

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud definirana je Odlukom o izradbi Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud (Službeni glasnik Grada Dubrovnika Broj 12. / 2014., od 09. prosinca 2014. godine) donesenoj na 5. sjednici Gradskog vijeća Grada Dubrovnika, održanoj 5. prosinca 2014. godine.

Obveza izrade kao i obuhvat Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud definirani su Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika i njegovim Izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05., 06/07., 10/07., 03/14. i 09/14. – pročišćeni tekst), kojim se propisuje obveza donošenja plana užega područja br. 1.31. Lopud.

Urbanistički plan uređenja naselja Lopud (u daljnjem tekstu: Plan), u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i Zakona o prostornom uređenju, kao i pripadajućim podzakonskim aktima, određuje:

- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- mjere za zaštitu okoliša,
- mjere zaštite kulturne baštine
- te druge elemente od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Površina obuhvata Plana iznosi 93,2 ha od čega je 59 ha kopnenog dijela.

U analitičkom dijelu Plana utvrđena su obilježja prostora obuhvaćenog Planom te određeni modeli i režimi budućeg uređivanja ovog prostora.

Plan se izrađuje na odgovarajućoj katastarskoj izmjeri u mjerilu 1:2000.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA LOPUD U PROSTORU GRADA DUBROVNIKA

Otok Lopud nalazi se 5 nautičkih milja sjeverozapadno od dubrovačke luke Gruž. Drugi je po veličini u skupini Elafitskih otoka koju čini osam otoka i pet otočića od kojih su samo Koločep, Šipan i Lopud stalno naseljeni. Lopud se nalazi između ta dva otoka pa ga je u povijesnim spisima moguće naći pod imenom *Insula media* (Srednji otok).

Površina otoka Lopuda iznosi 4,63 km². Naselje Lopud, koje je jedino naselje na otoku, smješteno je u zaljevu na sjeverozapadnoj strani otoka i obuhvaća površinu od 59 ha. Sa svih ostalih strana naselje je okruženo krškim uzvišenjima. Ima dugu tradiciju naseljenosti pa je u srednjem vijeku bio prebivalište dubrovačkih vlastelina, a nazivan je i „malim Dubrovnikom“.

Naselje nema cesta, automobili nisu dozvoljeni, a s gradom Dubrovnikom te otocima Koločepom i Šipanom povezano je brodskom linijom.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Geološka građa

Čitavo Elafitsko otočje karakterizira građa mezozojske (kredne) starosti. Nepostojanje stijena mlađe starosti ukazuje kako su se Elafiti krajem mezozoika izdigli iznad morske razine. Konačno oblikovanje ovog otočja zbilo se krajem pleistocena, kada se nakon zatopljenja i otapanja leda konačno oblikuje današnja obalna crta. Do tada su Elafiti bili spojeni s Pelješcem, Mljetom i obalom kontinenta.

Litološki je sastav Elafita uglavnom karbonatni, prevladavaju vapnenci i dolomiti donje i gornje krede. Kako se radi o SI krilu antiklinale, najstarije naslage nalaze se bliže jezgri strukture, odnosno na JZ stranama otoka dok se prema SI pružaju sve mlađi slojevi. Najmlađe naslage taložile su se tijekom pleistocena pa nailazimo na sedimente eolskog podrijetla nataložene u središnjem dijelu otoka. To su crvenkasto – smeđe naslage dobro sortiranog silta i pijeska mjestimično debele i do 12 m kao u uvali Šunj (Tišljar, 1994.). Osim pjeskovito – siltnih naslaga od kvatarnih naslaga prisutna je još i zemlja crvenica. Nalazi se u poljima i dolcima gdje je bilo uvjeta za njen nastanak i akumuliranje.

1.1.1.2. Seizmičnost

Elafitsko otočje u cjelini pripada tektonskoj jedinici Mali Ston – otok Lopud i čini SI krilo prevrnutе antiklinale koja se s poluotoka Pelješca dinarskim pravcem pružanja nastavlja prema dubrovačko – cavtatskom nizu otoka. Na dubrovačkom području jaki potresi s katastrofalnim posljedicama bilježe se 373. g.pr.K., 1667. g., 1979. g. i 1996. g. Ukupno je bilo, prema povijesnim i suvremenim podacima preko 50 potresa na širem dubrovačkom području intenziteta VI i više stupnjeva MCS (Cvijanović 1975.). Dva izražena epicentralna područja najjačih potresa na južnom dijelu Jadrana su upravo kod Stona i Dubrovnika, u neposrednoj blizini Lopuda pa se otok Lopud nalazi se unutar zone intenziteta potresa X stupnjeva MCS.

1.1.1.3. Reljef

Između dva paralelna vapnenačka bila pruža se dolomitska udolina ispunjena mlađim naslagama, crvenicom i lesolikim formacijama čiji krajevi na sjeverozapadu tvore uvalu Lopud u kojoj se smjestilo istoimeno naselje, a na jugoistoku uvalu Šunj sa pješčanim žalom.

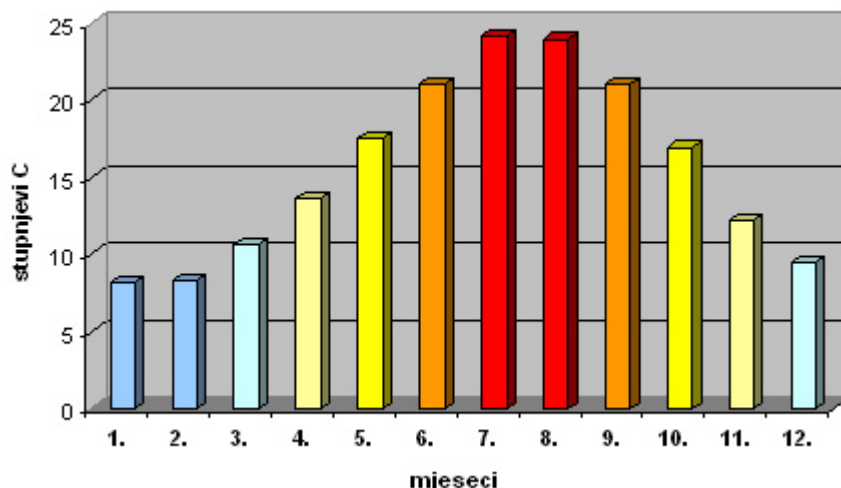
Reljef ima dinarski smjer pružanja, sjeverozapad-jugoistok. Najviši vrh otoka je Polačica s 216 m nadmorske visine. Geomorfološko oblikovanje otoka uvjetovano je obilježjima geološke građe te prevladavajućim egzogenim i endogenim silama i procesima. Posebno su izraženi fluvio-krški i padinski (derazijski) procesi (jaruženje, bujičenje). Abrazijom vanjskih strana obale (južna strana) stvoreni su klifovi, dok je unutarnja obala kamena, ali manje strma. Od ukupno 11,5 km obale, 1,20 km čine pješčane plaže. Od krških oblika reljefa ističu se brojne pukotine, škrape, jame, špilje, ponikve i manje zaravni. Karakteristični su krški korozivni oblici, bezvodnost, škrtost plodnog zemljišta i ogoljelost padina. Na slabije propusnim dolomitima razvijena su plodna tla pogodna za razvoj ratarske proizvodnje.

Na Lopudu je značajna interakcija čovjeka i prirodnog reljefa. Prirodnim procesima u genezi reljefa pridružuju se tako već tisućljećima antropogeno-prirodni (zaustavljanje denudacija terasiranjem padina i reforestacijom na zapuštenom zemljištu) te antropogeni procesi (izgradnja naselja, prometnica, suhozida, oblikovanje poljodjelskih površina). Oblikovanje kulturnog, ponajprije agrarnog krajolika trajalo je od najranije prisutnosti čovjeka na ovim prostorima. Očitivalo se ponajprije u korištenju plodnog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju, a krševitih, vapnenačkih za stočarenje.

Povoljne istaknute glavice u prapovijesti su bile naseljene (gradinski plato Ivanjeg brda) ili su kasnije služile za izgradnju tvrđava poput Fortica Španjola. Ponekad su prostraniji trovi u čijoj okolini ima plodnog tla strateške i pogodne lokacije s pregledom nad uvalom. Na takvoj je lokaciji rta Šimunova izgrađen franjevački samostan s tvrđavom i crkvom Sv. Marije od Špilice. Zaklonjene luke, s obzirom na vrednovanje morskoga prometnog puta i drugih maritimnih aktivnosti, pokazale su se povoljnima za nastanak gospodarskih subjekata i stambenih dijelova suvremenih naselja poput ovog u zaljevu Lopud.

1.1.1.4. Klima

Lopud pripada eumediteranskom klimatovegetacijskom arealu. To je područje Csa klime prema Koppenovoj podjeli (umjereno topla kišna klima sa suhim ljetima tj. klima masline – Penzar, Olić 2001.). Ljeta su duga, mirna, topla, suha i vedra, a zime kratke, blage i vlažne. Maritimni utjecaj izražen je višim temperaturama, većom količinom padalina, manjim temperaturnim kolebanjima i maritimnim vjetrovima. Središnja godišnja temperatura zraka iznosi 15,1°C, najtopliji mjesec je srpanj, a najhladniji veljača. Srednja godišnja količina oborina je 1.298 mm. Prosječni broj sunčanih dana godišnje je 215, odnosno 2.584 sati. More oko Lopuda je toplo. Ljeti ublažava žegu, a zimi zagrijava zrak i smanjuje hladnoću. Izdvajaju se advekcije zraka sa kopna (bura) i advekcija zraka sa južnog kvadranta jugo) od proljeća do jeseni te neporemećeno vrijeme (maestral) tijekom ljeta (Penzar, 1989.). Naselje Lopud je zaklonjeno od snažnih bure i juga, a otvoreno prema ugodnom maestralu.



Grafikon 1: Prosječne mjesečne temperature zraka

Akvatorij je izrazito oceanskih karakteristika. Za razliku od ostalih područja u Jadranskom moru, dubrovački kraj je pod najjačim utjecajem ulazne struje iz istočnog Sredozemnog mora, osobito tijekom zime i proljeća. Ulazna struja obogaćuje ovaj prostor u kemijskom i biološkom smislu, povećavajući njegovu biološku raznolikost. Godišnje varijabilnosti temperature mora su slične drugim jadranskim područjima. Tijekom zime uspostavlja se homogeni termički vertikalni stupac od oko 13°C. Nakon zimske izotermije u travnju i svibnju zagrijavanjem površinskog sloja počinje raslojavanje vodenog stupca. Najviše ljetne temperature na površini dostižu 26°C u obalnim i plićim područjima. U ljetnim mjesecima termoklina se spušta do najviše 50 m dubine, a prema dnu temperatura se gotovo i ne mijenja.

Kolebanje razine mora zbog morskih mijena nije identično za cijelu obalu. Na otvorenom moru amplitude su relativno male i iznose oko 30 cm dok su ekstremne vrijednosti između najviših i najnižih voda od 128 cm.

1.1.1.6. Vegetacija

Prema fitogeografskoj regionalizaciji Lopud pripada stenomediteranskoj vegetacijskoj zoni sredozemne fitogeografske regije (Trinajstić, 1995.). Opća je značajka ove fitogeografske subregije znatno smanjeni intenzitet ili potpuni prekid vegetacije uzrokovan visokim ljetnim temperaturama te izrazitim sušama. Vegetaciju čine uglavnom brojne eumediteranske vrste, ali ima i više submediteranskih te uvezenih tropskih i subtropskih vrsta. Blizina kopna i prožimanje sredozemnih i subsredozemnih utjecaja rezultira bogatstvom vrsta u lokalnoj flori. Šumskog je pokrova malo, a najveće površine zauzimaju niže zajednice makije i gariga. Prevladavaju autohtone sastojine hrasta crnike ili česvine (*Quercus ilex*), a u novije vrijeme sve veće površine zauzimaju alepski i primorski bor (*Pinus halepensis*, *Pinus pinaster*). Širenje alepskog bora sužava prostor ostalih biljnih vrsta. U šumi i makiji Lopuda, uz crniku su najzastupljenije vrste lovor (*Laurus nobilis*), planika (*Arbutus unedo*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), borovica ili smrič (*Juniperus oxycedrus*), mirta (*Mirtus communis*), zelenika (*Phyllirea latifolia*), lemprika (*Viburnum tinus*), brnistra (*Spartium junceum*), veprina (*Ruscus aculeatus*), oskoruša (*Sorbus domestica*), divlja kruška (*Pyrus amygdaliformis*), trnina (*Prunus spinosa*) i divlja maslina (*Olea oleaster*), dok su predstavnici gariga ružmarin (*Rosmarinus officinalis*), bušin (*Cistus vilosus*), vries (*Erica arborea*), pelin (*Artemisia alba*) i dr. Makija i garig isprepleteni su povijušama i penjačicama kozokrvinom (*Lonicera implexa*), tetivikom (*Simlax aspera*), bršljanom (*Helix hederata*), bljuštem (*Tamus communis*), pavitinom (*Clematis flammula*), broćem (*Rubia peregrina*), sparožinom (*Asparagus acutifolius*) i divljom lozom (*Vitis vinifera*), a česte su i kupina (*Rubus fruticosus*) i drača (*Paliurus australis*). U pejzažu otoka ističu se izdvojena stabla ili skupine vitkih čempresa (*Cupressus sempervirens pyramidalis*).

Predstavnici raznih prizemnih zajednica su kadulja (*Salvia officinalis*), sredozemna mlječika (*Euphorbia dendroides*), smilje (*Helicrysum italicum*), preslica (*Trifolium lappaceum*), majčina dušica (*Thymus longicaulis*), brčak (*Vulpis myoris*), ptičja noga (*Ornithopus corpressus*), kamilica (*Matricaria recutita*), bazga (*Sambuca nigra*), sljez (*Malva arborea*), drijenak (*Cornus mas*) te mnogobrojne trave. Vrlo česte su i gljive koje stanovnici nemaju običaj skupljati.

Ljekovito bilje koje raste na otoku stoljećima se koristilo za ljekovite čajeve i tinkture: kadulja (*Salvia officinalis*), kamilica, lovorika (*Laurus nobilis*), majčina dušica (*Thymus vulgaris*), pelin, ružmarin (*Rosmarinus officinalis*), šparoga (*Asparagus officinalis*) i dr. Ljekovito bilje se počelo koristiti još u srednjem vijeku, a sve do početka II. Svjetskog rata se i izvozilo (A. Cvjetković, 1998.).

Premda je cijelo otočje Elafita predloženo za zaštitu u kategoriji regionalnog parka upravo radi bogatog biljnog pokrova, ističe se i park Gjorgjic – Mayneri za koji su pomorci sa svojih putovanja često donosili različite supstrepske i tropske biljne vrste (palme, akacije, aloje, eukaliptuse, kaktuse, agave), uz ukrasne biljne vrste koje su već bile udomaćene (oleander, tamariks i dr.) koje obogaćuju floru otoka, a osobito naselja Lopud.

Među kultiviranim vrstama ističu se maslina, vinova loza, smokva, rogač, nar, agrumi limun, naranča, mandarinka, citrus, zatim badem, oskuruša, breskva, razne sorte šljiva, jabuka, dud, orah i dunja. U okućnicama i poljcima sade se povrtnice, gomoljike, grahorice, lukovice i dr. Radi napuštanja obradivih površina („baština“) uslijed deagrarizacije, snažan je i suvremeni proces reforestacije, a zapuštenim agrarnim krajolikom dominiraju makijom i garigom obrasle površine, odnosno socijalni ugar kao prepoznatljiva posljedica suvremene socio-geografske preobrazbe otočja.

1.1.1.7. Povijesni pregled

Najstariji tragovi ljudske naseljenosti otoka Lopuda sežu u doba antike o čemu svjedoče ostaci ilirske keramike. Otok su naseljavali Grci (ime vuče korijen iz grčkog riječi *Lafota* tj. *Lofodio*), a od II. st.pr.K. i Rimljani koji na Lopudu ostavljaju brojne spomenike poput nadgrobnih stela i kamenih reljefa.

Sačuvani starohrvatski pleteri daju naslutiti da su Hrvati naselili područje u ranom srednjem vijeku. Iz razdoblja predromanike sačuvani su ostaci četiri starohrvatske kapele građene između 9. i 11. stoljeća. Prvi pisani dokumenti o hrvatskoj prisutnosti na otočju datiraju iz 13.-og stoljeća. Od 1272. g. Na Elafitima postoji organizirana uprava Dubrovačke republike pa su Šipan, Lopud i Koločep tvorili kneštvo sa sjedištem triju otoka čiji je knez stolovao na Šipanu. Od 1457. godine Lopud postaje jedno od regionalnih središta Dubrovačke Republike. U to vrijeme na otoku je živjelo preko 1000 stanovnika, a ekonomski uspon Republike odražavao se i na otok. Brodovlasnici s Lopuda imali su vlastitu flotu od oko 80 brodova kao i brodogradilište. U to je vrijeme Dubrovačka Republika prebacila i talionicu zlata na otok u strahu od provele Turaka, tako da naselje Lopud dobija novi značaj.



Slika 2: Lopudska obala

Sva tri otoka od 1669. g. pripadaju jednom kneštvu sa sjedištem na Lopudu sve do pada Dubrovačke republike 1808. g. Tada čitavi Elafiti ulaze u sastav ilirskih provincija pod francuskom upravom, a padom Napoleona postaju dio Dalmacije pod austrijskom vlašću. Slomom Austro-Ugarske monarhije (1918.) postaju dio Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca (od 1929. Kraljevina Jugoslavija), a poslije II. Svjetskog rata u sastavu su Hrvatske u tadašnjoj jugoslavenskoj federaciji. Novim upravno-političkim ustrojem 1992. ulaze u sastav Dubrovačko-neretvanske županije sa sjedištem u Dubrovniku.

1.1.1.8. Prostorno – povijesna analiza naselja

Kao planirano naselje otvorenog tipa Lopud svoj najveći uspon ostvaruje tijekom 15. i 16. stoljeća. Lopudsko naselje organizirano je u linearnoj izgradnji, sa specifičnom matricom kuća koje se orijentiraju na najvažniju komunikaciju uz more ili na neku od poprečnih ulica, formirajući u dubini parcele vrtni prostor. Kuća se nalazi u prednjem dijelu parcele, zauzima širinu njene poprečne strane i vezuje se na pristupnu komunikaciju oblikujući tako pročeljem javni prostor, kako ulice tako i obale.

Od jezgre naselja pri obali, pa prema unutrašnjosti, protežu se fasadno građene stambene zone, a od glavnih se uličnih komunikacija račvaju uži, lijepo vođeni puteljci, što sustavom arterija dopiru do agrarnoga krajolika.

