena. Položaj kamenoloma "Humac II" utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskom prikazu 4-2: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena „Humac II“ omogućena je eksploatacija kamena, gradnja rudarskih objekata i postrojenja te uređenje površina temeljem posebnog zakona. Površina za iskorištavanja mineralnih sirovina „Humac II“, sukladno Rješenju Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva predstavlja postojeće eksploatacijsko polje.

### 3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 69.

(1) Planom su razgraničene:

a) površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „turističke zone“ (TZ):

- Krmača: tip T2 – turističko naselje, površine 15,0 ha, kapaciteta 1200 ležajeva

b) površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“ (TL):

- Lumbarda: tip T - opća, površine 0,33 ha, kapaciteta 90 ležajeva;
- Lovor-Borik: tip T – opća, površine 0,44 ha, kapaciteta 160 ležajeva;
- Mala Glavica: tip T - opća, površine 1,67 ha, kapaciteta 380 ležajeva;

c) površine ugostiteljsko-turističke namjene – luke nautičkog turizma (LN):

- Lumbarda, unutar građevinskog područja naselja Lumbarda, kapaciteta do 100 vezova.

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim planom, omogućuje se graditi i uređivati, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati i površine za sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene kao i površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja utvrđeni su i ucrtani su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

## Članak 70.

### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene tipa T2 – turističko naselje propisuje se udio smještajnih kapaciteta do 70% u hotelima.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguranu vodoopskrbu i elektroopskrbu.
- (3) Uvjeti gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističke zone Krmača propisuju se kako slijedi:
  - a) u pojasu najmanje 100,0 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna, ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, te građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali;
  - b) propisuje se najmanji udio od 40 % smještajnog kapaciteta u vrsti hotel;
  - c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;
  - d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8;
  - e) najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi za:
    - glavna smještajna zgrada turističkog naselja: četiri nadzemne etaže;
    - ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;
    - ostale zgrade: dvije nadzemne etaže;
  - f) postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima;
  - g) propisuje se samostojeći način građenja za hotele i zgrade pratećih sadržaja te samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni za vile;
  - h) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
  - i) namjene najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
  - j) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama;
  - k) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m;

l) na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se uređenje i gradnja:

- jednog ili više privezišta za plovila (pri čemu ukupan broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica) s manjim operativnim obalama za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila pri čemu je iste potrebno planirati sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu te tako da se u što većoj mjeri očuvaju staništa posidonije;

- jedne ili više uređenih morskih plaža odnosno kupališta;

m) urbanističkim planovima uređenja utvrdit će se detaljna razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru za više istovremenih vidova korištenja pomorskog dobra;

n) kapaciteti pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti srazmjerni svakoj fazi realizacije;

o) odvodnja otpadnih voda planira se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(4) Za površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja i pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“ uz iznimke kako slijedi:

a) najveća katnost građevina iznosi:

- za tip T:

- glavna smještajna zgrada: četiri nadzemne etaže;

- ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;

- ostale zgrade: dvije nadzemne etaže;

- za tip LN: jedna nadzemna etaža;

b) postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima.

### 3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 73.

#### SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(1) Planom su razgraničene površine sportsko-rekreacijske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja):

a) Bili žal: tip R2 – uređena plaža, površine 0,20 ha;

- b) Pržina: tip R2 – uređena plaža, površine 0,42 ha;
- (2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene uvjeti gradnje i uređenja propisuju se kako slijedi:
- a) veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, nije određena;
- b) propisuje se samostojeći način građenja;
- c) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
- d) površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – uređena plaža opremaju se i uređuju kako slijedi:
- na površini uređene plaže Bili žal omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>, te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže.
  - na površini uređene plaže Pržina omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže.
  - prilikom uređenja površine uređenih plaža Bili žal i Pržina potrebno je maksimalno zadržati njihova prirodna obilježja.
- (3) Unutar obuhvata Plana na površini javne i društvene namjene omogućuje se neposrednom provedbom Plana realizirati sportsku dvoranu (R3) na zasebnoj čestici i/ili kao dio edukacijsko-sportskog kompleksa. Uvjeti gradnje za sportsku dvoranu (R3) propisani su poglavljem 4.
- (4) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže). Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne nužne 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 kupača 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 (bočalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl. Na kupalištu 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>. Kupališta unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana. Uvjeti gradnje, opremanja i uređenja kupališta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan

naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za pripadajuće izdvojeno građevinsko područje.