Karakter izgradnje Lopuda određen je i položajem, već u 15. st. podignutih, samostanskih kompleksa. Sa sjeverne strane mjesto flankira kompleks Franjevačkog samostana, osnovanog 1483. g., s crkvom Rođenja Marijina (Gospa od Špilice). Protutežu mu čini kompleks Dominikanskog samostana s crkvom sv. Nikole, podignut 1482. godine u središnjem dijelu uvale; snažan, geometrijski pravilan volumen ulaskom u urbanistički nedefinirano područje postao je modularni ordinator daljnje organizacije i izgradnje tog prostora.

Specifična matrica lopudske kuće održat će se i u kasnijim stoljećima; primjer za to je ljetnikovac Zamagna iz 17. stoljeća. Vrt je i dalje važna gradbena komponenta, kako u strukturi lopudske kuće tako i u matrici mjesta, tvoreći izvanrednu slikovitost kultiviranog prostora duž uvale lopudskog zaljeva.

Nakon razornog potresa 1667. godine dolazi u velikom dijelu do obnove već postojećih obrazaca, te u manjoj mjeri uvođenja novih. Naime, za razdoblje 18. stoljeća karakteristična je pojava kuća podignutih na principima dubrovačke ladanjske izgradnje, tradicionalne dispozicije prostora, obvezatno s vrtnim površinama, no umjesto na ulicu pročelja su sada usmjerna na vrtno prostore, odnosno morsku obalu, ostvarujući pri tom u punoj mjeri vizualni kontakt s kultiviranom okolinom i širim krajolikom.

Za razliku od drugih urbanih i poluurbanih sredina, kako u dubrovačkom tako i širem prostoru pod upravom austro-ugarske monarhije, razdoblje 19. stoljeća nije unijelo većih prostornih promijena, prvenstveno iz razloga otočne izoliranosti, a jedini značajan zahvat predstavlja začetak formiranja perivoja Giorgjic – Mayneri, koji je, izgrađivan u duhu svog vremena, pridonio daljnjoj urbanizaciji naselja, ne narušivši zatečenu matricu.

Sljedeći, važni sloj izgradnje naselja donosi razdoblje dvadesetih i tridesetih godina 20. stoljeća, kada se zahvaljujući ostvarenim prometnim preduvjetima - boljom povezanošću Dubrovnika, a tako i Lopuda s ostatkom kontinenta, naglo razvija nova gospodarska grana – turizam. Proširenjem i uređenjem dužobalne šetnice, koja tako postaje dominantni i reprezentativni komunikacijski pravac u strukturi naselja, dan je preduvjet za prihvat većeg broja posjetitelja. Izgradnjom, za dubrovačke okvire značajnih smještajnih kapaciteta, u strukturu naselja unosi se novo mjerilo izgradnje, bilo da nove građevine zaposjedaju

preostale slobodne parcele ili preoblikuju i negiraju starije. Tako će nova školska i općinska zgrada (1922.) i hotel Kuljevan (1932.) upotpuniti obalni niz prema Franjevačkom samostanu, kao i hotel Glavović (1927.) u središnjem dijelu naselja, ne izazvavši pri tom veće prostorne konflikte. S druge pak strane izgradnja hotela Pracat (1928.) na mjestu drevne crkve Gospe od Napuća i radikalna nadogradnja ladanjske kuće Jakšić iz 18. stoljeća za potrebe hotela Kristić (1929.), unijet će promjene u strukturi i vizurama naselja, koje postaju prihvatljive tek sa dostatne povijesne distance i razmatrani u kontekstu vremena nastanka. No, da je i u ovom vremenu, usprkos općoj želji za modernizacijom i napretkom bilo moguće voditi brigu o zatečenim vrijednostima i njihovoj nadgradnji, svjedoči primjer hotela Grand (1936.), koji se usprkos velikim dimenzijama i radikalno modernističkom oblikovanju, promišljenim pozicioniranjem u dubini vrtne, hortikulturno detaljno osmišljene parcele, u potpunosti prilagodio povijesnoj strukturi naselja.

Tri desetljeća kasnije, kod izgradnje hotela Lafodia, 1968. godine, ovakva razina integracije nije ostvarena. Zamišljen kao svojevrsan kontrapunkt Franjevačkom samostanu, smješten u južnom dijelu uvale, udaljen od središta naselja i uokoljen visokim zelenilom, hotel se dimenzijama i impostacijom volumena ipak u prejakoj mjeri nametnuo unutar cjelokupne slike lopudske uvale.

Ranije spomenuti negativni procesi neplanske izgradnje, praćeni pri tom niskom razinom arhitektonskog oblikovanja, koja se najčešće oslanja na površno oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih desetljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskog naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji.

Tipologija arhitekture i morfologija naselja

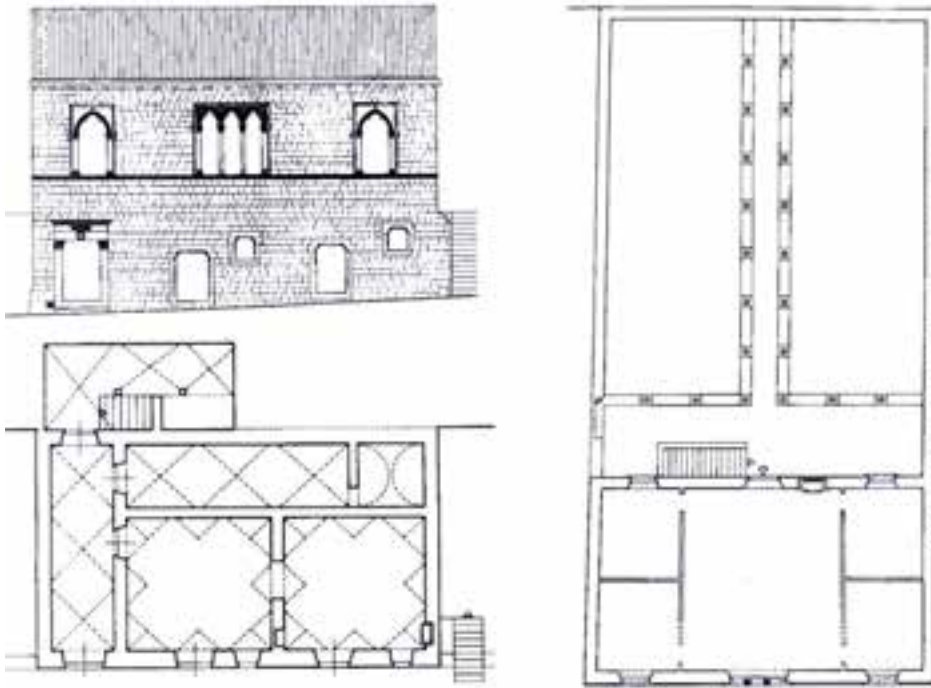
Kao što se lopudsko naselje u cjelini svojim pročeljem odnosno linearnom izgradnjom uz obalu okreće moru kao najvažnijoj komunikaciji, ostavljajući u pozadini vrtove, voćnjake, maslinike i vinograde – tako se i veći dio kuća koje tvore tkivo tog naselja svojim pročeljima okreću javnom prostoru, dok se na njihovim začeljima, u dubinu parcele pružaju ograđena dvorišta i vrtovi. Takve kuće grade se prvo duž ulica okomitih na obalu, a potom će se nizati i uz samu obalu širokog zaljeva.

Strukturu naseljenog prostora, koji se na Lopudu potpuno uređuje u 15. i 16. stoljeću, a pogotovo strukturu njegovih ambijenata, tvore koliko arhitektura toliko i zelenilo, sustavno kombinirani. Prostorni sistem naselja – izgrađeni prostori, otvoreni prostori i odnosi među njima – razaznaje se jasno već od 15. stoljeća i ravna po određenim načelima, te je respektiran i ponavlján sve do 18-od stoljeća. Naime, specifična matrica lopudske kuće toliko je poistovječena s mjestom samim da prevladava i kod ljetnikovaca koji se podižu u središnjem dijelu zaljeva od 16. stoljeća nadalje.

U opće generalne tipološke klasifikacije, lopudske su kuće primjer supostojanja stambene i gospodarske (produktivne) funkcije u jednom autonomnom bloku, po uzoru na tipične urbane jedinice, gdje se ostvaruje jedinstvo obrtničke ili trgovačke djelatnosti i stanovanja.

Tipičan se dubrovački ljetnikovac može opisati kao reprezentativnija verzija gradske palače, najčešće L-tlocrta kojeg tvore zgrada ljetnikovca i gospodarske zgrade ili orsan (spremište za brod ili ribarski alat), upotpunjena kapelicom i paviljonima. Uglavnom su okruženi zidinama zbog zaštite od gusara unutar kojih se nalazio vrt sa šetnicama i pergolama.

Izvod: Nada Grujić: Prilog tipologiji stambene arhitekture na Lopudu



Slika 3: kuća Taljeran, tlocrt prizemlja i pročelje, tlocrt kata i vrta (arh. snimak D. Medvedec, M. i D. Stepinac, I. Tenešek)

1.1.1.9. Stanovništvo

Na otoku Lopudu, prema popisu stanovništva iz 2011. Godine, živi ukupno 249 stanovnika. Kako je jedino naselje na otoku upravo naselje Lopud, u njemu je koncentrirano svo stanovništvo otoka.

Stanovništvo Lopuda čini samo 0,58 % stanovništva Grada Dubrovnika. Na Lopudu je depopulacija počela još u 19. stoljeću kada su već počeli potisni faktori koji su sili stanovništvo na iseljavanje: oskudna prirodna osnova u gospodarskim uvjetima prevlasti poljoprivrede kao glavne gospodarske grane, bolest vinove loze koja je tada bila osnovna ratarska kultura, slom jedrenjačkog pomorstva te nerazvijenost drugih gospodarskih grana. U drugoj polovici 19.-og stoljeća djelovali su i različiti privlačni faktori koji su poticali stanovništvo na emigraciju u druge krajeve svijeta: nagli gospodarski razvoj zemalja Južne i Sjeverne Amerike, preseljenje pomorskog tržišta s Južnog na Sjeverni Jadran i početak industrijalizacije u većim primorskim gradovima u blizini (Split, Dubrovnik).

Značajna depopulacija odvijala se i u razdoblju od 1971. do 1991. g. te od 1991. do 1998. g. kada je pad broja stanovnika iznosio 12,80 % (1971.-1998. g.) i 42,60 % u razdoblju 1991.-1998. godine. Brz gubitak stanovništva objašnjava se gotovo potpunim zamiranjem turizma u doba srpsko-crnogorske agresije (1991.-1995.) na dubrovačkom području. Pošto je turizam bio glavna gospodarska grana, u doba ratne gospodarske krize mnogi su otočani odeslili s otoka. Pretpostavlja se da će se dio stanovnika vratiti, a danas već dolazi do pojave doseljavanja stanovnika s kopna koji od domaćih stanovnika kupuju stambene objekte ili parcele za izgradnju.

godina	1857.	1910.	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2001.	2011.
Broj stanovnika	494	342	387	422	416	399	377	348	269	249

Tablica 1: Broj stanovnika Lopuda po godinama

Spolna struktura ukazuje na prevagu ženskog stanovništva koja se međutim znatno smanjivala od 1971. godine (58,40 %) do 2001. godine (51,67 %). To se može objasniti

selektivnošću prema spolu kao pratećom pojavom ruralnog iseljavanja. Naime kada se intenzitet iseljavanja pojača u većem broju odlaze žene jer su muškarci više vezani za gospodarstvo i posao. Javlja se i neravnoteža u „udajno – ženidbenoj“ skupini tj. manjak žena u neurbanoj populaciji što dovodi do poremećaja u bioprodukciji.

Popisna godina	Žene		Muškarci		Ukupno broj
	broj	%	broj	%	
1971.	233	58,40	166	41,60	399
1991.	185	53,16	163	46,84	348
2001.	139	51,67	130	48,33	269
2011.	131	52,61	118	47,39	249

Tablica 2: Struktura stanovništva prema spolu iz 1971., 1991., 2001. i 2011. godine

Izvor: Popis stanovništva 1971. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2001. godina, Državni zavod za statistiku
Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, 2011. godina, Državni zavod za statistiku

Podaci iz tablice dobne strukture ukazuju kako je emigracija uglavnom zahvatila stanovništvo zrele dobi što se odrazilo i u smanjenju prirodnog priraštaja. Stanovništvo je staro, a natalitet u opadanju pa bez provođenja poticajnih mjera gospodarske politike neće biti moguće očekivati pozitivne pomake na demografskom području.

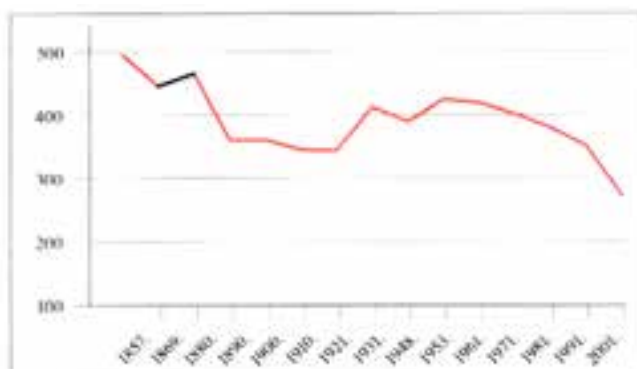
Dob	Dobna struktura prema popisu iz 1971.			Dobna struktura prema popisu iz 1991.			Dobna struktura prema popisu iz 2001.			Dobna struktura prema popisu iz 2011.		
	0-19	20-59	60 i više	0-19	20-59	60 i više	0-19	20-59	60 i više	0-19	20-59	60 i više
Broj	94	204	101	85	179	84	41	139	89	31	136	82
%	23,5	51,1	25,3	24,4	51,5	24,1	15,2	51,7	33,1	12,5	54,6	32,9

Tablica 3: Dobna struktura stanovništva iz 1971., 1991. i 2001. godine

Izvor: Popis stanovništva 1971. i 1991. godine, Državni zavod za statistiku

Popis stanovništva, kućanstava i stanova, 2001. godina, Državni zavod za statistiku
Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, 2011. godina, Državni zavod za statistiku

Svi pokazatelji ukazuju na izrazito narušenu demografsku vitalnost stanovništva i na emigraciju radno sposobnog na područje Grada što se može objasniti privlačnošću Dubrovnika kao regionalnog centra. To dokazuje i podatak da se više od trećine radno sposobnog stanovništva (36,6 %) Dubrovačko – neretvanske županije nalazi u Gradu Dubrovniku što dokazuje njegovu dominantnost u kadrovskim kapacitetima.



Grafikon 2: broj stanovnika Lopuda (1857-2001) – Izvor: znanstveni rad „Središnja etapa demografske tranzicije: stanovništvo Lopuda (1870-1880)“

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Naselje Lopud je od najranijih dana Dubrovačke republike kada su bili u njenom posjedu (Astareja) pa sve do danas usko povezano s Dubrovnikom kao prirodnim urbanim središtem. Njegov kulturno-gospodarski utjecaj osjeća se u svim segmentima, kako u arhitektonskom naslijeđu tako i u dnevnim i sezonskim migracijama stanovništva.

Poljoprivredni uzgoj koji je od davnina jedna od glavnih gospodarskih grana na otoku posebno je pogodan na zapadnoj strani otoka Lopuda koja se prostire na podnožju brda ispod tvrđave Španjolska Ruševina do mora, odnosno unutar i u neposrednoj blizini naselja, otprilike 1000 metara po dužini i oko 700 metara po širini. Odlikuje se vrijednim fizikalno-kemijskim sastavom tla, a ubraja se u rigolano tlo terasirano na dolomitu, flišu i vapnencu s prevagom pijeska. Područje ima veoma povoljne klimatske prilike i prikladno je za uzgoj najosjetljivijih južnih voćaka, limuna, naranči i osjetljivih sorti mandarina. Ovo područje je u cijeloj Južnoj Dalmaciji, po svojim klimatskim i edafskim prilikama najpovoljnije za uzgoj agruma. Ograničavajući su faktori bezvodnost, krško tlo i usitnjenost posjeda pa se čak i uz osuvremenjivanje poljoprivredne proizvodnje ne može govoriti o intenzivnoj proizvodnji. S druge strane, otok je daleko od bilo kakvih izvora onečišćenja, nema automobila, a tlo nije opterećeno pesticidima i umjetnim gnojivima tako da se na ovom području može uzgajati visoko kvalitetan ekološki proizvod koji doseže visoku cijenu na tržištu, a komplementaran je ostalom ponudom otoka, osobito turističkom.

Ugodno podneblje s toplim (ali ne prevrućim) podnebljem i velikom vrijednošću insolacije bitan su činitelj razvoja turizma. Biološka raznolikost, visokovrijedni kultivirani krajobrazi i spomenička baština također uvelike pridonose razvoju turizma kao bitnog gospodarskog faktora razvoja otoka.

U naselju Lopud već postoje hoteli Vila Vilina i hotel Glavović sa po 36 ležajeva, hotel Lafodia sa 398 ležajeva te se obnavlja hotel Grand. Prema Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika, na otoku Lopud, ali izvan obuhvata Plana, planiraju se dvije turističke zone, jedna kao zona ugostiteljsko – turističke namjene unutar građevinskog područja naselja (Sobovo selo - T2) s planiranih 500 kreveta, a druga kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene s planiranih 300 kreveta.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Prometni sustav

Na čitavom otoku Lopudu nema prometovanja automobilima, a od motornih vozila dozvoljeni su samo motocikli i manji radni strojevi. Uz obalu se proteže glavna javna površina u mjestu od koje se stubištima i uskim ulicama uspinje prema višim dijelovima naselja. Ulica odnosno put koji prolazi uz hotel Grand povezuje naselje i središnje polje između dvije uzvisine odnosno danas najveću atrakciju otoka, pješčanu plažu Šunj.

U naselju Lopud u istoimenom zaljevu nalazi se morska luka lokalnog značaja. Tu pristaje brod koji više puta dnevno prometuje između dubrovačke luke Gruž i otoka Koločep, Lopud i Šipan.

1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska mreža

Poštanski promet odvija se preko poštanskog ureda u Lopudu i zadovoljava sadašnje i buduće potrebe.

U naselju Lopud je u radu TK čvorište tipa UPS Lopud koje svojim kapacitetom zadovoljava današnje potrebe. UPS je svjetlovodnim kabelom (otočka veza) vezan na centralu AXE Dubrovnik. Svjetlovodni kabel jednim dijelom produžuje prema otoku Šipanu, a drugim prema otoku Koločepu. Telekomunikacijska mreža je izgrađena s kabelima direktno položenim u zemlju, starijeg datuma.