(5) Unutar obuhvata Plana određen je položaj prirodnih plaža na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima serije 4. Iste se koriste uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, uz izuzetke sukladno člancima 60. i 79.

(6) 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. Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 60 i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(7) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Položaj kupališta utvrđen je na kartografskom prikazu 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000.

### 3.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak 73a.

#### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

- a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1);
- b) vrijedno obradivo tlo (P2);
- c) ostala obradiva tla (P3).

(2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.

(3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

(4) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(5) 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 87. i 88. Plana.

- (6) 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, a sukladno članku 84a. Plana.
- (7) Na površinama Lumbarajskog polja u cilju zaštite vinogradarske proizvodnje potrebno je obnavljati i održavati nasade sorte Grka.
- (8) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
- a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### Članak 73b.

#### ŠUMSKE POVRŠINE

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:
- a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2);
  - b) šume posebne namjene (Š3).
- (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) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.
- (4) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.
- (5) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci).

(6) 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 87. i 88. Plana.

(7) Postojeće šume 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 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 provođenje ovog 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 sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

## 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 74.

### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(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 10., 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; iznimno, za rekonstrukciju OŠ Lumbarda dopušta se najveći koeficijent izgrađenosti 1,0 te odstupanje od drugih parametara utvrđenih poglavljem 2.2.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive javne i društvene namjene (D4) – predškolske, (D5) – školske te sportsko-rekreacijske namjene (R3) – sportska dvorana. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja zgrade škole, dječijeg vrtića i/ili sportske dvorane s pratećim kulturnim, trgovačkim i ugostiteljskim (bez pružanja usluga smještaja) sadržajima uz sljedeće uvjete:

- a) ne propisuje se veličina građevne čestice; omogućuje se dopuštene sadržaje (osnovna škola, dječiji vrtić, sportska dvorana s pratećim sadržajima) realizirati na zasebnim česticama i/ili objedinjeno na jednoj čestici.
- b) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 0,5;
- c) najveća dopuštena visina: do tri nadzemne etaže;
- d) visina vijenca sportske dvorane iznosi najviše 9,0 m;



- e) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica iznosi 3,0 m;
- f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 3,0 m;
- g) za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane;
- h) detaljnije uvjete uređenja i gradnje moguće je odrediti urbanističkim planom uređenja.

## 5. Uvjeti utvrđivanja pojaseva (koridora) ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

### Članak 76.

#### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

(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) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.

(4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

- a) prometne uvjete i veze,
- b) potrebne količine energenata (električne energije),
- c) vodoopskrbu - povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKL,
- d) potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

### Članak 77.

#### CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

(1) Položaj cestovnih prometnica određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – Promet, pošta i telekomunikacije“.

(2) Cestovni prometni sustav sastoji se od sljedećih prometnica:

- a) županijska cesta Ž-6225 (D118-Lumbarda) koja povezuje Lumbardu s Gradom Korčulom;
- b) mreže nerazvrstanih cesta.

(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 zakonom.

(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:

- 15,0 m županijske ceste;
- 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

(5) Građevna čestica prometnice može, zbog prometno-tehničkih uvjeta (formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, usjeka, podzoda, nasipa i sl.), biti šira od planskog koridora cestovne prometnice propisanog u stavku (4) ovog članka. Odnosno, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u rješenje planskog koridora, građevna čestica prometnice može biti uža od planskog koridora cestovne prometnice iz stavka (4) ovog članka,

(6) Na kartografskim prikazima serije 4 u mjerilu 1:5000, određen je približni položaj planskih koridora pojedinih javnih i nerazvrstanih cesta unutar građevinskih područja, a njihova širina utvrđena je sukladno stavku (4) ovog članka. Precizan položaj navedenih planskih koridora odredit će se detaljnijom analizom stanja na terenu kroz urbanističke planove uređenja, odnosno projektom dokumentacijom prometnica s tim da se nastoji u što većoj mjeri poštivati trase na kartografskim prikazima. Planski koridori izvan građevinskih područja prikazani su shematski te se njihova širina utvrđuje sukladno odredbama stavka (4) ovog članka. Planske koridore neucrtanih nerazvrstanih cesta utvrđuje se sukladno stavku (4) ovog članka urbanističkim planovima uređenja, odnosno aktima za građenje ukoliko urbanistički planovi uređenja nisu obvezni. Unutar građevinskih područja planske trase prometnica osnovne prometne mreže, utvrđene kartografskim prikazima Plana, određene su osim postojećih katastarskih čestica putova, odnosno međusobnim granicama preostalih čestica zemljišta, odnosno se detaljnije određuju sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju prema uvjetima nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Do gradnje istih prometnica u punom profilu za građevne čestice iznimno se dopušta korištenje u naravi izvedenog prometnog pristupa najmanje širine 3,0 m uz obvezu prethodne izrade prometno-tehničkog rješenja punog profila prometnice prema uvjetima jedinice lokalne samouprave u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, te uz odgovarajuće izuzimanje površine za pripadajući dio predviđenog punog profila prometnice kroz parcelaciju.