U sustavu javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži postavljen je radio relejni prijenosni sustav u blizini naselja, izvan granica obuhvata ovog Plana.

Sjeverno od naselja nalazi se i TV odašiljač.

1.1.3.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Lopud je priključen na vodopskrbni sustav Zaton – Orašac – Elafiti. Za opskrbu Elafita izvedeni su podmorski i kopneni cjevovodi s vodospremnici. Sustav koristi vodu iz izvorišta „Palata“ u Malom Zatonu čija je minimalna izdašnost 60 l/sec. Voda se doprema iz distribucijskog vodospremnika u Malom Zatonu, cjevovodima preko Koločepa do vodospremnika na Lopudu i dalje cjevovodima prema otoku Šipanu.

U naselju Lopud ne postoji izgrađen javni sustav odvodnje, već se praktički sva odvodnja otpadnih voda svodi na individualne sabirne jame i nekoliko direktnih ispusta u more.

1.1.3.4. Elektroenergetika

Opskrbljenost električnom energijom je zbog ograničenih prijenosnih mogućnosti elektroveza ograničena odnosno nezadovoljavajuća. Česti su prekidi u opskrbi električnom energijom.

Na distribucijskoj mreži za opskrbu otoka je izgrađeno:

- podmorski 10kV kabeli
- 10 kV kabeli preko otoka Koločepa na Lopud i dalje na Šipan
- 10/0,4 kV trafostanice i niskonaponska mreža naselja.

1.1.3.5. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Otpad se redovito odvozi iz naselja na odlagalište Grabovicu sjeverozapadno od Dubrovnika u blizini naselja Osojnik. „Čistoća“ Dubrovnik, javno poduzeće u vlasništvu Grada Dubrovnika organizira odvoz otpada brodom tri puta tjedno ljeti, dva puta na jesen i u proljeće, a jednom tjedno zimi.

1.1.3.6. Groblje

Mjesno groblje na otoku nalazi se pokraj crkve Sv. Marije od Šunja, izvan naselja Lopud.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Čitavo područje Elafitskog otočja – kopneni i morski dio (obuhvaća otoke Koločep, Lopud, Šipan, Jakljan, Ruda i Olipa te akvatorij oko 500 m od obale otočja), zbog zaštite biološke

raznolikosti, specifičnih florističko – vegetacijskih i ekoloških obilježja, kulturno – povijesnog naslijeđa i stupnja očuvanosti, predlaže se za zaštitu u kategoriji **regionalnog parka** temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13). Prijedlog granica određen je prema Mišljenju Ministarstva kulture Republike Hrvatske – Uprave za zaštitu prirode.

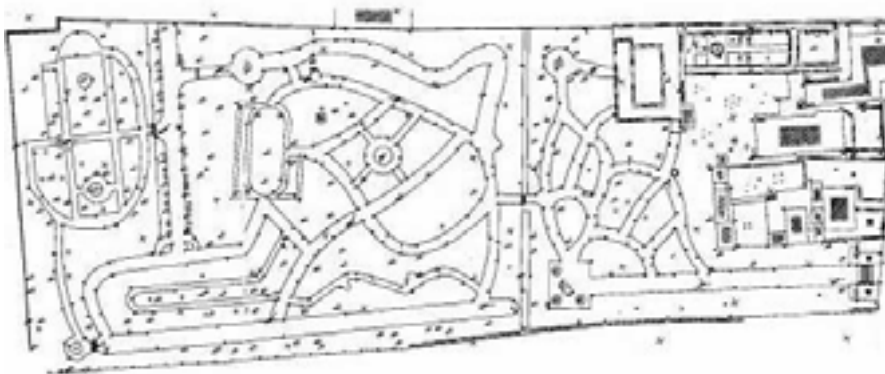
Osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom prema prostornom planu Dubrovačko – neretvanske županije proglašava se uvala Lopud.

Prostornim planom Grada Dubrovnika osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom proglašava se perivoj Đorđić – Mayneri te ograđeni vrt ruševnog gotičkog zdanja Kneževog dvora iz druge polovice XV.-og st. i ograđeni vrt ruševnog ljetnikovca Zamanja iz XII.-og stoljeća. Sukladno Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije i Prostornom planu Grada Dubrovnika perivoj Đorđić – Mayneri nalazi se u prijedlogu zaštite u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Unutar prirodnog krajobraza uvale Lopud štite se stanišni tipovi te obalni pojas sa očuvanjem vizura sa obale i sa mora na zaštićenu povijesnu jezgru naselja. Unutar povijesnih perivoja i vrtova štiti se njihova struktura te visoko vrijedna vegetacija.

Prostornim planom Grada Dubrovnika također je određen **osobito vrijedni predjel – kultivirani krajobraz** na području sjeverno i istočno od naselja Lopud koje unutar ovog Plana predstavlja pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Perivoj Đorđić – Mayneri podignut je osamdesetih godina 19.-og stoljeća na području bivšeg maslinika uz stari ljetnikovac obitelji Đorđić. Sa svojih 13000 m² jedan je od većih perivoja dubrovačkog kraja. Oblikovna osnova perivoja osmišljena je i izvedena u kompozitnom slogu 19.-og stoljeća, kojega karakterizira prožimanje geometrijskog i slobodnijeg načina oblikovanja. Vegetacijsku komponentu perivoja obilježila je značajna prisutnost egzotičnih biljnih vrsta. U zadnjih trideset godina izostalo je sustavno održavanje pa do izražaja dolaze stihijski procesi razvoja jednih i propadanja drugih vrsta u perivoju. Pa iako se odvijao takav negativan proces razvoja, očuvan je cjelovit sustav izvornih vrtnih komunikacija: šetnica, staza i odmorišta, u najvećoj mjeri zahvaljujući rubnjacima od Lopudskog kamena, vrlo pogodnog za uređenje ovog tipa perivoja. U dobroj mjeri ostala je očuvana jedna od glavnih izvornih oblikovnih sastavina, kojom je tlocrtno i reljefno u glavnim crtama definirana povijesna matrica ovog perivoja, što se iskazuje vjerodostojnom osnovom kod ponovnog uređenja perivoja.

Izvor: „Perivoj Đorđić – Mayneri na otoku Lopud – vrijeme nastanka i obilježja oblikovne osnove“



Slika 4: Geodetska snimka perivoja Đorđić – Mayeri

1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra

Naselje Lopud je **preventivno zaštićeno kulturno dobro - urbana cjelina**. Ova kategorija zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenim mogućnostima građevinskih intervencija.

Pri planiranju i uređenju naselja prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika, tradicionalnih oblika te krajobrazne tipologije.

U nastavku se navodi popis spomenika kulture iz Konzervatorske dokumentacije:

Trajno zaštićena kulturna dobra:

Z 1. Knežev dvor

čest. zgr. 109, čest. zem. 245, 246, 275 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/10-06/0110, Zagreb, 11. svibnja 2010.
Z-4584

Z 2. Kula kod crkve sv. Katarine

čest. zgr. 277/1 i čest. zem. 445/1 i 445/2 k.o. Lopud
Broj:17/77-86, Split, 23. prosinca 1986.
Z-Rst.br.1255

Z 3. Franjevački samostan Rođenja Marijina i crkva Gospe od Špilica

čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398, 400, 402 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/04-01-06/100, Zagreb, 22. srpnja 2004.
Z-1614

Z 4. Kompleks Dominikanskog samostana sa crkvom sv. Nikole

čest. zgr. 416, 420/1, 420/2, 488 i čest. zem. 1050/2, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1083 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/879, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-941

Z 5. Crkva sv. Križa

čest. zgr. 8 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/10-06/0084, Zagreb, 11. svibnja 2010.
Z-4581

Z 6. Crkva sv. Katarine

čest. zgr. 274, 275 k.o. Lopud
Broj:17/80-86, Split, 23. prosinca 1986.
Rst.br. 1273

Z 7. Crkva sv. Ilije

čest. zgr. 438, čest. zem. 1322/2 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/685, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-938

Z 8. Vila Vesna

čest. zgr. 496, čest. zem. 1422 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612- 08/04-01-06/94, Zagreb, 22 srpnja 2004.
Z-1676

Z 9. Hotel Grand

čest. zgr. 494, 495, čest. zem. 1059 k.o. Lopud
Klasa: UP-I-12-08/04-01/717, Zagreb, 23. rujna 2004.
Z-1754

Z 10. Ljetnikovac Zamanja, kuća Pavlina

čest. zgr. 393/1, 393/2, čest. zem. 1012, 1013, 1014, 1015 k.o. Lopud.
Klasa: UP-I-612-08/02-01-06/892, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-942

Z 11. Kuća Buconić - Taljeran

čest. zgr. 224 k.o. Lopud
Klasa: UP-I-612-08/08-06/0141, Zagreb, 14. svibnja 2008.
Z-3680

Z 12. Ladanjsko – gospodarski kompleks Giorgi

čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/1112, Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-943

Z 13. Gotičko – renesansni sklop kuća

čest. zgr. 233/1, 233/2, 228, 229/1, 229/2 i 237, čest. zem. 382 383, 384, 385, 387 k.o. Lopud.
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-939

Z 14. Ljetnikovac Beneša

čest. zgr. 456, 458 i čest. zem. 1340 i 1341 k.o. Lopud.
Klasa: UP/I-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.
Z-4115

Z 15. Posjed Biskupina

čest. zgr. 166, 169 i 170 te čest. zem. 263/1, 264, 253 i 249 k.o. Lopud
Klasa: UP/I°-612-08/01-01/572 Zagreb, 20.05.2002.

Preventivno zaštićena kulturna dobra:**PZ 1. Povijesna cjelina naselja Lopud**

Kulturno - povijesna cjelina naselja Lopud, omeđena katastarskim čest. zem. 390/1, 404, 400, 402, 408/2, 413, čest. zgr. 284, čest. zem. 415/1, 416, čest. zgr. 282, čest. zem. 417, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 1533/2, 430, 460/1, čest. zgr. 296/2, čest. zem. 462/1, 462/2, 471/2, čest. zgr. 297, 298, čest. zem. 471/2, 460/3, 1534, 452, 451/1, 450/1, 450/2, čest. zgr. 277/2, čest. zem. 444, 445/1, 1537, 530, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 533, 1537, 306, 305, 9999/32, 302, 300/3, 299, 1537, 263/1, čest. zgr. 166, 169, 170, čest. zem. 249, preko i uz čest. zem. 1514 (put), čest. zem. 198, 197, 196, čest. zgr. 91, čest. zem. 192, 189/2, 189/1, 174, 172, 171, 85, čest. zgr. 84, čest. zem. 87, 88, preko čest. zem. 1499 (put), čest. zem. 61, čest. zgr. 73, čest. zem. 62/3, 62/2, 62/1, 59, 1498, 56, 55, 54, 49/1, preko čest. zem. 1497 (put), čest. zem. 995, 996, 997, 998/2, 1024, 1025, 1026, čest. zgr. 412, čest. zem. 1027, 1026, 1030/3, 1030/2, čest. zgr. 411/4, čest. zem. 1032/2, 1032/1, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 1066, 1065, 9999/42, 1064, 1080/1, preko u uz 1579/1 (put), čest. zem. 1323/4, 1324, 1333/1, preko 1591 (put), 1335, 1338/2, 1338/1, 1339, 1340, čest. zgr. 456, čest. zem. 1343/3, preko čest. zem. 1599 (put), čest. zgr. 465, 467, čest. zem. 1595/5, preko čest. zem. 1595/3 (put), dio čest. zem. 1611, 1334, 1088, 1050/1, 1609, 1575, 388, 1610, 390/2, sve k.o. Lopud,

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,

Klasa: UP/I-612-08/12-05/0280, Dubrovnik do 03. prosinca 2015.

PZ 2. Kuća Brautić – Glavović i kapela sv. Jeronima

čest. zgr. 12, 11 i čest. zem. 13/2 k.o. Lopud
Klasa:UP/I-612-08/02-07/277, Dubrovnik
P- 350

PZ 3. Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnom dijelu otoka Lopud

čest. zgr. 306, 307, 309, čest. zem. 495 k.o. Lopud
Klasa: UP/I-612-08/13-05/0027, Dubrovnik, do 25. veljače 2016.
P-4499

Na području obuhvata Plana nalaze se evidentirani arheološki lokaliteti:

AZ 1. Arheološka zona Sutilija (Sutiona, Sutjonik)

čest. zgr. 438, 448/1, 448/2, 446, 443, 445, 442, 439, 510, 516, čest. zem. 1322/2, 1322/3, 1344/2, 1337, 1335, 1591, 133/1, 1334, 1332, 1590/1, 1333/2, 1330, 1327/2, 1327/1, 1325/1, 1325/2, 1326, 1324, 1329, 1323/4
(van obuhvata plana: čest. zgr. 437/2, čest. zem. 1322/1, 1322/2, 1317/1, 1317/2)

AZ 2. Podmorska arheološka zona Lopud

Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 41' 21,7", E = 17° 56' 11,6" i promjerom 400 m uokolo centralnih koordinata.

AZ 3. Arheološka zona Ivanje brdo

čest. zgr. 503, 518, 386/1, 386/2, 385, 514, 515, 519, čest. zem. 977/2, 977/1, 978, 991/1, 991/2, 990, 979/1, 979/2, 989, 980, 981, 988, 992/1, 992/4, 992/2, 992/3, 994/1, 994/2, 993, 987/2, 987/1, 988, 986, 985/2, 984/4, 984/5, 984/1, 984/6, 984/3, 973
(van obuhvata plana preostali dio brda zajedno s crkvom sv. Ivana na čest. zgr. 376 i čest. zem. 896)

AZ 4. Arheološka zona Sutmiho

u obuhvatu plana: čest. zgr. 287, 289, 285, 286/1, 286/2, 290, 294, 282, 283/1, 283/2, 249/1, 249/2, 264, 263/1, 263/2, 265, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 316, 277/2, 300, 299, 293, 294, 289, 279, 280, 281, 262, 260/3, 260/1, 260/2, 266, 268, 257, 258, 252, 251, 247, 255, čest. zem.: 495, 496, 501, 502, 503, 513/1, 513/2, 513/3, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 527, 446, 445/1, 447, 444, 448, 449, 443, 450/1, 450/2, 454, 453/2, 453/1, 1601, 1602, 455, 456, 457, 473, 472, 460/3, 460/2, 460/1, 459, 458, 1535, 1534, 1536, 452, 442/1, 442/2, 440/1, 440/2, 356, 354, 355, 438, 439, 436, 437, 434, 417, 433, 432, 427, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 430, 431, 419, 418, 413, 415/1, 415/2, 416, 412, 411, 1532, 365, 364, 362, 361/1, 361/2, 1531, 1529, 363, 342, 338, 335, 336, 337, 346, 345, 344, 9999/33, 530, 331, 332, 333, 330, 339, 341, 366, 367, 368, 407, 410/2, 410/1, 408/1, 408/2, 329, 531, 532/1, 532/2, 533
(van obuhvata plana: čest. zgr. 313, 312, 351, 352, čest. zem. 495, 494, 498, 499, 500, 508, 509, 510, 512, 505, 506, 514, 515, 539, 538, 517/1, 517/2, 521/1, 521/2, 522, 523, 537, 529, 528, 530.)

AN 1. Kasnoantička grobnica na području nekadašnje crkve Gospe od Napuča

čest. zgr. 112, čest. zem. 225, 226, 223, 228/1



Slika 5: Franjevački samostan i crkva Gospe od Špilica

Unutar obuhvata Plana **evidentirana** su sljedeća kulturna dobra:

E 1. Crkva sv. Duha

čest. zgr. 281, čest. zem. 417 k.o. Lopud
Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.

E 2. Stambeno – gospodarski niz u ulici Narikle

čest. zgr. 201, 204, 208, 209, 210, 211 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja

E 3. Župni dvor

čest. zgr. 115, 130, 131, 132, čest. zem. 232/1, 232/2 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja

E 4. Perivoj Giorgi – Mayneri

čest. zem. 1038/1, 1038/2, čest. zgr. 406 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja

E 5. Stambeno – gospodarski sklop na obali

čest. zgr. 425, 427, čest. zem. 1091 k.o. Lopud
Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja.

E 6. Stambeno – gospodarski niz u južnom dijelu naselja

čest. zgr. 440, 442, 443, 446, 448/1, 448/2 k.o. Lopud

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prilikom izrade ovog Plana korištene su smjernice i primijenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika te njegovih Izmjena i dopuna (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 07/05, 06/07, 10/07 i 03/14).

Uvjeti za određivanje namjene površina

Članak 8.

(1) *Određivanje namjene površina temelji se na prikladnosti prostora za pretežne ili karakteristične i isključive namjene te na utvrđivanju dinamičnih djelovanja i učinaka funkcija u prostoru (prometni sustavi, sustav središnjih naselja i razvojnih središta, gravitacije, poticaji razvoju i revitalizaciji područja i djelatnosti, općoj zaštiti i uređenju prostora i sl.).*

(2) *Utvrđivanje namjene površina polazi od:*

- 1. vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih),*
- 2. zatečenog stanja korištenja prostorom,*
- 3. prostorno-funkcionalnih cjelina (gradskog naselja, prigradskih naselja i izdvojenih naseljskih cjelina).*

...

Članak 10.

(1) *Zaštićeno obalno područje je krajobrazna cjelina sa statusom područja s posebnim ograničenjima u korištenju a obuhvaća sve otoke na području Grada Dubrovnika, pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000.*

(2) *Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenoga obalnog područja određeni su tako:*

- 1. da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, turističkih i ostalih građevina,*
- 2. da se što veći dio obale (izuzev dijelove obale u naseljima) sačuva u prirodnom izgledu,*
- 3. da se zaštite i hortikulturno uredite zelene površine u građevinskim područjima naselja radi očuvanja i unapređenja krajobraza,*
- 4. da se potakne aktivno korištenje kultiviranim poljoprivrednim površinama,*
- 5. da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjelina i spomenici graditeljske baštine.*

(3) *U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.*

Članak 11.

Na otocima se potiče revitalizacija napuštenih graditeljskih sklopova, pretežito u funkciji poljoprivrede i posebnih oblika ugostiteljsko-turističke ponude.

Građevinska područja naselja**Članak 23.**

(1) *Građevinska područja naselja su površine:*

1. *M1 mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena) te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko-turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta i prometne i parkovne površine, komunalni objekti i uređaji;*

2. *isključive namjene, tj. zone u kojima je korištenje prostorom podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:*

2.1. *zone javne i društvene namjene (D):*

2.1.1. *upravna (D1),*

2.1.2. *socijalna (D2),*

2.1.3. *zdravstvena (D3),*

2.1.4. *predškolska i školska (D4),*

2.1.5. *kultura (D6),*

2.1.6. *vjerska (D7);*

2.2. *zone poslovne namjene (K):*

...

2.3. *zone ugostiteljsko-turističke namjene (T):*

2.3.1. *postojeće ugostiteljsko-turističkih građevine,*

2.3.2. *neizgrađena područja ugostiteljsko-turističke namjene:*

..., *turističko naselje (T2) Sobovo selo - Lopud, ...*

2.4. *zone športsko-rekreacijske namjene: ...*

2.4.2. *rekreacijske površine (R2): .. Lopud,*

2.4.3. *kupališta (R3).*

(2) *Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ove odluke.*

(3) *Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ove odluke.*

(4) *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (proizvodne, obrtne, poslovne, ugostiteljsko turističke, športsko-rekreacijske namjene) unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 3. ove odluke.*

(5) *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 4. ove odluke.*

Gradnja u građevinskom području naselja**Članak 25.**

(1) *U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom niti trgovina veća od 1.500 m² neto površine građevine.*

(2) *U izgrađenom dijelu građevinskoga područja građevina se može graditi samo na urečenoj građevinskoj čestici ili na čestici kojoj je uređenje započeto na temelju programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s prostornim planom uređenja detaljnijeg stupnja*

razrade za neizgrađeni dio građevinskog područja, to jest s ovim prostornim planom na temelju kojega se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishoda akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Nakon ishoda akta o gradnji tj. zasnivanja građevinske čestice, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom propisu, a možebitni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Članak 26.

U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljskoturističke namjene građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 28.

(1) Svaka Građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m, ako nije drukčije određeno ovim odredbama.

(2) Iznimno, ako se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici, obvezno je urediti pješački pristup minimalne širine od 1,5 m.

Članak 31.

Čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovoga prostornog plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je to određeno u članku 28. stavku 2., tretiraju se kao zelene površine.

Članak 32.

(1) Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

(2) Pod kosim se terenom podrazumijeva njegov nagib veći od 12%.

(3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine. (4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Članak 32.

(1) Pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1,0 m.

- (2) Pod kosim se terenom podrazumijeva njegov nagib veći od 12%.
- (3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.
- (4) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je urediti predvrtove.

Članak 33.

(1) Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
 2. Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
 3. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
 4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
 5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
 6. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
 7. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- (2) Podrum koji se izvodi kao potpuno ukopan može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevinske čestice ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.
- (3) Dio podruma iznad kojega nema nadzemnog dijela građevine obvezno se mora zazeleniti.
- (4) Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevinske čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manjoj od 1,0 m i ne smije ugroziti susjednu česticu.
- (5) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
- (6) Prilikom gradnje dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne i, to samo parkirališne etaže. Članak 34.

Članak 35.

- (1) *Dopuštena visina nadozida potkrovlja je maksimalno 120 cm, a krov je nagiba od 20 do 30 stupnjeva, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina. Ako se potkrovlje oblikuje mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.*
- (2) *Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelazi 50% ukupne dužine tog pročelja.*
- (3) *Prostor ispod kosog krova i zadnje ploče (bez nadozida) smatra se tavanom i njime se može koristiti kao stambenim prostorom.*
- (4) *Završne etaže visokih građevina mogu imati ravni i kosi krov.*
- (5) *Pod kosim se terenom razumijeva nagib terena veći od 12%, ili ako je visinska razlika između najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ako je ta visinska razlika veća, teren se smatra kosim.*

Članak 36.

- (1) *Sve građevine mogu imati ravni, kosi, bačvasti ili slični i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°.*
- (2) *Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan s izohipsama terena.*
- (3) *Građevine u građevinskim područjima gospodarsko-proizvodne namjene (hale i sl.) mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba od onih iz odredbe u stavku 1. ovog članka.*
- (4) *Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama, osim u zaštićenim dijelovima naselja.*

Članak 39.

- (1) *U zonama mješovite namjene mogu se graditi niske, srednje i visoke građevine.*
- (2) *Niska građevina u smislu ovih odredaba je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše dvije stambene jedinice. Na građevinskoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.*
- (3) *Niska građevina ne može biti manja od 50 m² bruto razvijene površine.*
- (4) *Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s najviše četiri stambene jedinice. Najviše 30% BRP srednje građevine može biti poslovne namjene.*
- (5) *Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri stambene jedinice.*
- (6) *Srednje i visoke građevine moguće je graditi samo unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika (GUP). Iznimno se izvan obuhvata GUP-a dozvoljava gradnja srednjih građevina poslovne (K i T) namjene.*

Članak 40.

- (1) *Ako se neposredno primjenjuju ove odredbe o veličini građevinske čestice, intenzitet izgrađenosti građevinske čestice za gradnju ili rekonstrukciju niske, srednje i visoke građevine određuje se prema načinu izgradnje kako slijedi u Tablici 1.:*

Tablica 1.

Način izgradnje		Građevinska čestica za gradnju niske, srednje i visoke građevine		
		Najmanja i najveća površina (m ²)	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti <i>kig</i>
Izgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	300 - 800		0,4
	dvojne građevine	250 - 600		0,4
	građevine u nizu	200 - 400		0,4
Srednja građevina	samostojeće građevine	400 - 1.000		0,4
	dvojne građevine	350 - 800		0,4
Visoka građevina	samostojeće građevine	1.000 - 1.500		0,3
Neizgrađeni dio naselja				
Niska građevina	samostojeće građevine	500 - 800	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 600	13,0	0,3
	građevine u nizu	300 - 500	10,0	0,3
Srednja građevina	samostojeće građevine	600 - 1.000	16,0	0,3
	dvojne građevine	400 - 1.000	13,0	0,3
Visoka građevina	samostojeće građevine	1.500 - 2.000	25,0	0,3

(2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (*kis*) iznosi:

1. za niske građevine – 1,2,
2. za srednje građevine – 1,5,
3. za visoke građevine – 2,0.

Navedeni koeficijenti vrijede za pojedinačne zahvate u prostoru, na jednoj građevnoj čestici (jedna lamela dvojne ili jedna lamela građevine u nizu).

(3) Ako se podzemnim etažama rješava promet u mirovanju (podzemne garaže), iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (*kis*). Nadzemna etaža je svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma.

(4) Građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (*kig*) i koeficijent iskorištenosti (*kis*) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u tablici 1. ovog članka.

Članak 41.

(1) Niske i srednje građevine mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne međe u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja. U izgrađenom dijelu naselja niska i srednja građevina može biti udaljena od susjedne međe manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. Otvori na toj strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m.

(2) Otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).

(3) Visoke građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje $H/2$ od susjedne međe u neizgrađenom dijelu naselja ili 4,0 m u izgrađenom dijelu naselja.

(4) U izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mješovite namjene moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima: 1. minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m², 2. maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m², 3. maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat ($Po+P+1$), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine. 4. obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja 5. minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje 6. nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Članak 42.

(1) Niske građevine mogu se graditi na ravnom terenu do maksimalne visine $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat, potkrovlje), tj. maksimalne visine od 7,0.

(2) Niske građevine na kosom terenu mogu se graditi do maksimalne visine (Po) $S+P+1+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan kat, potkrovlje), tj. do maksimalne visine od 9,0 m.

...

Članak 43.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

(2) Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od prometnice i susjednih objekata.

(3) Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti, rekonstruirati i dograđivati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od prometnica i susjednih građevina.

(4) Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

(5) Ako je postojeća građevina, ili čestica postojećih zgrada (ruševina), označena u katastarskim podlogama te se ona nalazi u sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja ili nadogradnja, ili zamjena takve građevine), uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku gradnju.

(6) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (Između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno konzultirati Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Članak 44.

(1) Na građevinskoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine, kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno čine jednu stambeno-gospodarsku cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi: 1. u gabaritu osnovne građevine, 2. kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici.

(3) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, tj. najviše 4,0 m i najveću tlocrtnu površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevinskoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevinske čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno-poslovne građevine i javne prometne površine.

(4) Garaže se redovito grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, na kosom terenu, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javnoj prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ako se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost je garaže od državne ili županijske ceste najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste. Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevinskih čestica uz more (prvi red građevina uz more) osim ako se s te strane nalazi pristupna prometnica. Pri gradnji dvojnih ili skupnih građevina moguće je spajati potpuno ukopane podzemne, i to samo parkirališne etaže koje mogu imati zajednički ulaz.

(5) Ako je površina bazena maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama i iznosi maksimalno 0,3. Katnosti pomoćnih građevina iznosi maksimalno $P_0 + P$, najveće dopuštene visine 4 m. Moguće je bazen graditi i na zasebnoj građevinskoj čestici. Bazeni s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacija etaža i sl.) moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od granice građevne čestice.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 59.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještati: 1. unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena), 2. u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja, 3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja. Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja - mješovita namjena

Članak 60.

Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućuje se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalnoservisne) i ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 61.

(1) *Visina građevina i njihova udaljenost od ruba građevinske čestice određene su za gospodarske pretežito poslovne i manje ugostiteljske građevine (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine): 1. visina građevine iznosi najviše 9,0 m, 2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$, 3. minimalna površina građevinske čestice iznosi 800 m², a maksimalna 1.000 m².*

(2) *Poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine kojih visina nije veća od dvije etaže, a bruto-Građevinska površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ove odluke za gradnju niskih građevina.*

Članak 62.

(1) *Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema sljedećim uvjetima: 1. visina građevine iznosi najviše 12,0 m 2. udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje $H/2$ 3. najmanja površina građevinske čestice iznosi 1.000 m²*

(2) *Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,2.*

(3) *Maksimalna veličina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m².*

Ugostiteljstvo i turizam**Članak 67.**

(1) *Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).*

(2) *Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) uz uvjet da se zadržava postojeća gustoća korištenja. Navedeno je moguće u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim propisima. Svaka intervencija mora biti odobrena od strane posebnog povjerenstva Grada Dubrovnika.*

Članak 68.

(1) *Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).*

(2) *Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.*

(3) *Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).*

- (4) Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevinske čestice. U tom slučaju kis i kig moraju odgovarati onima propisanim u prethodnom stavku.
- (5) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (6) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.
- (7) Podrumske etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice.
- (8) Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.
- (9) Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.
- (10) Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, propisuje se obveza izradbe detaljnog plana uređenja.
- (11) Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja.
- (12) U okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih djelatnosti u zonama isključive namjene u građevinskim područjima naselja

Članak 80.

- (1) Prostornim se planom određuje da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene na obalnom području uređuju kupališta (u smislu uređenih plaža prema posebnim propisima), označena simbolom: "R3".
- (2) Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine i kamena obala.
- (3) Uređena kupališta mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima.
- (4) Prateća građevina iz prethodnog stavka namijenjena je za ugostiteljstvo, svlačionice i smještaj rekvizita za plažu, a može imati najviše 100 m² BRP-a, visine prizemlja, tj. najviše 4,0 m.
- (5) Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati pristup moru. (6) Prirodne plaže smještene su izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja turističke namjene, infrastrukturno su neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja.

Pomorski promet

Članak 101.

(1) Sve morske luke i drugi zahvati na uređenju obale izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, grade se i uređuju na temelju urbanističkog plana uređenja.

(2) Morske luke otvorene za javni promet:

Naselje	Naziv/ lokalitet	Nazivi luka	Vrsta	Značaj
Dubrovnik	Gruž – putnička luka	Luka Gruž – putnička luka	putnička, trajektna	međunarodna
	Gradska luka Dubrovnik	Gradska luka Dubrovnik – putnička luka	putnička	županijska
	Gruž*	Luka Gruž	putnička	lokalna
Brsečine	Brsečine	Luka Brsečine	putnička, trajektna	lokalna
Luka Šipanska	Jakljan	Luka Jakljan	putnička	lokalna
Donje Čelo	Muo	Luka Donje Čelo	putnička	lokalna
Gornje Čelo	Gornje Čelo	Luka Gornje Čelo	putnička	lokalna
Komolac	Komolac	Luka Komolac	putnička	lokalna
Lokrum	Lokrum	Luka Lokrum	putnička	lokalna
Lopud	Lopud	Luka Lopud	putnička	lokalna
Luka Šipanska	Luka Šipanska	Luka Luka Šipanska	putnička	lokalna
Mokošica	Mokošica	Luka Mokošica	putnička	lokalna
Orašac	Orašac	Luka Orašac	putnička	lokalna
Sudurađ	Sudurađ	Luka Sudurađ	putnička	lokalna
Sustjepan	naselje	Luka Sustjepan	putnička	lokalna
	Shell		putnička	lokalna
Trsteno	Trsteno	Luka Trsteno	putnička	lokalna
Zaton	Zaton	Luka Zaton	putnička	lokalna

Morske luke posebne namjene županijskog značaja – luke nautičkog turizma

Grad	Naselje	Lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Zaton	Zaton	do 100	planirana
	Šipanska luka	Jakljan	do 100	planirana
	Šipanska luka	Šipanska luka	do 100	planirana
	Sudurađ	Sudurađ	do 100	planirana
	Lopud	Lopud	do 100	planirana
	Kolocep	Donje celo	do 100	planirana

Unutar obuhvata Plana sukladno posebnim propisima određuju se unutar luka otvorenih za javni promet: ...

2. iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 metara: ... 2.4. Lopud, ...

Planom su utvrđuju lokacije priveza:

Privez

Grad	Naselje	Lokalitet	Postojeći / planirani
Dubrovnik	Dubrovnik	Hotel Belveder	postojeći
		Uvala Gustijernica (Vila Elita)	postojeći
		Uvala Sumartin (Piplić)	postojeći
		Hotel President	postojeći
		Hotel Minčeta	planirani
	Koločep	Hoteli Koločep – Donje čelo	postojeći
	Lopud	Hotel Lafodia	postojeći
	Šipan	Hotel Božica	planirani

Sukladno mogućnostima na terenu i maritimnim uvjetima određene su lokacije priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira. Po istom kriteriju je moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama koje zadovoljavaju gornji uvjet.

...

(15) Rekonstrukciju Barunovog mula na Lopudu moguće je provesti s maksimalnim proširenjem od 2 m i maksimalnim produljenjem od 5 m u cilju njegovog korištenja u manipulativne i operativne svrhe, a prema detaljnim smjernicama i uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zračni promet

Članak 103.

...

(2) Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara i sl.) planira se gradnja heliodroma za dnevno-noćno slijetanje sukladno posebnim propisima. Heliodromi su predviđeni: 1. na Elafitima (Koločep, Lopud, Šipan) 2. u Orašcu (Glavica).

(3) Sukladno posebnim propisima moguće je na odgovarajućim lokacijama predvidjeti prostor za prihvat hidroaviona koji bi održavali veze između otoka i kopna odnosno dužobalne i prekoobalne veze. Moguća je gradnja čvrste obale ili pontona u morskim lukama radi ostvarenje hidroavionskih veza s kopnom i određivanje primjerenih područja u moru i na kopnu za amfibijske mogućnosti.

Obveza izradbe prostornih planova

UPU 1.31 Lopud - obuhvat obavezne izrade urbanističkog plana uređenja

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Lopud u okviru Dubrovačko-neretvanske županije ima karakteristike naselja u odumiranju. Jedina veća aktivnost na otoku je turizam vrlo ograničenog trajanja sezone, što ne omogućava kvalitetan život ionako malobrojnom stanovništvu otoka.

Kako bi se revitaliziralo naselje, a time i cijeli otok Lopud, potrebno je iskoristiti njegov velik turistički potencijal na pravilan način. Naglasak treba staviti na obnovu i poboljšanje već postojećih turističkih kapaciteta, te rad na proširenju turističke ponude vezane na lokalne krajobrazne i kulturne posebnosti. Nove kapacitete treba zadržati unutar prirodnih resursa otoka kako se prekomjernom eksploatacijom ne bi uništila primarna atraktivnost otoka.

Veći naglasak treba staviti na ravnomjernu posjećenost otoka kroz cijelu godinu, što rezultira boljom kvalitetom života otočana i manjim pritiskom na ekosustav otoka. Ti ciljevi ostvarivi su upravo ranije spomenutim proširenjem turističke ponude vezane na lokalne posebnosti. Poljoprivredom baziranom na tradicionalnim metodama stvorila bi se specifična turistička atrakcija kroz cijelu godinu, a na jedinstven način obogatila bi i gastronomsku ponudu. Ne manje bitni, kulturni sadržaji bi kroz cijelu godinu predstavljali vrhunsku turističku atrakciju temeljenu na bogatoj otočkoj povijesti, istovremeno obogaćujući život i strukturu stanovnika otoka.

Spomenute tendencije već su prisutne na Lopudu u vidu obnove hotela i povećanja njihovog standarda te aktivnostima u područjima poljoprivrede i kulture. Posljednjih godina bilježi se sve više pozitivnih pomaka. Nakon razdoblja nazadovanja i stagnacije zabilježeni su prvi pozitivni pokazatelji. Na otoku su prisutni krupni gospodarski subjekti koji mogu biti nositelji razvoja otoka. Ti gospodarski subjekti raspolažu s visokom ukupnom vrijednosti osnovnih sredstava, što je ogroman potencijal za budući kontrolirani razvoj otoka.

Izrazite prednosti i mogućnosti daljnjeg razvoja naselja vezane su uz njegove prirodne i prostorne posebnosti; iznimnu vrijednost otočkog ekosustava, kultiviranog krajobraza i graditeljske baštine .

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud potrebno je stvoriti uvjete za unaprjeđenje kvalitete života u naselju, a samim time i na cijelom otoku Lopudu. U tom cilju ključno je ostvariti i razvijati pojedinačne središnje funkcije u naselju kako bi se umanjio utjecaj prostorne izoliranosti otoka.

Cjelovito djelovanje otoka kao održive i jednim dijelom samodostatne cjeline može se postići razvojem turizma, tako da se on oslanja na krajobrazne i gospodarske potencijale otoka. Pritom je jako bitno voditi računa o vrsti i kapacitetima turističke ponude kako se ne bi narušila osjetljiva ravnoteža ekološkog sistema otoka, a kako bi prilikom izgradnje slika naselja ostala uklopljena u okoliš.

Uz primarnu gospodarsku djelatnost turizma na nivou otoka potrebno je poticati tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koje bi osim povećanja turističke ponude povećale broj djelatnosti na otoku, te očuvale karakteristični način obrade zemlje odnosno specifično kultivirani krajobraz. Osim toga, bitno je u naselju ostvariti mrežu javnih i društvenih funkcija (zdravstvo, obrazovanje, kultura i sl.) kako bi se ojačala samodostatnost otoka. Na taj način, omogućio bi se povratak stanovništva na otok i njegovo pomlađivanje, što bi ujedno pomoglo vitalnosti otočke privrede.