(7) 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.

(8) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.

(9) Javne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

- a) za županijsku cestu: 5,0 m,

(10) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(11) Iznimno od stavaka (9) i (10), u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih cesta može biti i manja, prema situaciji na terenu.

(12) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:

- a) unutar neizgrađenog dijela:

- za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima);
- za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima);

- b) unutar izgrađenog dijela:

- za jednosmjerni automobilski promet: 3,5 m (iznimno, 3,0 m na strmim terenima i u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije);
- za dvosmjerni promet: 5,0 m (iznimno, 4,0 m na strmim terenima i u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije);

(13) Iznimno, unutar zona zaštite dopušta se zadržavanje postojećih mješovitih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

- a) pod uvjetom da svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt

b) u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.

(14) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima).

(15) 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.

(16) 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 (17). Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dopušta se elemente profila prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja (na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa), a do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima Plana u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje.

(17) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladnu stavcima (12) do (16) ovog članka. Iznimno, 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 (12) do (16), uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m. Iznimno, unutar zona zaštite za građevne čestice kolni pristup nije obvezan, 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. Iznimno, unutar zona zaštite „B“ i „C“ za građevne čestice koje su utvrđene kako izgrađeni dio GPN-a i bez posebnih uvjeta utvrđenih stavkom (2), članka 4c. ovih odredbi, kolni pristup nije obvezan, te je prema lokalnim uvjetima moguć i isključivo pješački pristup na građevnu česticu.

(18) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.

(19) 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 autohtono drveće i grmlje.

(20) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima poglavljem 2.3.

Članak 78.

PROMET U MIROVANJU

(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

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	100 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Poslovanje (uređi, kancelarije, biro i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	2,0
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	4,0
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Hoteli, aparthoteli, turističko naselje	Smještajna jedinica	0,5
Kamp (T3)	Smještajna jedinica	1,0

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) Od stavka (1) izuzimaju se unutar zona zaštite „B“ i „C“ one čestice do kojih se ostvaruje isključivo pješački pristup sukladno članku 77 ovih odredbi. Za čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, 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.

(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 u sklopu integralnog prometnog rješenja planirati pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.

(4) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž postojećih prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je na osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(5) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

(6) Iznimno od stavka (1), za poslovnu lokaciju "Robna kuća" omogućuje se planiranje pripadajućih parkirnih mjesta centralno, na posebnim građevnim česticama i/ili u koridoru prometnica, odnosno na površini isključive infrastrukturne namjene – parkiralište određene u stavku (7) ovog članka.

(7) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda (u centru naselja) planirana je površina isključive infrastrukturne namjene – parkiralište. Na ovoj površini planira se izgradnja i uređenje otvorenog parkirališta približnog kapaciteta do 120 mjesta. Parkiralište je obvezno urediti sadnjom visokog zelenila.

#### Članak 79

#### POMORSKI PROMET

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

a) luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

- Lumbarda koja obuhvaća lučka područja (lučke bazene) kako slijedi:
- Tatinja 1;
- Prvi žal;
- Sutivan;
- Račišće (isključivo za sidrište);

b) luke posebne namjene:

- luka nautičkog turizma (LN) županijskog značaja:
- Lumbarda (do 100 vezova).

(2) Lučka područja luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene detaljnije se razgraničavaju urbanističkim planovima uređenja odnosno građevinskim dozvolama i/ili aktima za provedbu prostornog plana ukoliko urbanistički planovi uređenja nisu obvezni, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru.