S obzirom na povoljne klimatske uvjete turistička sezona na otoku može trajati od svibnja do listopada. Turističku ponudu treba usmjeriti na boravak u prirodi na čistom zraku i kupanje u čistom moru uz kvalitetnu lokalnu gastronomsku ponudu i ponudu ostalih ekoloških proizvoda te lokalno izrađenih suvenira. U tom smislu potrebno je osmisliti nove pješačke, biciklističke te poučne staze koje će povezivati zanimljive punktove na otoku poput Španjolske tvrđave, ruševina crkvice, vidikovaca, polja, terasa, ladanjskih kuća te poticati maritimne sportove poput kajakarenja, ronjenja, windsurfing-a. Kako se navodi u Prostornom planu Grada Dubrovnika „turistički proizvod vezuje se za autohtone vrijednosti prostora (krajobraz, graditeljsko i kulturno nasljeđe), a turizam “malih razmjera” vezuje se za obiteljsko gospodarstvo, obnovu tradicijskog načina življenja u skladu s prirodom i okolišem“. Od obrazovnih ustanova u naselju djeluje područna osnovna škola Antuna Masle koju pohađa malobrojna otočka djeca. Od zdravstvenih ustanova u naselju djeluje ambulanta s liječnikom opće prakse i zubarom. U naselju se nalazi i pošta s poštanskim brojem 20222 Lopud. U svrhu omogućavanja povratka stanovništva na otok, bitno je očuvati i unaprijediti obrazovno-odgojne i zdravstvene ustanove u naselju Lopud.

Od javnih i društvenih djelatnosti, nužno je ostvariti adekvatnu pokrivenost zdravstvenim i obrazovno-odgojnim ustanovama, te vjerskim i kulturnim sadržajima. Te ustanove i sadržaji omogućili bi cjelogodišnju aktivnost stanovništva otoka u uvjetima relativne prostorne izoliranosti. Kulturni sadržaji oplemenili bi osim života stanovnika i turističku ponudu, pritom pozitivno određujući profil turizma.

Posebni su ciljevi razvoja specifični za Lopud koji ima velike neiskorištene potencijale:

- poboljšanje komunalne infrastrukture i ostvarenje ulične mreže naselja

- prilagođavanje strukture novih turističkih sadržaja potrebama domicilnog stanovništva, kako bi se prvenstveno rješavao problem zapošljavanja,
- podređivanje svih gospodarskih sadržaja i tehnologija zahtjevima očuvanja okoliša i lokalnih povijesnih te kulturnih vrijednosti,
- poticanje održivih poljoprivrednih djelatnosti, čije bi proizvode bilo moguće plasirati u sklopu turističkih kapaciteta na otoku,
- trajno čuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te ekološke stabilnosti, racionalnim korištenjem prirodnih dobara u cilju zaštite obale i podmorja
- izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Bitno je naglasiti da glavni razvojni potencijal ovog područja leži u optimalnom korištenju prirodnih resursa, te primjerenom strukturiranju turističke ponude.

Negativni procesi neplanske izgradnje, praćeni pritom niskom razinom arhitektonskoga oblikovanja, koja se najčešće oslanja na površno oponašanje elemenata povijesne izgradnje, a koji su posljednjih destljeća uzeli maha, svjedoče u kojoj je mjeri prilikom zahvata u visokovrijednom prostoru lopudskog naselja i njegove šire okoline potrebno voditi računa o urbanističkoj i arhitektonskoj kompetenciji, što je i cilj Plana.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Obnovom i modernizacijom postojećih te izgradnjom novih turističkih kapaciteta u naselju, stvorit će se uvjeti za dodatne mogućnosti zapošljavanja na Lopudu. Time će se izravno utjecati na demografsku sliku i strukturu stanovništva na Lopudu jer će nužno doći do povratka radno sposobnog stanovništva na otok. Krajnji rezultat bit će prekid dugogodišnje depopulacije otoka i starenja stanovništva.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Uzevši u obzir prirodne i kulturne vrijednosti planiranog prostora (naselje Lopud nalazi se unutar područja predloženog za zaštitu u vidu regionalnog parka, uvala Lopud je prema prostornom planu Dubrovačko–neretvanske županije proglašena osobito vrijednim predjelom – prirodnim krajobrazom, a prema Prostornom planu Grada Dubrovnika i njegovim izmjenama i dopuna neizgrađeni dio naselja uvršten je kao vrijedni kultivirani krajobraz) te činjenicu da je tipologija i morfologija naselja gotovo u potpunosti očuvana, što je vidljivo na usporedbi današnjeg katastra i katastra iz 1937. godine, nameće se potreba zadržavanja „rahle“ izgradnje, s nižim koeficijentom izgrađenosti parcele, očuvanjem sve vrijedne vegetacije na privatnim parcelama te valorizacijom, uređenjem i proširenjem javnih zelenih površina i prostora namijenjenog rekreaciji.

Na slici iz poglavlja 1.1.1.9. *Tipologija arhitekture i morfologija naselja* Polazišta Plana vidljivo je na primjeru kuće Taljeran da zgrada zauzima trećinu čestice, odnosno koeficijent izgrađenosti je 0.3. Takav bi omjer izgrađenosti trebalo zadržati u planiranju naselja.



Slika 6: katastarski plan Lopuda iz 1937. godine, sjeverni dio naselja. Izvor: Prilog tipologiji stambene arhitekture na Lopudu.

Globalni ciljevi politike gospodarskog razvitka su povećanje turističke ponude i sekundarnih djelatnosti posredno vezanih na turizam. Budući da su prostorni resursi otoka ograničeni, naglasak je potrebno staviti upravo na profiliranje turističke ponude u smjeru održivog turizma. Sekundarne djelatnosti poput poljoprivrede, manjih obrta i kulturnih djelatnosti trebaju pratiti osnovnu turističku djelatnost kako bi svoje kupce i korisnike našle na otoku i smanjile ovisnost od kopna.

Gospodarstvo naselja, a tako i otoka

Lopuda nužno je razvijati na način da ne ugrozi temeljne turističke potencijale otoka: jedinstveni ekosistem, vrijedan kultivirani krajobraz i iznimno vrijednu graditeljsku baštinu. U tom cilju od presudne je važnosti racionalna vizija gospodarenja prostorom, kako se pretjeranim razvojem ne bi ugrozile osnovne karakteristike odnosno vrijednosti naselja.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Potrebno je osigurati prostorne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti u kontekstu razvoja i komunalnog opremanja cijelog naselja Lopud.

Kao preduvjet za izgradnju planiranih poslovnih sadržaja, pojaviti će se potreba za izgradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture. To znači da se osim pristupnog puta do područja mora dovesti vodoopskrba, odvodnja i električna energija i elektroničko komunikacijska infrastruktura.

Prometna infrastruktura

S obzirom na planiranu izgradnju potrebno je omogućiti opskrbu, pristup osobama sa osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u sve dijelove naselja. Na otoku se ne planira cestovni promet pa je taj cilj moguće ostvariti uređivanjem postojećih i planiranjem novih javnih površina koje je moguće izvesti s obzirom na konfiguraciju terena, a koja bi omogućavala pristup dostavnim vozilima i elektromobilima.

Obalna šetnica je u ambijentalnom i funkcionalnom smislu najvažnija javna površina u naselju Lopud. Na nju se naslanjaju pročelja povijesne jezgre naselja, uz nju su poredane kupališne zone, društveni, turistički i ugostiteljski objekti. U tom je smislu potrebno očuvati njenu izvornost i promet preusmjeriti na istočni dio, gornji dio naselja.

Električno komunikacijska mreža

Javne električne komunikacije u nepokretnoj mreži

Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje te postupno uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, urbanističkim planom potrebno je planirati koridore – trase elektroničko–komunikacijske infrastrukture po svim postojećim i planiranim javnim površinama.

Koncepcija nove telekomunikacijske mreže mora svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga, od telefonskog priključka do širokopojasnih usluga (prijenos podataka, brzi pristup Internetu i drugo).

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

Vodoopskrba

Cilj je osigurati dovoljne količine vode iz postojećeg sustava vodoopskrbe kako bi se dugoročno zadovoljile potrebe opskrbe vodom naselja Lopud i to u ljetnom razdoblju kada je opterećenost sustava višestruko veća nego zimi. Također je potrebno osigurati potrebne količine vode za protupožarne svrhe temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Gospodarske djelatnosti koje se predviđaju u sklopu zone potrebno je, gdje je god to moguće, usmjeriti na recikliranje vode i ponovno korištenje vode u proizvodnim postupcima.

Odvodnja

Jedan od prioriteta opremanja infrastrukturnim sustavima naselja Lopud je, uz vodoopskrbu, izgradnja kanalizacijskog sustava kojim će se odrediti način prikupljanja, čišćenja i ispuštanja otpadnih voda. Naime, opravdano se očekuje da će se izgradnjom odgovarajućeg sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, bitno poboljšati ekološke i zdravstvene prilike priobalnog mora, odnosno spriječila njegova degradacija u budućnosti.

Elektroenergetska mreža

Planiranu elektroopskrbnu mrežu, u zoni obuhvata, potrebno je prilagoditi zahtjevima budućih potrošača na način da se nadoveže na postojeći sustav elektroopskrbe.

Cilj ovog plana je osigurati potrebne površine za nove transformatorske stanice te definirati trase u sklopu koridora javnih površina za polaganje novih SN kabela, te tipskih NN kabela kao i njihovo spajanje na razvodne ormariće (RO) sistemom ulaz-izlaz radi priključenja korisnika predmetnog područja.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI

Urbanističkim planom uređenja je za ovo područje u cilju očuvanja posebnosti prostora potrebno utvrditi slijedeća osnovna usmjerenja:

- funkcionalno i oblikovno očuvanje područja obuhvata sagledavanjem mogućnosti i načina za uređenje i izgradnju prostora novim sadržajima koji svojim kapacitetima i drugim osobitostima neće narušiti izvornu kvalitetu predmetnog područja, a to znači da će se na temelju sveobuhvatne analize prostora utvrditi koncept optimalnog uređenja i izgradnje,
- urbani razvitak područja uključuje opremanje područja uličnom mrežom i komunalnom infrastrukturnom mrežom koja će doprinijeti optimalnom uređenju prostora,
- prilikom novih zahvata u prostoru potrebno je provoditi mjere zaštite okoliša kao jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Ciljevi racionalnog korištenja prostora su:

- rekonstrukcija postojećih i planiranje novih javnih zelenih površina sa osmišljenim konceptom boravka na otvorenom,
- očuvanje i rekultivacija terasa, suhozida i postojećih kultiviranih površina u cilju očuvanja "doživljajnih" komponenti prostora,
- očuvanje obalne šetnice i njenih vizura, uklanjanje prometa sa obalne šetnice,
- usmjeravanje buduće gradnje na način da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine,
- gradnja novih građevina tradicionalnim materijalima i u gabaritima postojeće tradicionalne izgradnje kako bi se očuvala ambijentalna slika naselja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Prioritet uređenja naselja je uspostavljanje ulične mreže kojom bi se rasteretilo obalni potez koji danas služi kao glavna prometna veza u naselju. Rasterećenjem obalnog poteza zadržala bi se ugrožena kvaliteta zaljeva s pripadajućom plažom.

Paralelno s izgradnjom mreže ulica potrebno je u svim planiranim uličnim koridorima graditi cjevovode, objekte i uređaje komunalne infrastrukture koja se uklapa u cjelovito rješenje sustava naselja Lopud. Od osobite je važnosti izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem kako bi se zaštitilo prirodne resurse otoka.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja naselja Lopud utvrđena je namjena, način i uvjeti gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, uvjeti uređenja zelenih i rekreacijskih površina te potrebna prometna i komunalna infrastruktura.

S obzirom na planirane namjene u naselju, osnovu organizacije prostora te načine korištenja građevnih čestica, određena je i mreža ulica u skladu s terenskim uvjetima i sa postojećom parcelacijom.

Program gradnje i uređenja prostora za ovo područje obuhvaća osnovne sadržaje kao što su stambene, javne i društvene, sportsko-rekreacijske i gospodarske- ugostiteljsko-turističke i poslovne građevine.

Planom su predviđene otvorene zelene površine za rekreaciju (sportska igrališta i plaže) te javni parkovi.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U Urbanističkom planu uređenja utvrđene su površine slijedećih namjena:

- mješovita namjena – pretežno stambena (M1),
- javna i društvena namjena (D) – školska (D5), kulturna (D6) i vjerska (D7),
- gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička - hotel (T1),
- sportsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2), uređena plaža (R3) i prirodna plaža (Pp),
- zelene površine – javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- javne površine,
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa svojim izdvojenim dijelom,
- luka nautičkog turizma – sidrište (LN),
- privez u funkciji ugostiteljsko – turističke namjene s pratećim objektima (PR),
- more.

Površine različite namjene razgraničene su bojom s rubnom linijom i planskom oznakom.

Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone „C“ i „D“ na kojoj je dopuštena nova gradnja i ima pristup s javne površine, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevine čestice potrebne minimalne površine.

Mješovita namjena – pretežno stambene namjene (M1)

Mješovita – pretežno stambena namjena (M1) obuhvaća građevne čestice postojećih i novih građevina namijenjenih stambenoj izgradnji, a dozvoljava se i gradnja javnih i društvenih sadržaja, poslovnih i ugostiteljsko – turističkih sadržaja, javnih, infrastrukturnih i

komunalnih površina, građevina i uređaja, javnih zelenih površina (parkovi i dječja igrališta), zaštitnih zelenih površina te površina za rekreaciju.

Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dijele se na:

- **M1-A** – zona mješovite – pretežito stambene namjene na mjestu ostataka Ljetnikovca Zamanja i Kneževog dvora, u kojoj se ne planira nova gradnja, samo restauracija, konzervacija i održavanje postojećih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- **M1-B** - zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća vrijedni, obalni dio povijesne cjeline naselja sa nekoliko prodora zone prema unutrašnjosti naselja te zonu uz crkvu i kulu Sv. Katarine. U zonama M1-B dozvoljava se rekompozicija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- **M1-C** - zona mješovite – pretežito stambene namjene koja obuhvaća srednju zonu naselja koja se proteže paralelno uz obalu, djelomično je izgrađena te sadržava vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- **M1-D** - zona mješovite – pretežito stambene namjene obuhvaća južnu zonu naselja istočno i zapadno od Hotela Lafodia te uglavnom neizgrađene dijelove sjevernog i istočnog dijela naselja. U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.
- **M1-E** – zona mješovite pretežito stambene namjene obuhvaća istočnu stranu Ivanjeg brda. Na području zone M1-E nužno je prije bilo kakvih intervencija u prostoru izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni Konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

UPU-om predložene površine mješovite- pretežno stambene namjene zauzimaju površinu od cca **44,51 ha**, tj. **75,44 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Javna i društvena namjena (D)

Unutar obuhvata Plana izdvojene su postojeće i planirane površine isključive **javne i društvene namjene** – školske (D5), kulturne (D6) i vjerske (D7) namjene.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se, uz građevine javne i društvene namjene, graditi i uređivati zelene površine unutar kojih je moguće graditi staze, vodene površine (fontana, ribnjak i slično), sjenice i odmorišta, te infrastrukturne i komunalne građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta.

UPU-om predložene površine javne i društvene namjene zauzimaju površinu od cca **1,65 ha**, tj. **2,75 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)

Na površinama gospodarske, **ugostiteljsko-turističke namjene (T1)** omogućeno je, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina te gradnja novih građevina.

Površine gospodarske, ugoditeljsko-turističke namjene obuhvaćaju postojeće hotele:

- Hotel Grand (T1-Ho)
- Hotel Lafodia (T1-Hr)

Unutar površina ugoditeljsko-turističke namjene mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- poslovne građevine u smislu trgovina i ugoditeljsko–uslužnih sadržaja,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- plaže i kupališta,
- infrastrukturne površine, građevine i uređaji i pomoćne građevine,
- ostali prateći i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu (wellness, spa, uslužni sadržaji, igraonica za djecu i dr.).

UPU-om predložene površine ugoditeljsko-turističke namjene zauzimaju površinu od cca **1,52 ha**, tj. **2,57 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Zelene površine

Na području obuhvata UPU-a utvrđene su zelene površine, slijedećih oznaka:

- javne zelene površine - parkovno uređene površine (Z1),
- zaštitne zelenile površine – pejzažne i kultivirane površine (Z).

Javne zelene površine- parkovno uređene površine (Z1) su javna neizgrađena područja oblikovana vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena šetnji i odmoru građana i korisnicima okolnih turističkih sadržaja, u sklopu kojih se mogu urediti dječja igrališta, rekreacijska igrališta, park skulptura i sl. Ove površine su javnog karaktera te mogu služiti i kao pristup do pojedinih građevnih čestica.

UPU-om predložene površine javnih zelenih površina iznosi **1,57 ha**, tj. **2,66 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Zaštitne zelene površine- pejzažne i kultivirane površine (Z) su neizgrađeni prostori u kojem je dopušteno uređenje pješačkih putova i staza.

UPU-om predložene površine zaštitnih zelenih površina iznosi **2,08 ha**, tj. **3,53 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Sportsko-rekreacijska namjena (R) obuhvaća sljedeće namjenske kategorije:

- sport i rekreacija (R2),
- uređena plaža (R3)
- prirodna plaža (Pp).

- Sport i rekreacija (R2)

U sklopu sportsko-rekreacijskih površina s oznakom R2 grade se površine za sportove na otvorenom kao što su tenis, košarka, rukomet, badminton, boćanje, odbojka na pijesku i sl., prateće građevine, pješačke površine te hortikulturno uređuju uz opremanje urbanom opremom.

- **Rekreacijska namjena (R3, Pp)**

Kupališne zone dijele se prema namjeni na prirodne plaže (Pp) i uređene plaže (R3). Prirodna plaža (Pp) je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na površinama uređenih plaža (R3) mogu se uređivati sunčališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen, drvo), nasipavati novi žalovi, a sve prema posebnom projektu i poštujući propise o zaštiti okoliša i prirode.

UPU-om predložene površine sportsko-rekreacijskih površina iznosi **1,77 ha**, tj. **2,47 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Prometne površine

Prometne površine unutar ovog Plana su: javne površine, luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom, luka nautičkog turizma – sidrište (LN) i privez u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim objektima (PR).

Javne površine namijenjene su kretanju pješaka, prometovanju motocikala, manjih radnih strojeva i električnih automobila (prijevoz posjetitelja te osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti), a uključuje trgove, pristupe, šetnice, stubišta i sl.