(3) U lukama otvorenima za javni promet omogućava se rekonstrukcija operativne obale uključivo popravljanje, dogradnju i izgradnju novih obala, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava, postavljanje pontona, plutača i ostale opreme za siguran provez plovila odnosno sigurno pristajanje hidroaviona, postavljanje infrastrukturnih građevina i vodova (posebice građevina iz sustava odvodnje otpadnih voda) te izgradnja uzmorskih šetnica („rive“) pri čemu je, isključivo unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, dopuštena nužna korekcija obalne crte. Dopušta se izgradnja građevina kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušta se postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe, sigurnosne zaštite luka i zaštite okoliša. U okviru luke otvorene za javni promet potrebno je odrediti površinu iskrcajnog mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15,00 m. Kao preduvjet realizacije zahvata na kopnu unutar izdvojenih lučkih područja Sutivan i Račišće propisuje se obvezna izrada *Studije uređenja obalnog / lučkog područja naselja Lumbarda* kroz koju se trebaju propisati prostorni, ekološki i maritimni uvjeti realizacije zahvata te dati optimalno rješenje organizacije prostora.

(4) Kao dijelovi luka otvorenih za javni promet planirana su sidrišta. Sidrište je dio morskog prostora pogodnog za sidrenje plovniha objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Pri uređenju sidrišta unutar lučkog područja u uvali Račišće isto je potrebno urediti izvan obuhvata područja rasprostranjenosti podmorskih staništa posidonije, a sidrišta unutar obuhvata ostalih lučkih područja je potrebno planirati tako da se u što većoj mjeri očuvaju staništa posidonije sukladno članku 88. Plana.

(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 ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Privezište kao komunalni vez gradi i uređuje jedinica lokalne samouprave. Privezišta se u načelu smještaju izvan područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove te iznimno unutar istih sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu prirode i članku 88. Plana. Načelna lokacija utvrđena je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana odnosno omogućuje se na sljedećim lokacijama: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni mulići na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina.

(6) Na obalnom potezu razgraničenih ugostiteljsko-turističkih površina dopušta se planiranje dodatnih privezišta sukladno uvjetima iz članka 70.

(7) Položaj morskih luka određen je na kartografskim prikazima 1 i 2a u mjerilu 1:25000. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu 3c u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima serije 4 u mjerilu 1:5.000.

(8) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

(9) U prostoru ograničenja omogućuje se uređenje privezišta za plovila u svrhu marikulture s mulom duljine do 12 m. Privezište za plovila u svrhu marikulture svrhu marikulture smješta se u načelu izvan područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove te iznimno unutar istih sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu prirode i članku 88. Plana.

Članak 80.

## POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

(1) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet, pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25.000.

(2) Sustav pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana čine:

a) građevine i sustavi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

- komutacijski čvorovi (UPS);
- kabelačke stanice;



- b) građevine i sustavi u pokretnoj telekomunikacijskoj mreži;
  - c) telekomunikacijski vodovi i kanali:
    - magistralni vodovi;
    - korisnički i spojni vodovi;
  - d) poštanski ured.
- (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.

#### Članak 81.

#### ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika, vodnogospodarski sustav, zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:25 000. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Elektroopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:
- a) elektroprijenosni uređaji;
  - b) transformatorska i rasklopna postrojenja (TS).
- (3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavlja 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. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(5) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

	Postojeći	Planirani
DV 35 kV	30,0 m	30,0 m
DV 10 kV	15,0 m	15,0 m

(6) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:

	Postojeći	Planirani
KB 35 kV	2,0 m	5,0 m
KB 20(10) kV	2,0 m	5,0 m

(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.

(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 prostornim 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.

(10) 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 ovim planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama ovoga 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 u funkciji osnovne namjene.

#### Članak 81a.

##### KORIŠTENJE PLINA

(1) Zgrade mogu koristiti plin pomoću plinskog spremnika, smještenog na istoj građevnoj čestici, na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu i sukladno propisima.

#### Članak 82.

##### VODOOPSKRBA

(1) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika, vodnogospodarski sustav, zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

(a) magistralni opskrbni cjevovodi;

(b) ostali opskrbni cjevovodi;

(c) vodosprema.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno 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 sustavom NPKLM.

#### Članak 83.

##### ODVODNJA

(1) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika, vodnogospodarski sustav,

zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

- a) odvodni kolektori;
- b) odvodni kanali oborinske vode;
- c) crpne stanice (CS);
- d) uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (UPV).

(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 ispustima 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) Planira se dovršetak kanalizacijskog sustava za cijelo naselje Lumbarda te izgradnja zasebnih kanalizacijskih sustava ostalih naselja te izdvojenih dijelova građevinskih područja izvan naselja. Omogućuje se razrada i realizacija alternativnog koncepta odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda sukladno Studiji o uklanjanju otpadnih voda Grada Korčule i Općine Lumbarda (2012.) odnosno sukladno odgovarajućim studijama i drugoj projektnoj dokumentaciji (posebice tehn-ekonomskoj analizi isplativosti) tijela nadležnog za gospodarenje vodama i odvodnju otpadnih voda.

(6) 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, 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 odvođe 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.

(7) 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.

(8) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda sukladno odgovarajućem pravilniku prije konačne dispozicije.

(9) U obuhvatu plana planiran je kanal za drenažu i odvodnju oborinskih voda Donjeg Blata. Kanal je planiran sukladno idejnom rješenju "Navodnjavanje Donjeg Blata Lumbarda – Otok Korčula) (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.). Približni položaj kanala ucrtan je u kartografskim prikazima br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – vodoopskrba", br. 2e: "Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda i obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mjerilu 1:25000, te kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000.

Članak 84.

#### UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će 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.

(2) U svrhu tehničkog održavanja te građenja 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 te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se Inondacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(3) 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 bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) 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.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj 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.

(6) 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.

Članak 84a.

#### NAVODNJAVANJE

(1) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije 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 – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (NPKL) uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda.

(2) U Općini Lumbarda, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 586,516 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 35,970 ha otpada na I.1. – Pogodna tla (bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu), 123,203 ha otpada na I.2. – Umjereno pogodna tla (s ograničenjima koja umjereno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja), te 427,343 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja).

(3) Područja navodnjavanja ucrtana su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i navodnjavanje“.

(4) Navodnjavanje na području obuhvata Plana provodi se u skladu s elaboratom Plan navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije i rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Navodnjavanje Donjeg Blata provodi se u skladu s izrađenim projektima navodnjavanja navedene lokacije (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.), te Studiji izvodljivosti sustava navodnjavanja Donje Blato (Lumbarda) (Elektroprojekt d.d., veljača 2011).

Članak 85.

#### GROBLJE

(1) Na području obuhvata Plana planirano je groblje Sv. Ivana u Lumbardi.

(2) Navedena površina groblja utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“, te kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 86.

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - a) krajobraznih vrijednosti;
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno povijesnih cjelina.
- (2) 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 JLS 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 Lubarajskog polja);
  - c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom (osobito područja Velike Glavice);
  - 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 obrisa 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.



## 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

### Članak 87.

#### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

- (1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:
- a) prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode:
- prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:
    - značajni krajobraz Poluotok Ražnjić
  - b) područja ekološke mreže RH
    - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
      - HR3000426 - Lastovski i Mljetski kanal;
      - HR2001367 - I dio Korčule;
      - HR3000431 - Akvatorij J od uvale Pržina i S od uvale Bilin žal uz poluotok Ražnjić;
      - HR4000007 - Badija i otoci oko Korčule;
    - područja očuvanja značajna za ptice:
      - HR1000036 srednjodalmatinski otoci i Pelješac;
  - c) Ugrožena i rijetka staništa (Pravilnik o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN 88/14)):
    - kopnena staništa:
      - Bušici;
      - Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana;
      - Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike;
      - Voćnjaci (vinogradi)/Maslinici;
    - točkasta kopnena staništa:
      - Travnjaci sitnolisne pirike i ježike;
      - Zajednica sitnocvjetne dimovice i gomoljastog oštrika;
    - morska staništa:
      - Cirkalitoralna čvrsta dna i stijene;

- Cirkalitoralni muljevi;
- Cirkalitoralni pijesci;
- Infralitoralna čvrsta dna i stijene;
- Naselja posidonije;
- točkasta morska staništa:
- Biocenoza infralitoralnih algi;
- Biocenoza sitnih površinskih pijesaka;
- Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka;
- morska obala:
- Biocenoza gornjih/donjih stijena mediolitorala;

d) krajobrazi:

- Krajobrazi se štite Zakonom o zaštiti prirode. Krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu prirode. Međutim, kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima, prirodnim i kulturnim krajobrazima, smatraju se oni određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i PPUO Lumbarda. Zaštićeni su:

- u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:

- a. akvatorij južno od uvale Pržina i uzduž obale prema granici s Gradom Korčulom,
- b. akvatorij sjeverno od uvale Bili žal uz poluotok Ražnjić te do granice s Gradom Korčulom;

- u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:

- a. Lumbarajsko polje,
- b. Donje blato,
- c. područje uzduž južne obale općine o Granice s gradom korčulom do Lumbarajskog polja.