Površina javnih površina namjenjuje se i vođenju infrastrukturnih vodova.

Površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i njen izdvojeni dio namijenjena je za:

- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata,
- ukrcaj i iskrcaj roba i drugih materijala,
- ukrcaj i iskrcaj putnika.

Površina luke nautičkog turizma- sidrište namijenjena je sidrenju plovniha objekata te je opremljena napravama za sigurno sidrenje.

Površina priveza s pratećim objektima planira se u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (T1-Hr) - hotel Lafodia.

UPU-om predložene prometne površine iznose **6,19 ha**, tj. **10,52 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju površine za smještaj postojećih i planiranih trafostanica, elemenata elektroničke komunikacijske infrastrukture, crpnih stanica te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.

Na površinama infrastrukturnih sustava obavezno je uređenje zemljišta sadnjom niskog i visokog zelenila te ukrasnog grmlja.

UPU-om predložene površine infrastrukturnih sustava iznose **0,01ha**, tj. **0,02 %** od ukupne površine obuhvata UPU-a.

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

Iskaz prostornih pokazatelja po namjenama unutar obuhvata naselja Lopud prikazan je u tablici 1, pri čemu su dati podaci o površini svake pojedine namjene. Ukupna površina obuhvata plana iznosi 93,2 ha (59 ha kopnenog dijela i cca 34,2 ha morskog dijela).

Naprijed prikazani program gradnje i uređenja prostora realizira se temeljem osiguranih površina različite namjene u okvirima kojih se ostvaruje dogradnja postojećih ili izgradnja novih građevina. Ukupna struktura namjene površina prikazana je u narednoj tabeli:

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Rb	Namjena	Oznaka	Ukupno (ha)	% od građevinskog područja naselja
1	Mješovita – pretežno stambena namjena	M1	44,51	75,44
2.	Javna i društvena namjena	D	1,65	2,79
3.	Ugostiteljsko–turistička namjena	T1	1,52	2,57
4.	Javne zelene površine	Z1	1,57	2,66
5.	Sportsko-rekreacijska namjena	R2	0,5	0,85
		R3	0,87	1,45
		Pp	0,1	0,17
6.	Zaštitne zelene površine	Z	2,08	3,53
7.	Površine infrastrukturnih objekata i uređaja	IS	0,01	0,02
8.	Prometne površine		6,19	10,52
	UKUPNO		59,00	100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. KOPNENI PROMET

Prometni sustav unutar građevinskog područja naselja podijeljen je na obalnu šetnicu i ostale javne površine. Navedene prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža- promet.

U naselju Lopud ne postoji i ne planira se cestovni promet.

Javne površine namijenjene su kretanju pješaka, motocikala, manjih radnih strojeva i elektrovozila uz posebnu dozvolu. Pristupni put do građevinske čestice najmanje je širok 3,0 m, ako se njime koristi za kolni i pješački promet i najmanje širok 1,5 m ako služi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše tri građevne čestice. Širine postojećih puteva se zadržavaju.

Obalna šetnica je postojeća javna površina, može se uređivati kroz rekonstrukciju, te je potrebno izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje uređenja glavne obalne šetnice, uključujući površinu velikog mula i luke otvorene za javni promet zaključno do hotela Lafodia, a kao obvezni dio prilikom izrade projekata za izgradnju infrastrukturno-komunalne mreže. Urbanističko-arhitektonsko rješenje obalne šetnice mora obuhvatiti kupališne zone (uređene plaže).

Građevna čestica mora imati neposredni pristup na jednu od postojećih ili planiranih javnih površina.

3.4.2. POMORSKI PROMET

Unutar obuhvata Plana utvrđene su:

- luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom
- luka nautičkog turizma- sidrište (LN) i
- privez u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim objektima (PR).

Za sve zahvate unutar obuhvata Plana potrebno je provesti postupke koje predviđa važeća zakonska regulativa u smislu zaštite okoliša i prirode.

U luci otvorenoj za javni promet moguć je pristan brodova srednje veličine uz lukobran koji štiti privezište barki domicilnog stanovništva od zapadnih vjetrova.

Luka otvorena za javni promet mora imati operativni dio luke, komunalni dio luke i, ukoliko ima prostora i potrebe, nautički dio luke. Izdvojeni dio luke otvorene za javni promet mora imati operativni dio luke i komunalni dio luke.

Površina luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i njen izdvojeni dio namijenjena je za privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata, ukrcaj i iskrcaj roba i drugih materijala, ukrcaj i iskrcaj putnika.

Na dijelu površine luke otvorene za javni promet mogu se graditi samostalni infrastrukturni objekti za privez plovila, a gdje je to naznačeno planom te planirati izgradnja novih lukobrana ili produljenje postojećeg, čime bi se dobila mogućnost privezišta većeg broja brodica.

U svrhu razvoja izdvojenog lučkog područja moguća je rekonstrukcija postojećeg mola - Barunov mul u cilju njegovog korištenja u manipulativne i operativne svrhe, a prema detaljnim smjernicama i uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Izdvojeno lučko područje mora omogućiti smještaj plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost iskrcaja i ukrcaja kao i omogućiti stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području Grada Dubrovnika ili plovni objekt pretežito boravi na području Lopuda i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili ispostave. Površina unutar koje su dozvoljeni ovi zahvati označena je oznakom L1₂ na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

U svrhu realizacije priveza u funkciji hotela Lafodia moguća je rekonstrukcija postojećeg mola (na krajnjem istočnom dijelu unutar površine priveza (PR)), izgradnja gata i postava pontona unutar formiranog priveza. Omogućava se uređenje obalnog dijela priveza na način da se mogu vezati plovila. Moguće proširenje i izgradnja gatova načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Makimalni broj vezova iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone Hotela Lafodia.

Luka nautičkog turizma gradi se prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08).

Unutar luke nautičkog turizma (LN) planira se - sidrište sa maksimalno 100 vezova.

U odnosu na odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09) Županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra provest će postupak utvrđivanja lučkog područja, o čemu će Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture donijeti Rješenje, a nastavno na navedeno provest će se postupak koncesioniranja istog.

U cilju zaštite podmorskih staništa posidonije, sidrište koje se planira izvesti realizirat će se na način da se u najvećoj mogućoj mjeri spriječi mogućnost bilo kakvog negativnog utjecaja na staništa posidonije uz korištenje posebnih mjera zaštite morskih staništa.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Obzirom na zatečenu izgrađenost predmetno je područje opremljeno postojećom komunalnom infrastrukturom mrežom u segmentima vodoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, a nedostaje infrastrukturna mreža za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Zahvati u postojećim sustavima obuhvaćaju rekonstrukciju, odnosno izgradnju novih dijelova u okvirima planiranih zona izgradnje.

Objekti i uređaji sustava za opskrbu vodom, sustava odvodnje, elektroenergetskog sustava, elektronička komunikacijska mreža te drugi komunalni objekti i uređaji grade se i uređuju na javnim površinama, a Planom su date načelne terase koje su podložne promjenama temeljem detaljnije dokumentacije ili posebnih uvjeta mjerodavnih institucija.

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Zadržava se postojeća elektronička komunikacijska mreža s postojećom telefonskom centralom UPS Lopud od kuda će se izvesti i novi priključak za planiranu distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, te zbog podizanja kvalitete usluga (internet, kabelska televizija, video nadzor itd.) na području obuhvata Plana.

Planirana distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih javnih površina.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu ulica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih atenskih sustava na atenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati atenskim sustavima smještenima na te atenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- A. Osnovna postaja s antenskim sustavom na građevinskim objektima koja ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja i osnovna postaja visine 2,0 metra iznad najviše točke građevine;
- B. Osnovna postaja s antenskim sustavom na građevinama ugostiteljsko-turističke namjene, telekomunikacijskim građevinama, građevinama poslovne namjene, do max. 5,0 m od najviše točke građevine.

Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09 i 39/11) i Pravilnikom o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10).

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže iz prethodnog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture potrebno je odrediti moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena, obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuju tako da budu što manje uočljive, u cilju pokrivanja takvih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

3.5.2. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Predmetno područje opskrbljuje se energijom preko 3 transformatorske stanice 10/0,4 kV, od čega su dvije smještene u hotelskim objektima, a jedna je samostojeća.

Energetske potrebe nove izgradnje podmiruju se preko planiranih šest TS 10/0,4 kV koje se izvode kao samostojeće sa osiguranom česticom veličine 10x10 m i pristupom.

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Procjena vršne snage

Za buduće korisnike zone, a imajući u vidu programske elemente i namjenu površina odnosno planiranih građevina, predviđaju se maksimalna opterećenja od 5447 kW za prostor cijele zone.

S ukalkuliranim faktorom snage $f_i = 0,95$, uračunatih 8% gubitaka i rezervom za transformator (0,90), potrebna snaga transformatora je 6881 kVA.

Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja 6 novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV. Nove TS-ice se za sada planiraju za 10 kV naponski nivo s mogućnošću prelaska na 20 kV napon uz ugradnju prespojivih transformatora.

Transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine od armirano-betonskih elemenata u koje se ugrađuju transformatori.

Postojeće 10 kV TS-ice se zadržavaju u funkciji koju imaju i danas uz mogućnost ugradnje novih snažnijih transformatora i eventualnu rekonstrukciju objekata.

Nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevnim česticama veličine 7,0 x 7,0 m (max. 10x10 m za jače transformatore) smještenim uz javnu površinu radi pristupa i servisiranja. Udaljenost od javne površine mora biti minimalno 3,0 m i 1,0 m od granice parcele. Obvezno je hortikulturno urediti okoliš oko TS-a.

Lokacije novih Planom predloženih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase priključnih vodova 10(20) kV mogu se izmijeniti, a bit će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Trase priključnih vodova 10(20) kV određuju se projektnom dokumentacijom nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, a gdje postoje prostorne mogućnosti priključni vodovi 10(20) kV vode se ispod javnih površina.

Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Na području obuhvata Plana moguće je korištenje i drugih alternativnih energetske izvora (sunčeva energija, energija mora i sl.), pri čemu nije dozvoljeno postavljanje sunčevih kolektora na zaštićenim i evidentiranim kulturnim spomenicima.

Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su odstupanja obrazložena projektnom dokumentacijom, a osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje elektroopskrbne mreže.

3.5.3. VODOOPSKRBA

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Naselje Lopud se opskrbljuje vodom iz postojeće vodospreme koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Ukupno očekivano povećanje protoka u vodoopskrbnoj mreži u maksimalnom satu iznosi 17,30 l/s unutar cjelokupnog obuhvata UPU naselja Lopud u što nisu ukalkulirani gubici u mreži i protupožarne količine.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u sklopu planirane građevne čestice ulica. Prije izgradnje ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Vodovodne cijevi treba polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Glavne vodoopskrbne cjevovode polagati na dubinu od 90 do 100 cm, a ostale na dubinu od oko 60 cm.

Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom, da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Opskrbu novih zona pitkom vodom potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi ujednačenja tlaka u mreži.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante s propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti na vanjski rub javne površine.

Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

Sve se građevine na vodoopskrbnom sustavu moraju projektirati i izvoditi sukladno posebnim propisima i uvjetima ovlaštenih tijela.

Nije dozvoljeno projektirati i izvoditi vodoopskrbnu mrežu na način koji bi onemogućio građenje na planiranim parcelama (dijagonalno presijecanje parcele pri polaganju cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno premještanje cjevovoda uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Planom predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava bit će točno utvrđene temeljem lokacijske dozvole na osnovu projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih vodoopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su odstupanja obrazložena projektnom dokumentacijom, a osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje vodoopskrbne mreže.

Hidraulički proračun

Planom se očekuje povećanje broja stanovnika za 200 ES, povećanje broja povremenih stanovnika za cca 400 ES, povećanje smještajnih kapaciteta (gostiju) u rekonstruiranim hotelima za cca 500 novih ležaja, povećanje broja gostiju u privatnom smještaju za cca 400 ES. Također se očekuje, izgradnjom novih turističkih kapaciteta koji se nalaze izvan obuhvata Plana uz povećanje broja gostiju za cca 800 ES.

Temeljem toga je rađena i projekcija potrošnje vode prema izrazima:

Norma potrošnje za stanovništvo iznosi 240 l/stan/dan

Norma potrošnje za povremeno stanovništvo iznosi 150 l/stan/dan

Norma potrošnje za hotelske goste iznosi 400 l/gostu/dan

Norma potrošnje za goste u privatnom smještaju iznosi 150 l/gostu/dan

Norma potrošnje za goste apartmana van obuhvata Plana iznosi 300 l/gostu/dan

Koeficijenti dnevne i satne neravnomjernosti su $k_d = 1,40$ i $k_s = 1,80$

Srednja dnevna potrošnja vode:

Stanovništvo – $Q_{sdn} = 200 \text{ ES} \times 240 = 48 \text{ m}^3$

Povremeno stanovništvo – $Q_{sdn} = 400 \text{ ES} \times 150 = 60 \text{ m}^3$

Gosti hotela – $Q_{sdn} = 500 \text{ ES} \times 400 = 200 \text{ m}^3$

Gosti odmarališta i kampova – $Q_{sdn} = 300 \text{ ES} \times 150 = 45 \text{ m}^3$

Gosti apartmana van obuhvata Plana – $Q_{sdn} = 800 \text{ ES} \times 300 = 240 \text{ m}^3$

Ukupno srednja dnevna potrošnja – $Q_{sdn} = 593 \text{ m}^3$

Maksimalna dnevna potrošnja :

$Q_{maxdn} = 1,4 \times 593 / 86,4 \text{ l/s}$

$Q_{maxdn} = 9,61 \text{ l/s}$

Maksimalna satna potrošnja:

$Q_{maxh} = 1,80 \times 9,61 \text{ l/s}$

$Q_{maxh} = 17,30 \text{ l/s}$

Ukupno očekivano povećanje protoke u vodoopskrbnoj mreži u maksimalnom satu iznosi 17,30 l/s. unutar cjelokupnog obuhvata UPU naselja Lopud u što nisu ukalkulirani gubici u mreži i protupožarne količine.

Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno i s protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim uvjetima, te prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Protupožarna voda

Za gašenje požara industrijskih objekata prema Pravilniku se planira količina vode od $Q=20,0$ l/s (jedan požar) u trajanju od tri sata što zahtijeva 72 m^3 požarne vode.

Za protupožarne potrebe treba se koristiti isti cjevovod kao i za sanitarno tehnološku vodu. Razmak između hidranata ne smije prelaziti 150 m, a udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke šticenog prostora i najbližeg hidranta podliježe Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

3.5.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do svake pojedinačne građevne čestice. Vodovi se u pravilu polažu u javnu prometnu površinu, javnu zelenu površinu i neposredan pristup do građevne čestice.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Benešin rat" smještenoj izvan obuhvata Plana.

Predviđa se primjena gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom.

Sve otpadne vode iz naselja tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji se sastoji od mehaničkog i/ili biološkog stupnja pročišćavanja. Nakon pročišćavanja do zakonom propisane čistoće tako tretirane vode će se upuštati u more.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve otpadne vode iz restorana i kuhinja moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda (mastolov) radi uklanjanja opasnih ulja, masti i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01).

Trase planiranog glavnog (priobalnog) kolektora (gravitacijskih i tlačnih dionica), te glavnih (kopnenih) kolektora položene su po postojećim prometnim površinama što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže.

Predviđeno je da se za građevinu crpne stanice "Sutiona" formira zasebna građevna čestica veličine oko $8,00 \times 7,70$ m. Crpnu stanicu potrebno je priključiti na javnu električnu mrežu 380 V, 50 Hz za vršno opterećenje od 14 kW.

Instalacijski kanal te eventualno potrebna revizijska i zasunska okna na trasama cjevovoda, kao i crpna stanica izvest će se kao podzemni objekti.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
- sustavnom sagledavanju problematike sanitarnih otpadnih voda u naselju Lopud,

- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Proračun

U naselju Lopud planira se cca 3100 korisnika sustava javne odvodnje. Temeljem tog podatka izrađuje se izračun očekivanih količina otpadnih voda odnosno hidrauličko opterećenje planiranog uređaja za pročišćavanje. Ono za ljetno razdoblje iznosi 780 m³/dan, a za zimsko razdoblje 270 m³/dan.

Sve otpadne vode iz naselja tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji se sastoji od mehaničkog i/ili biološkog stupnja pročišćavanja. Nakon pročišćavanja do zakonom propisane čistoće tako tretirane vode će se upuštati u more.

Predviđa se primjena gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, zbog postepenog dubljeg ukopavanja obalnog kolektora te savladavanja postojećih topografskih prepreka na transportu do lokacije uređaja za pročišćavanje.

Trase planiranog glavnog (priobalnog) kolektora (gravitacijskih i tlačnih dionica), te glavnih (kopnenih) kolektora položene su po postojećim prometnim površinama što je uvjetovano osiguranjem zahtijevanih režima tečenja i mogućnošću međusobnog priključivanja pojedinih dijelova kanalizacijske mreže.

Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda predviđa se na lokaciji "Benešin rat" (izvan granice obuhvata ovog Plana) od kojeg će se pročišćene otpadne vode ispuštati podzemnim ispustom s jugo-zapadne strane otoka u otvoreno more.

Predviđeno je da se za građevinu crpne stanice "Sutiona" formira zasebna građevna čestica veličine oko 8,00 × 7,70 m. Crpnu stanicu potrebno je priključiti na javnu električnu mrežu 380 V, 50 Hz za vršno opterećenje od 14 kW.

Glavni (priobalni) kolektor (gravitacijske i tlačne dionice), te glavni (kopneni) kolektori će cijelim svojim trasama biti položeni u tlo, ispod površine, tj. zauzeta površina biti će nakon polaganja cjevovoda privedena prvobitnoj namjeni.

Ranije spomenuti instalacijski kanal, eventualno potrebna revizijska i zasunska okna na trasama cjevovoda, kao i crpna stanica izvest će se kao podzemni objekti. Gornja razina otvora bit će položena na nivou zemljišta odnosno površine. Ne predviđa se posebno ograđivanje lokacija crpnih stanica.

Obzirom na postojeću izgrađenost ulica, koje su relativno uske, odnosno često i vrlo uske, polaganje instalacija vodovoda i kanalizacije morati će se obavljati istovremeno, uz rekonstrukciju/ponovno polaganje postojećih instalacija struje i telefona.

Sve postojeće i novoplanirane građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom;

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa manje od 10 ES moguće je priključiti na nepropusnu sabirnu jamu. Pri gradnji sabirne jame potrebno je:

- izvesti jamu kao nepropusnu,

- smjestiti jamu izvan javnog pomorskog dobra,
- udaljiti jamu najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje određenog ovim Planom, građevine sa više od 10 ES moraju izgraditi vlastiti uređaj za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem manjih upojnih bunara na samoj parceli objekta prema rezultatima hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju.

Po izgradnji javnog sustava odvodnje otpadnih voda korisnici svih objekata moraju se priključiti na isti.

Odvodnja oborinskih voda

Obzirom na malu širinu postojećih ulica nije moguće izgraditi razdjelni sustav odvodnje već se oborinska voda može odvoditi prirodnim putem, niz ulice prema moru. U tom slučaju preporuča se da javna površina ima izdignut središnji dio s bilateralnim rubnim ulegnućima (bočnim kanalima).

Ukoliko je moguće preporučuje se izgradnja pojedinačnih uličnih kolektora za odvođenje do mora oborinskih voda sa javnih površina bez ugrožavanja od plavljenja građevina i zemljišta pri otjecanju prema moru.

Prilikom gradnje novih građevina mora se oblikovanjem čestice i izgradnjom manjih upojnih bunara na odnosnoj građevnoj čestici omogućiti upuštanje vlastite oborinske vode u teren na samoj građevnoj čestici.

3.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POJEDINIH NAMJENA

Uvjeti i način gradnje unutar područja obuhvata UPU-a detaljno su definirani:

- odredbama za provođenje
- kartografskim prikazima: br. 1. Korištenje i namjena površina, 4.1. Način i uvjeti gradnje i 4.2. Urbana pravila.
- zakonskim odredbama.

Osim iznesenog uvjeti i način gradnje usklađeni su smjernicama važećeg Plana višeg reda (PPUG Dubrovnika) pri čemu se odstupanja provode samo u slučajevima primjene strožih režima i uvjeta gradnje.

Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje ulica te komunalne infrastrukture mora se provoditi organizirano i međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije.

Svaka građevna čestica mora biti priključena na javni sustav elektroopskrbe i vodoopskrbe. Odvodnja sanitarnih i proizvodnih otpadnih voda rješava se sukladno odredbama za provođenje.

3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1) te unutar površina drugih namjena – mješovite pretežito stambene namjene (M1) određenih ovim Planom. Površine su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

Posebno razgraničene zone gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1)

Kao površine izdvojene gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1) izdvojeni su hotel Grand (T1-Ho) i hotel Lafodia (T1-Hr).

Građevine gospodarske - turističke namjene iz skupine hotela i pretežito poslovne namjene na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Građevine gospodarske - turističke namjene iz skupine hotela, ukupnog kapaciteta do 80 ležajeva te gospodarske- pretežito poslovne djelatnosti predviđaju se u zonama mješovite – pretežito stambene namjene planskih oznaka M1-B, M1-C i M1-D, prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, i to prema sljedećim uvjetima:

- U zonama M1-B dozvoljava se rekonstrukcija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih (jedne ili više) građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih (jedne ili više) građevina.

- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Gospodarske - pretežito poslovne djelatnosti obuhvaćaju uslužne, manje trgovačke ili komunalno-servisne građevine te ugostiteljsko- turističke sadržaje (restorani, zabavni sadržaji i sl.).

3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti

Društvene djelatnosti unutar ovog Plana obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskoj i obrazovnoj (školskoj), kulturnoj, vjerskoj, administrativnoj svrsi i dr.

Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

Posebno razgraničene zone društvene namjene (D5, D6, D7)

Građevine za društvene djelatnosti u zonama isključive namjene se unutar obuhvata Plana odnose na postojeću školsku (D5) i postojeće vjerske (D7) građevine te na planiranu kulturnu namjenu (D6).

Za zaštićene vjerske građevine i povijesne vrtove unutar izdvojene namjene vjerske namjene (D7), u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete.

Građevine društvene djelatnosti u zonama mješovite namjene (M1)

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene planskih oznaka M1-A, M1-B, M1-C, M1-D i M1-E, prikazanih na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, dozvoljavaju se društvene djelatnosti koje se smještaju unutar građevine osnovne - stambene namjene ili se grade kao samostalne građevine, i to prema sljedećim uvjetima:

- U zoni M1-A dozvoljava se održavanje, konzervacija i restauracija postojeće građevine, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-B dozvoljava se rekonstrukcija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih (jedne ili više) građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih (jedne ili više) građevina.
- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.

- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne, i slične građevine).

Opći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina predškolskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja (NN 63/08, 90/10).

Ako se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine), tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zaseban prostor od najmanje 5,0 m² po djetetu (otvoreni dio građevinske čestice) za boravak i igru djece na otvorenom, odnosno u skladu s Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja.

Uvjeti o veličini građevne čestice, uređenju građevne čestice i obveznim prostorima građevina školskog odgoja određeni su Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10).

Ukoliko se zbog povećanja broja stanovnika u naselju ukaže potreba za gradnjom nove osnovne škole primjenjuju se, osim zakonskih odredbi u skladu s Državnim pedagoškim standardom osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10), i sljedeći okvirni standardi:

- površina građevine po jednom učeniku je 5m²,
- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene sportske terene, prostor za sportske površine i drugo,
- veličina građevinske čestice koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje određena je normativom od 30-40 m² po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene.

Iznimno, u gusto izgrađenom dijelu naselja, normativ je 20 m² po učeniku.

3.6.1.3. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Stambene građevine se grade kao niske, u mješovitim - pretežito stambenim zonama (M1), i to prema sljedećim uvjetima:

- U zonama M1-B dozvoljava se rekompozicija, integracija, konzervacija i rekonstrukcija, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar zone M1-B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojima bi se narušila povijesna matrica naselja.
- U zonama M1-C dozvoljava se održavanje, rekonstrukcija, interpolacija te gradnja novih građevina, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.
- U zonama M1-D dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja novih građevina.
- U zoni M1-E će detaljne uvjete gradnje utvrditi nadležni Konzervatorski odjel nakon provedenih sustavnih arheoloških istraživanja.
- Iznimno, na česticama u zonama M1-B, M1-C i M1-D koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti

sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

3.7. URBANA PRAVILA

3.7.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Urbanim pravilima utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te urbanističko tehnički uvjeti za gradnju na području obuhvata Plana.

Urbana pravila se temelje na vrednovanju prostora u skladu sa sustavom mjera zaštite određenim konzervatorskom dokumentacijom, prirodnim obilježjima, a sve u skladu s dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila i komunalne opremljenosti.

Zaštita i očuvanje dijelova kulturno - povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane, osobito vrijedne povijesne strukture - ZONA A: A.1., A.2. i A.3.

Opća pravila

Uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.

Obvezno je strogo kontroliranje unošenja novih struktura i sadržaja, stranih ili neprikladnih, u sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

Sukladno vrijednostima i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

Prije provedbe istražnih radova potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Slijedom rezultata istražnih (arheoloških, konzervatorskih i restauratorskih) radova izrađuje se prijedlog konzervatorskih smjernica za planirani zahvat, temeljem kojeg nadležni konzervatorski odjel utvrđuje konzervatorske smjernice odnosno posebne uvjete.

Na postojećim građevinama provodi se metoda sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Moguće je izvoditi samo one intervencije, u skladu sa zaključcima konzervatorske dokumentacije koje se odnose na sanaciju odnosno konsolidaciju konstrukcije, rekonstrukciju krovništva, zamjenu dotrajale stolarije uz ugradnju isključivo tradicionalnih materijala i načina, detalja izvedbe.

Zadržavaju se postojeći tlocrtni i visinski gabariti građevine bez mogućnosti objedinjavanja manjih građevinskih jedinica u veće.

Za rekonstrukciju i restauraciju arhitektonske plastike pročelja i kamenog inventara, neophodno je izraditi detaljne radioničke nacрте te ih sanirati u skladu s konzervatorskim uputama i usvojenim restauratorskim tehnikama.

Za utvrđivanje urbanističkih parametara, pored valorizacije povijesne urbane matrice naselja i kulturno povijesnih vrijednosti, potrebno je sagledati geomorfološke, vegetacijske i ostale prostorne odrednice koje imaju neposrednog utjecaja na oblikovanje prostora.

Povijesne vrtove treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

Posebna pravila

a) U zoni mješovite namjene

Ljetnikovac Zamanja (A.1.)

(čest. zgr. 393/1, 393/2, čest. zem. 1012, 1013, 1014, 1015 k.o. Lopud.)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi spriječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Knežev dvor (A.2.)

(čest. zgr. 109, čest. zem. 245, 246, 275 k.o. Lopud)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na Kneževom dvoru provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

b) U zoni javne i društvene namjene namjene

Franjevački samostan Rođenja Marijina i crkva Gospe od Špilica (A.3.)

(čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398, 400, 402 k.o. Lopud)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanskom sklopu provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U zadnjih nekoliko godina izvršena je statička konsolidacija i sanacija zidnih struktura i krova samostana te dio građevinsko- zanatskih radova.

Zaštita i očuvanje dijelova kulturno - povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti, obuhvaća vrijedni, obalni dio povijesne cjeline naselja sa nekoliko prodora zone prema unutrašnjosti naselja - **ZONA B: B.1., B.2., B.3., B.4., B.5., B.6. i B.7.**

Opća pravila

Zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevine, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Unutar zone B nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcelakojima bi se narušila povijesna matrica naselja. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B, u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih

dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.

Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

Posebna pravila

Ljetnikovac Beneša (B.1.)

(čest. zgr. 456, 458 i čest. zem. 1340 i 1341 k.o. Lopud.)

Za obnovu ljetnikovca izrađena je projektna dokumentacija sukladno konzervatorskim smjernicama izrađenim temeljem rezultata istražnih radova. Tijekom radova rekonstrukcije potrebno je osigurati konzervatorski nadzor, a ukoliko dođe do odgode radova rekonstrukcije, vlasnik je dužan osigurati provedbu zaštitnih radova.

Kuća Brautić- Glavović i kapela sv. Jeronima (B.2.)

(čest. zgr. 12, 11 i čest. zem. 13/2 k.o. Lopud)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Ladanjsko – gospodarski kompleks Giorgi (B.3.)

(čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada arhitektonsko- hortikulturnog projekta rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Gotičko – renesansni sklop kuća (B.4.)

(čest. zgr. 233/1, 233/2, 228, 229/1, 229/2 i 237, čest. zem. 382 383, 384, 385, 387 k.o. Lopud.)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Kuća Buconić – Taljeran (B.5.)

(čest. zgr. 224 k.o. Lopud)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Radi zaštite kompleksa ljetnikovca nužno je utvrditi stvarno činjenično stanje. Aktom o zaštiti obuhvaćena je samo čestica zgrade dok su izostavljene pripadajuće čestice zemlje.

Posjed Biskupija (B.6.)

(čest. zgr. 166, 169 i 170 te čest. zem. 263/1, 264, 253 i 249 k.o. Lopud)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta

Zaštita i očuvanje kulturno - povijesne cjeline (B.7.)

a) U zoni mješovite namjene (M1-B)

Dozvoljavaju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Nije prihvatljivo formiranje novih građevinskih parcela kojim bi se narušila povijesna matrica naselja.

Dozvoljavaju se metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba, uz obvezu ishođenja uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela

b) U zoni javne i društvene namjene namjene (D5, D7)

U zoni javne i društvene namjene – školska (D5) dozvoljava se održavanje i rekonstrukcija postojeće zgrade škole uz ishođenje uvjeta od nadležnog Konzervatorskog odjela.

U zonama javne i društvene namjene – vjerske (D7), dozvoljavaju se zahvati u skladu sa sustavom mjera zaštite za pojedinu lokaciju iz točke 8.2. ovih Odredbi.

Hotel Grand (B.8.)

Dozvoljava se održavanje i rekonstrukcija prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela

Za uređenje parka ispred hotela utvrđuje se obveza izrade arhitektonsko-hortikulturnog projekta sa ciljem revitalizacije zapuštenog parka te omogućavanja uređenja dodatnih sadržaja (bazen i drugi prateći sadržaji), a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zaštita, uređenje i dogradnja dijela kulturno - povijesne cjeline s ambijentalnom zaštitom, obuhvaća srednju zonu naselja koja se proteže paralelno uz obalu - ZONA C: C.1., C.2., C.3., C.4., C.5., C.6. i C.7.

Opća pravila

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A" i "B").

Uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilsko morfoloških karakteristika povijesnog i prostornog okoliša cjeline.

Dozvoljavaju se sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

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.

Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni 30°. Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelaze 50% od ukupne dužine tog pročelja. Upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji. Ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan sa izohipsama terena. Iznimno, ukoliko je građevina pozicionirana na način da čini frontu ulice (ulično pročelje) ne mora nužno pratiti izohipse terena već se mora uskladiti s susjednim građevinama.

Iznimno, u slučaju gradnje građevine s ravnim krovom dopušta se postavljanje sunčanih kolektora, uz uvjet da isti nisu vidljivi te da su zakriveni atikom. Isto se odnosi i na sve građevine kod kojih se sunčani kolektori upotrebljavaju kao sastavni dio oblikovanja pročelja ili krovnih ploha. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha. Obavezna je suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Fasade trebaju biti obložene autohtonim kamenom ili žbukom boje lokalnog kamena.

Posebna pravila

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito izgrađenih dijelova kulturno - povijesne cjeline (C.1.)

a) U zoni mješovite namjene

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 400 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 300 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka,
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje),
- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno (Po)S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat),
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m²,
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu

naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta. Otvori na strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m. Na potezima označenim na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje osobito se preporuča graditi na regulacijskoj liniji zbog očuvanja povijesne matrice naselja.

- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucentnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.),
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Izgradnja građevina gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m². Maksimalna površina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za

planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

- pomoćne i prateće građevine ugostiteljske namjene mogu se graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.

Izgradnja građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m², a najveća 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3,
- maksimalna visina iznosi 9,0 m,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 3,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ovog urbanog pravila za gradnju niskih građevina,
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m², a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako se radi o interpolaciji građevine unutar izgrađenog dijela naselja te ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a iznimno ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao interpolacija unutar površine naselja, može imati i veću izgrađenost, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) 3,0,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća,
- unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene (građevine socijalne namjene zdravstvene namjene, predškolske i školske namjene i građevine kulture),

- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine ($H/2$),
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito neizgrađenih dijelova kulturno - povijesne cjeline (C.2.)

a) U zoni mješovite namjene

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 500 m², maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², a minimalna širina čestice iznosi 16,0 m,
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 400 m², maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m², a minimalna širina čestice iznosi 13,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,25,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka,
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno $Po+P+1+Pk$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje),
- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno $(Po)S+P+1$ (podrum ili suteran, prizemlje i kat),
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m²,
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m
- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucentnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.),
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Izgradnja građevina gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m². Maksimalna površina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- pomoćne i prateće građevine ugostiteljske namjene mogu se graditi prema uvjetima iz članka 3.7.2.

Izgradnja građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m², a najveća 1000 m²,
- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25,
- maksimalna visina iznosi 9,0 m,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 (pri čemu je H visina građevine),
- poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ovog urbanog pravila za gradnju niskih građevina,
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća,

- unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene (građevine socijalne namjene zdravstvene namjene, predškolske i školske namjene i građevine kulture),
- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine (H/2),
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito izgrađenih dijelova kulturno-povijesne cjeline na lokaciji Sutmiho (C.3.)

a) U zoni mješovite namjene (M1-C)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo C.1.

b) U zoni javne i društvene namjene namjene (D7)

U zonama javne i društvene namjene – vjerske (D7), dozvoljavaju se zahvati u skladu sa sustavom mjera zaštite za pojedinu lokaciju iz točke 3.10.2..

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito neizgrađenih dijelova kulturno-povijesne cjeline na lokaciji Sutmiho (C.4.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo C.2.

Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnoj strani otoka (C.5.)

(čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Zaštita, uređenje i dogradnja pretežito izgrađenih dijelova kulturno-povijesne cjeline na lokaciji Sutilija (C.6.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se obveza provedbe sustavnih arheoloških istraživanja i dokumentiranja te konzervacija nalaza i nalazišta. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje. Pri tome treba promišljati i o prožimanju kulturne baštine s turističkom ponudom gdje bi se postojeći i novoistraženi segmenti arheološke zone mogli izvrsno uklopiti u obogaćivanje turističke ponude.

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo C.1.

Kula kod crkve Svete Katarine (C.7.)

(čest. zgr. 277/1 i čest. zem. 445/1 i 445/2 k.o. Lopud)

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Zaštita, uređenje i dogradnja neizgrađenog dijela naselja, obuhvaća južnu zonu naselja istočno i zapadno od Hotela Lafodia te uglavnom neizgrađene dijelove sjevernog i istočnog dijela naselja - **ZONA D: D.1., D.2., D.3. i D.4.**

Opća pravila

Nove građevine se prilagođavaju okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora,

Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni 30°. Belvederi se mogu postavljati u potkrovnoj etaži uz zadovoljenje uvjeta da zbroj i širina belvedera ili abaina na svakom pročelju građevine ne prelaze 50% od ukupne dužine tog pročelja. Upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji. Ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom,

Krov svojom dužom stranom mora biti paralelan sa izohipsama terena. Iznimno, ukoliko je građevina pozicionirana na način da čini frontu ulice (ulično pročelje) ne mora nužno pratiti izohipse terena već se mora uskladiti s susjednim građevinama,

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha,

Fasade trebaju biti obložene autohtonim kamenom ili žbukom boje lokalnog kamena.

Posebna pravila

Zaštita, uređenje i dogradnja izgrađenih, rubnih dijelova naselja (D.1.)

a) U zoni mješovite namjene (M1-D)

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 400 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m²,

- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 300 m², a maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2,
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka,
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje),
- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno (Po)S+P+1 (podrum ili suteren, prizemlje i kat),
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m²,
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta. Otvori na strani od međe moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m. Na potezima označenim na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje osobito se preporuča graditi na regulacijskoj liniji zbog očuvanja povijesne matrice naselja,
- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucentnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

Izgradnja građevina gospodarske – turističke namjene iz skupine hotela prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 1000 m². Maksimalna površina čestice se ne propisuje, ali se maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti izračunavaju na veličinu parcele od 1.500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevinske čestice građevina je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- maksimalna visina iznosi 12,0 m. Sve građevine mogu imati ravni, kosi i kombinirani krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom, minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 30°. Ukoliko se potkrovlje građevine oblikuje ravnim ili kombinacijom ravnog i kosog krova, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže,
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice može biti najmanje H/2 pri čemu je H visina građevine. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta,
- pomoćne i prateće građevine ugostiteljske namjene mogu se graditi prema uvjetima iz članka 3.7.2.