- PPUO Lumbarda u kategoriji točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza štiti se potez cijela južna obala općine do uključujući poluotok Ražnjić

(2) Područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i zaštićenih krajobraza ucertana su na kartografskom prikazu 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodno naslijeđe“, u mjerilu 1:25000, te (u dijelu bliskom naseljima) na

kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000.

(3) Područja ekološke mreže RH ucrtana su na kartografskom prikazu 3a2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – ekološka mreža“, u mjerilu 1:25.000.

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

Članak 88.

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

a) za zaštićena i evidentirana područja:

- Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata izuzev planirane rekonstrukcije napuštenih neperspektivnih vojnih objekata sukladno uvjetima propisanim u naslovu 2.3. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom;

b) za područja ekološke mreže RH:

- planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

- osnovne mjere očuvanja propisane su važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

c) za rijetka i ugrožena staništa:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,

- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće,

- 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,

- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda koje se ulijevaju u more,

- na područjima rasprostranjenosti vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa*, s ciljem očuvanja podmorskih staništa *Posidonia oceanica* i sprečavanje širenja invazivne vrste *Caulerpa racemosa*, preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.
  - u iznimnim slučajevima postavljanja sidrišta i privezišta na područjima rasprostranjenosti naselja posidonije, prilikom postavljanja sidrenih blokova kod izvedbe sidrišta i pontona privezišta, sidrene blokove potrebno je polagati na mjestima gdje su površine s rjeđe razvijenim naseljima posidonije ili gdje ih uopće nema, da se ne premještaju sidreni blokovi nakon postavljanja, a ukoliko se pojedini blokovi moraju ukloniti ili zbog opravdanog razloga ipak premjestiti, da se navedene aktivnosti izvedu bez povlačenja po podlozi; sidrišta se moraju uređivati tako da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom/plutačama/pontonom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka te, gdje god je tehnički izvedivo, umjesto sidrenih blokova potrebno je planirati korištenje vijaka za pješčana dna (*sand screw*) i zavojnica za dna pokrivena pleterom (primjerice *steel coil anchor Harmony type P.*) kojima se najmanje oštećuje morsko dno i biocenoze dna.
  - potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.
  - na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije.
  - prilikom projektiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.
- d) za zaštićene i ugrožene vrste:
- u cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nadena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumskogospodarske osnove.
  - s obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne

sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

- u cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).
- u smislu zaštite gmazova potrebno je očuvati vlažna, vodena i obalna staništa.,
- očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenje ašumama i travnjacima, melioraciji i vodno gospodarskim zahvatima,
- alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenje biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

e) za krajobraze:

- prilikom uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamen), boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, te poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.
- elementi krajobraza osobito vrijednih predjela štite se u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo).
- pri izradi dokumentacije i izvedbi vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.
- prilikom projektiranja i gradnje u okvirima zaštićenih i evidentiranih krajobraza preporučuje se koristiti lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije uz korištenje autohtonih materijala i poštivanje tradicijskih arhitektonskih smjernica.
- u krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je potrebno sačuvati ih od prenamjene te unaprijeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,

- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Članak 92.

#### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

- (1) Zakonom o prostornom uređenju utvrđeno je zaštićeno obalno područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.
- (2) Unutar ZOP-u se nalazi cijelo područje JLS kao dio prostorne cjeline otoka Korčule.
- (3) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:
  - a) obalna crta,
  - b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1.000,0 m od obalne crte),
  - c) (crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte).
- (4) Ucertavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (5) Na kartografskim prikazima serije 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucertana 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 posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

### 6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

#### ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (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) građevnim sklopovima;

- c) 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 sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:
- 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, 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);
  - c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- (5) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (Tablica 2.), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.
- (6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (Tablica 3.), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 2: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA – ZAKONSKA ZAŠTITA I ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM

Z (RST) / P	Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – trajna / preventivna zaštita prema posebnom Zakonu kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara	
E / ZPP	Evidentirano kulturno dobro / zaštita prostornim planom	
Broj	Naziv	Vrsta i oznaka
1.	Povijesna naselja i dijelovi naselja	

Z (RST) / P	Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – trajna / preventivna zaštita prema posebnom Zakonu kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara	
E / ZPP	Evidentirano kulturno dobro / zaštita prostornim planom	
Broj	Naziv	Vrsta i oznaka
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	
1.1.0.	Poluurbana cjelina Lumbarda	E
1.1.1.	Povijesna jezgra dijela naselja Lumbarda - Vela Glavica	ZPP
1.1.2.	Predio Male Glavice s ljetnikovcem Manola, kapelom Male Gospe i okolnim starim gospodarskim sklopovima	E
2.	Povijesne građevine i sklopovi	
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	
2.1.1.	Crkva sv. Roka na Veloj Glavici	Z-4857
2.1.2.	Crkva sv. Bartula u Podstrani	Z-4864
2.1.3.	Crkva sv. Petra i Pavla (na Veloj Glavici)	Z-4759
2.1.4.	Crkva sv. Križa (u Lubarajskom polju)	Z-4852
2.2.	Stambene građevine	
2.2.1.	Kuća Žilković (uvala Tatinja, Mala Glavica)	E
2.2.2.	Ljetnikovac na Bilin Žalu	Z-4863
2.2.3.	Kula Knežina	Z-4851
2.2.4.	Kaštel Kršinić (na Maloj Glavici)	Z-4850
2.2.5.	Ljetnikovac-utvrda Manola na Maloj Glavici	ZPP
2.2.6.	Ljetnikovac-utvrda Andrijić na Maloj Glavici	ZPP
2.2.7.	Kaštel Nobil Donji (na Velikoj Glavici)	Z-4760
2.2.8.	Kaštel Nobil Gornji (na Velikoj Glavici)	Z-4761
2.2.9.	Kuća Glasner (na Velikoj Glavici)	Z-4853
2.2.10.	Rodna kuća kipara Ivana Lozice	E
2.2.11.	Zadružni i kulturni dom	P-4925
3.	Arheološki lokaliteti i zone	
3.1.	Arheološki lokaliteti i zone	
3.1.1.	“Koludrt” na vrhu brežuljka Koludrta	ZPP
3.1.2.	Arheološko nalazište Sutivan-Kosovo	P-1934
3.1.3.	Arheološko nalazište Knežina (“Vila Rustika” u Lubarajskom polju)	Z-4615
3.1.4.	Zona uz crkvu Sv. Križa u nastavku prema kuli Knežina	ZPP
3.1.5.	Podmorje: oko rta Ražnjić, uvala Pudarica pojedinačni nalazi spojnice antičkog sidra, lokalitet između Tatinje i Bilog Žala ostaci antičkog brodoloma	E

## Članak 95.



## MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja – u pojedinim zonama i za pojedinačne građevine. Određene su:

a) Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

b) Ambijentalna zaštita - zona zaštite “C”): Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(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.

(3) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja ambijentalne zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalnu kvalitetu zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(4) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Plana.

(5) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužna 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 zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) 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;

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

(8) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice, Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra (Z), ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra (P), odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim planom – ZPP ili Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije - E). Za dokumentom prostornog uređenja evidentirana kulturna dobra (ZPP ili E) nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.

(9) Za sva evidentirana tj. prostornim planom zaštićena kulturna dobra, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:

a) nije dopušteno uklanjanje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama,

b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),

c) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća,

d) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(10) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 10., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

(11) U tradicijskim cjelinama nije dopušteno ograđivanje „prikaća“ – privatne površine u javnom korištenju.

(12) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.

(13) Vrijedne gospodarske zgrade moraju se čuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene; moguće ih je prenamijeniti u poslovni prostor i sl.

(14) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Na kartografskom prikazu broj 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 ucrtane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.

## 7. Postupanje s otpadom

Članak 96.

### ZBRINJAVANJE OTPADA

- (1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom (izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostataka organskog otpada), kao i lokacije objekata za trajno zbrinjavanje otpada reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (2) Sanirano odlagalište otpada Kokojevica zadržava se u funkciji zbrinjavanja otpada do otvaranja županijskog centra za gospodarenje otpadom.
- (3) Sukladno odluci JLS odredit će se lokacije zelenih otoka i drugih objekata u sustavu gospodarenja otpadom na lokalnoj razini.
- (4) Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1 „Korištenje i namjena površina“ i 2e „Infrastrukturni sustavi – Odvodnja otpadnih voda; Zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1 : 25.000.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 99.

### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

- (1) Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza.
- (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.

### 8.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 102.

#### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

- (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 Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. 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. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. 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 onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje 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) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara .
- e) Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).
- f) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).
- g) Obvezno obratiti pažnju na to da se na trasama dalekovoda ne dopusti gradnja objekata.
- h) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Članak 102a.

#### MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA - UVJETI GRADNJE

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog 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 ovog plana.
- (2) Područje obuhvata Plana spada u VII. i VIII. potresnu zonu 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)  $D_{min} = H1 / 2 + H2 / 2 + 5$  m, gdje je H1 visina prve, a H2 visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja minimalne udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti i 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.

Članak 102b.

#### Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

(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 minimalne 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.

Članak 102c.

#### ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

(1) Temeljem članka 6. st. 3. Pravilnika o metodologiji izrade procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kao sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za JLS, usvojeni od nadležnog tijela JLS, smatraju se sastavnim dijelom Plana.

Članak 103.

#### ZAŠTITNE I SIGURNOSNE ZONE

(1) Unutar obuhvata Plana se za pp MOL Ražnjić, planira zaštitna sigurnosna zona posebne namjene: zona zabranjene gradnje.

(2) Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. Zona je određena sukladno propisima i očitovanju nadležnih tijela.

(3) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3c1: “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere ” u mjerilu 1:25000.



## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveze izrade prostornih planova

Članak 104.

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i građenja:
  - a) temeljem Planom predviđenih urbanističkih planova uređenja,
  - b) neposrednom provedbom Plana.
- (2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:
  - a) UPU „Humac-Pudarica“;
  - b) UPU „Humac-Pudarica 2“;
  - c) UPU „TZ Krmača“;
  - d) UPU „Centar“;
  - e) UPU „1“;
  - f) UPU „2“;
  - g) UPU „3“;
  - h) UPU „4“;
  - i) UPU „5“;
  - j) UPU „6“;
  - k) UPU „7“;
  - l) UPU „8“;
  - m) UPU „9“;
  - n) UPU „Lučko područje Sutivan“;
  - o) UPU „Lučko područje Račišće“.
- (3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu preobrazbu te u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja omogućuje se gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina kao i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom ovog plana.
- (4) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.

- (5) Unutar obuhvata Plana ne planira se izrada generalnog urbanističkog plana.
- (6) Obuhvati predviđenih urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti ograničenja, posebne mjere i planovi“ u mjerilu 1:25.000 i 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

Članak 104a.

#### SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

- (1) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati korektne 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 tradicijsku kompaktnu (koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne javne i zelene površine.
- (2) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) urbanističkim planovima uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina građevinskih područja naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.
- (3) Pri izradi urbanističkih planova uređenja omogućuju se odstupanja od uvjeta propisanih u poglavlju 2. i 5., kako slijedi:
- a) gradnja na regulacijskoj liniji odnosno planiranje manje udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije kao i određivanje obveznog građevinskog pravca;
  - b) ograničenje, odnosno određivanje obvezne primjene načina građenja;
  - c) niži prostorni standard za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za urbanu sanaciju, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju;
  - d) više podzemnih etaža, posebice u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene;
  - e) katnost od najviše četiri nadzemne etaže;
  - f) drukčiji uvjeti gradnje u odnosu na članak 13., stavak (9) za složenije arhitektonske tipologije i namjene te područja zahtjevnog reljefa;
  - g) drukčiji uvjeti uređenja građevne čestice posebice u smislu visine potpornih zidova i rješavanja visinskih razlika na terenu;
  - h) ograničenje upotrebe pojedinih ograda ili određivanje drukčije visine i vrste ograda;

- i) planiranje građevnih čestica veće površine u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti polovicu visine višeg volumena;
- j) koeficijent iskorištenosti do najviše 2,0 i koeficijent izgrađenosti do najviše 0,6;
- k) unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zona zaštite „B“ i „C“:
  - drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje;
  - više dopuštene vrijednosti urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje;
- l) određivanje dodatnih površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 106.

### POSEBNE RAZVOJNE MJERE

- (1) Planom se za područje obuhvata Plana ne određuju dodatne, posebne razvojne mjere.