Izgradnja građevina gospodarske – pretežito poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 800 m², a najveća 1000 m².
- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.
- maksimalna visina iznosi 9,0 m.
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice iznosi najmanje 3,0 m. Iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 3,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- poslovne građevine i manje ugostiteljske građevine kojih visina nije veća od dvije nadzemne etaže, a građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², mogu se graditi prema odredbama ovog urbanog pravila za gradnju niskih građevina.
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.

- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja građevina društvenih djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevinske čestice iznosi 600 m^2 , a izuzetno je moguća i manja građevinska čestica ako se radi o interpolaciji građevine unutar izgrađenog dijela naselja te ako zadovoljava propisani standard,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a iznimno ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao interpolacija unutar površine naselja, može imati i veću izgrađenost, tj. koeficijent izgrađenosti (kig) može iznositi maksimalno 0,8, a koeficijent iskorištenosti (kis) 3,0,
- Maksimalna visina iznosi 12,0 m, iznimno visina vjerskih građevina može biti i veća.
- unutar zone mješovite namjene (M1) mogu se graditi sve vrste građevina javne i društvene namjene (građevine socijalne namjene zdravstvene namjene, predškolske i školske namjene i građevine kulture),
- udaljenost novoplaniranih građevina iz ovog članka od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine ($H/2$),
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

Zaštita, uređenje i dogradnja neizgrađenih, rubnih dijelova naselja (D.2.)

- a) U zoni mješovite namjene (M1-D)

Izgradnja niskih stambenih samostojećih i dvojnih građevina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 500 m^2 , maksimalna površina građevne čestice iznosi 800 m^2 , a minimalna širina čestice iznosi 16,0 m,
- minimalna površina građevne čestice za dvojne niske građevine iznosi 400 m^2 , maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m^2 , a minimalna širina čestice iznosi 13,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,25.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- građevna čestica može biti i veće površine od maksimalne propisane, ali se u tom slučaju koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) ne mogu obračunavati na cijelu površinu građevne čestice već na maksimalnu površinu čestice kako je propisano u točkama (1-2) ovog stavka.
- na ravnom terenu maksimalna visina iznosi 7,0 m odnosno Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje)

- na kosom terenu mogu se graditi do maksimalna visina iznosi 9,0 m odnosno (Po)S+P+1 (podrum ili suteran, prizemlje i kat)
- zemljište pod građevinom niske građevine ne može biti manje od 50 m².
- minimalna udaljenost nove građevine od susjedne međe iznosi 3,0 m, a od javne površine, odnosno regulacijskog pravca 5,0 m
- otvori se mogu postavljati na svim dijelovima pročelja građevine koji su od susjedne međe udaljeni više od 3,0 m s iznimkom fiksnog otvora ispunjenog translucenčnim, a ne transparentnim materijalom. Isto se odnosi na sve vanjske prohodne površine (terase, balkoni, lođe i sl.).
- pomoćne građevine se mogu graditi prema uvjetima iz točke 3.7.2.
- uređenje građevne čestice utvrđeno je točki 3.7.3.

Izgradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda ("vile" – jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m²,
- maksimalna površina pod građevinom može iznositi 600 m²,
- maksimalna katnost je podrum, prizemlje i jedan kat (Po+P+1), ukupno do 1.200 m² građevinske (bruto) površine,
- obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja,
- minimalno 45% građevne čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obavezno krajobrazno uređenje,
- nije moguća gradnja višestambenih zgrada.

b) U zoni javne i društvene namjene – kulturne (D6)

Izgradnja građevina za javne i društvene djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4;
- najveća katnost iznosi (S) P+3;
- visina građevine može biti najviše 12,0 m.
- udaljenost novoplaniranih građevina od susjedne međe ne može biti manja od polovice visine više građevine (H/2);
- minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m;

c) U zoni sportsko - rekreacijske namjene (R2)

U sklopu rekreacijskih površina s oznakom R2 uređuju se površine za sportove kao što su tenis, košarka, rukomet, badminton, boćanje, odbojka na pijesku i sl. s pripadajućim pratećim građevinama, pješačke površine uz hortikulturno uređenje i opremanje urbanom opremom.

Sportski sadržaji s pripadajućim pratećim građevinama (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), tj. zatvorena sportska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevinske čestice (kig 0,3). Iznimno, pri interpolacijama nenatkrivenih sportskih sadržaja (igrališta) u izgrađenu naseljsku strukturu, gdje postoji mogućnost rješavanja parkirališta na javnim površinama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,7. Visina pojedine sportske građevine određuje se prema namjeni. Najveća visina sportskih dvorana usklađuje se s posebnim propisima. Visina pratećih građevina (garderobe,

sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene sportske sadržaje iznosi najviše 6,0 m.

Udaljenost građevine od granice građevinske čestice određuje se za prateće građevine uz sportske sadržaje - najmanje 3,0 m. Zatvorene sportske građevine kad graniče s građevinskim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje $H/2$, gdje je H visina sportske građevine prema toj susjednoj građevini.

Zaštita, uređenje i dogradnja izgrađenih, rubnih dijelova naselja u arheološkim zonama (D.3.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje,

Ostali uvjeti gradnje propisuju se kao za urbano pravilo D.1.

Zaštita, uređenje i dogradnja neizgrađenog dijela naselja na lokaciji Ivanje brdo (D.4.)

Prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija propisuje se stalni arheološki nadzor. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje za koje se propisuje sljedeće:

Moguća je gradnja složenih rezidencijalnih građevina s pratećim sadržajima proširenog stambenog standarda („vile“- jedna stambena jedinica s pratećim sadržajima po katastarskoj čestici) prema sljedećim uvjetima:

Ne dozvoljava se dijeljenje postojećih katastarskih čestica.

Maksimalna površina pod građevinama iznosi 300 m².

Maksimalna katnost je Po+P+1 na ravnom terenu, odnosno Po+Su+P na kosom terenu ukupno bruto površine 900m².

Maksimalna visina iznosi 7,0 m.

Obvezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.

Minimalno 45% građevinske čestice je potrebno zadržati kao prirodan teren uz obvezno krajobrazno uređenje.

Zaštita, uređenje i dogradnja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene – Hotel Lafodia (D.5.)

Dozvoljava se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstruirati i dograđivati zgrada hotela te zamjenjivati i graditi nove građevine pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (trgovina, ugostiteljsko – uslužni sadržaji, servisne građevine, wellnesa i sl.) uz povećanje ukupnog postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće građevinske (bruto) površine građevina zatečenog stanja kod usvajanja ovog Plana. Maksimalna visina osnovne građevine (hotela) ne smije se povećavati. Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.



Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevne čestice. Minimalna udaljenost nove građevine od javne površine, odnosno regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Iznimno, ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen

od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.

Smještaj gostiju moguće je organizirati samo unutar hotela dok je ostatak parcele namijenjen pratećim (trgovine, ugostiteljsko – uslužne, servisne građevine, wellness i sl.) i pomoćnim građevinama.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi u gabaritu osnovne građevine ili kao građevine izdvojene tlocrtno površine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 5,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- krov pratećih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu, u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtno površine, mogu se graditi i pomoćne građevine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 4,0 m,

- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- krov pomoćnih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.
- U pratećim i pomoćnim građevinama nije dopušten smještaj gostiju.
- Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.
- Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja.

3.7.2. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Na građevnoj čestici, uz osnovnu stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu, u gabaritu osnovne građevine ili kao izdvojene tlocrtne površine, mogu se graditi i pomoćne građevine kao garaže, ljetne kuhinje, radne prostorije, spremišta i sl., prema sljedećim uvjetima:

- maksimalne visine građevine Po+P odnosno 4,0 m,
- maksimalna površina pomoćne građevine iznosi 50 m² ako se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m, iznimno je moguće pomoćnu građevinu izgraditi na susjednoj međi ako se na toj fasadi ne izvode otvori i ne ugrožava susjedna čestica,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi isto kao i za glavni objekt, iznimno na potezima gdje je dozvoljena gradnja stambenih građevina gradi na regulacijskoj liniji,
- krov pomoćnih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom,

Površina pomoćnih građevina i bazeni veći od 100 m² obračunavaju se u ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu ugostiteljsko turističke namjene ili u gabaritu osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene ili kao samostalne izdvojene tlocrtne

površine, mogu se graditi i prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 5,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u pretežno izgrađenom dijelu naselja za planirane građevine udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3, a najveći koeficijent iskorištenosti je 0,6,
- krov pratećih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu ugostiteljsko turističke namjene, u gabaritu osnovne građevine ugostiteljsko turističke namjene ili kao izdvojene tlocrtno površine, mogu se graditi i pomoćne građevine prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna visina građevine Po+P odnosno 4,0 m,
- minimalna udaljenost od susjedne međe iznosi 3,0 m,
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- iznimno, u zonama M1 udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 1,0 m, a udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja od 5,0 m. Ako se interpoliraju građevine između postojećih građevina u pretežno izgrađenom dijelu građevinskoga područja koje su smještene na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca, građevine se interpoliraju tako da se građevinski pravac interpolirane građevine uskladi s građevinskim pravcem postojećih građevina, po mogućnosti onim koji je više udaljen od regulacijske linije. Prilikom dogradnje izgrađenih građevina, dograđeni dio zadržava postojeći građevni pravac ili udaljenost građevnog pravca dogradnje može biti veća, što ovisi o okruženju: obliku parcele, udaljenostima objekata, površinama i oblikovanju objekta.
- krov pomoćnih građevina se oblikuje kao ravni i/ili kosi nagiba 20-30 stupnjeva; upotreba i ravnog i kosog krova treba proizaći iz funkcionalnih i oblikovnih zahtjeva prilagodbe zatečenoj prostornoj situaciji; ravne krovne plohe trebale bi biti dominantno prohodne terase ili ozelenjene površine, posebno u slučajevima neposrednog kontakta sa terasiranim terenom.

U pretećim i pomoćnim građevinama nije dopušten smještaj gostiju.

Najmanje 40% građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti.

3.7.3. Uređenje građevne čestice

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na utvrđuju se kako slijedi:

- građevine moraju imati pristup na izgrađenu prometnu površinu,
- građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom.
- do izgradnje sustava odvodnje i spoja na sustav odvodnje naselja Lopud moguća je i realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja isitih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnot i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovi posebnih uvjeta nadležnih službi.
- čestice zemljišta kojima veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju izravni pristup s javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati kako je predviđeno u ovom članku, tretiraju se kao zelene površine.
- U cilju očuvanja izvornih krajobraznih vrijednosti prostora uvjetuje se zaštita kamenih ogradnih zidova, podzida i međa. Prilikom njihove sanacije nužno je koristiti izvorne materijale i tehnike. Betoniranje ogradnih zidova i njihovo oblaganje kamenim pločama nije dozvoljeno. Također, nije dozvoljeno smanjivanje postojećih visina ogradnih zidova, podzida i međa. Posebnu pažnju obratiti na očuvanje postojećih križeva uz poljske puteve, pučeva, pižula i kamenih stepenica u ulicama.

Uređenje građevne čestice stambene namjene utvrđuje se kako slijedi:

- dio građevne čestice koji nije pod građevinama treba urediti popločenjem i ozelenjavanjem. Poželjno je neizgrađeni dio građevne čestice urediti kao vrt.
- na neizgrađenom dijelu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni (površine do 100 m²), terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4,0 metra, iznimno kod postojećih se zadržava zatečeno stanje. Iznimno, dopuštena je i gradnja zatvorenog bazena površine do 50 m² i najveće dopuštene visine 4,0 m, a koji će služiti kao prateća građevina u funkciji stanovanja. U tom slučaju bazen se obračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- prilikom planiranja i projektiranja stambenih građevina potrebno je valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo. Ne dopušta se uklanjanje stabala I i II kategorije boniteta.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama; Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine, iznimno se dozvoljava gradnja tradicionalnog ogradnog zida u visini prve etaže građevine.
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2,0 m, a u slučaju da potporni zid treba biti viši trebaju se graditi izmaknuti zidovi na razmaku najmanje od 1,0 m (u to se računa i debljina zida), razmak će ovisiti o lokacijskim uvjetima i statičkom proračunu. Obvezno je ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida koji

trebaju biti izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1m.

Uređenje građevne čestice javne i društvene utvrđuje se kako slijedi:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 40 % građevne čestice društvene namjene. Ova odredba ne odnosi se na rekonstrukcije postojećih građevina te ukoliko se građevina društvene djelatnosti radi kao intepolacija unutar površine naselja.
- prilikom planiranja i projektiranja građevina na površinama društvene namjene potrebno je valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine, iznimno se dozvoljava gradnja tradicionalnog ogradnog zida u visini prve etaže građevine.
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2 m, a u slučaju da potporni zid treba biti viši trebaju se graditi izmaknuti zidovi na razmaku od najmanje 1 m (u to se računa i debljina zida), razmak će ovisiti o lokacijskim uvjetima i statičkom proračunu. Obvezno je ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida koji trebaju biti izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1m.
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 m.

Uređenje građevne čestice gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko – turističke) utvrđuje se kako slijedi:

- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 40 % građevne čestice
- prilikom planiranja i projektiranja građevina na površinama gospodarske namjene potrebno je valorizirati i očuvati vrijedno zatečeno zelenilo.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine, iznimno se dozvoljava gradnja tradicionalnog ogradnog zida u visini prve etaže građevine;
- pri gradnji građevine obvezno je čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije biti veća od 2 m, a u slučaju da potporni zid treba biti viši trebaju se graditi izmaknuti zidovi na razmaku od najmanje 1 m (u to se računa i debljina zida), razmak će ovisiti o lokacijskim uvjetima i statičkom proračunu. Obvezno je ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida koji

trebaju biti izgrađenih kao kameni zid ili obloženi kamenom. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i sl. Visina tih elemenata ne smije biti veća od 1m.

- u sklopu građevne čestice mogu se graditi, odnosno uređivati sportski tereni, otvoreni bazeni površine do 100 m², terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ali moraju biti u nivou terena, a od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni najmanje 4 metra.
- iznimno od prethodnog stavka, dopuštena je i gradnja zatvorenog bazena površine do 50 m² i najveće dopuštene visine 4,0 m, a koji će služiti kao prateća građevina u funkciji stanovanja. U tom slučaju bazen se obračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

3.7.4. Rekonstrukcija postojećih građevina

Postojeće građevine izgrađene na manjim građevinskim česticama od propisanih mogu se zamjenjivati i rekonstruirati uz poštovanje zatečenog koeficijenta izgrađenosti (ako je veći od propisanoga), propisanog koeficijenta iskorištenosti, propisanih visina uz zatečenu udaljenost od javne površine i susjednih objekata.

Ako zatečeni uvjeti dopuštaju, postojeće građevine moguće je zamijeniti i rekonstruirati uz poštovanje propisanih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti te visina i udaljenosti od javnih površina i susjednih građevina.

Za rekonstrukciju zatečenih cjelina (nizova ili skupnih građevina) potrebno je cjelovito idejno rješenje uz mogućnost fazne izgradnje i preporučuje se projektant postojeće cjeline.

Ako je postojeća građevina ili čestica postojećih zgrada (ruševina) označena u katastarskim podlogama te se nalazi s sklopu građevinskog područja, a pripadajuće je zemljište izvan građevinskog područja, moguća je rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja ili zamjena) uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena. Pri određivanju lokacijskih uvjeta za takvu gradnju, primjenjivat će se oni za niske stambene građevine, uz uzimanje ukupne površine pripadajućeg zemljišta u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti. Kad je površina čestice zgrade ujedno i površina građevinske čestice, omogućuje se rekonstrukcija u okviru postojeće tlocrtne površine i maksimalne visine određene za nisku građevinu.

Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevinskoj čestici, ako se radi o samostojećim ili skupnim građevinama pa one ne mogu formirati građevinsku česticu, mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti za što je potrebno konzultirati nadležni konzervatorski odjel.

3.8. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine unutar obuhvata plana dijele se na:

- javne zelene površine - parkovno uređene površine (Z1)
- zaštitne zelene površine - pejzažne i kultivirane površine (Z)

Parkovno uređene površine (Z1) izvode se kao planski osmišljene, hortikulturno uređene površine s pješačkim komunikacijama, odmorištima te pratećom urbanom opremom (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta itd.).

Na predmetnom području postojeća parkovno uređena površina je povijesni perivoj Đorđić – Mayneri (predložen za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture) i park ispred hotela Grand, a preporuča se uređenje: ograđenog vrta Kneževog dvora, okoliša kule kod Sv. Katarine, manje parkovne površine u blizini hotela Lafodia i ograđenog vrta ljetnikovca Zamanja.

Plan također predviđa uređenje svih zelenih površina u sklopu zona društvene, turističke i mješovite namjene.

Sve intervencije u svrhu uređenja parkovnih površina izvode se prema posebnim krajobraznim projektima.

Unutar perivoja Gjorgjic – Mayneri zabranjeno je zadiranje u gradbenu komponentu izvorne tj. zatečene oblikovne osnove kao što je razgrađivanje ili mijenjanje:

- ogradnih zidova,
- vrtnih staza, vrtnih stubišta i opločenja,
- gustijerna, vrtno plastike i kamenog namještaja.

Potrebno je valorizirati i u najvećoj mogućoj mjeri zadržati svu postojeću vrijednu vegetaciju.

Šetnice, stubišta i parkovnu opremu potrebno je obnoviti, sanirati i rekonstruirati.

U skladu s konzervatorskim smjernicama strogo se kontrolira unušenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prihvatljive su mjere sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske restauracije i prezentacije.

Unutar novog rješenja potrebno je predvidjeti rasvjetu i odvodnju.

S obzirom na to da se u perivoju nalazi mnogo egzotičnih biljnih vrsta pa prema tome predstavlja svojevrsan botanički vrt, preporučuje se obnavljanje vegetacijskog fonda te postavljanje oznaka s imenima biljaka te veće table s detaljnijim opisima pojedinih biljnih vrsta i podneblja odakle dolaze.

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Također, propisuje se izrada arhitektonsko-hortikulturnog projekta rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Za uređenje ograđenog vrta Kneževog dvora propisuje se izrada arhitektonsko-hortikulturnog projekta rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Za parkovno uređenja manje parkovne površine u blizini hotela Lafodia na k.č.br. 1335 k.o. Lopud propisuje se izrada arhitektonsko-hortikulturnog projekta rekultivacije parka prema

konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima. Svu postojeću vegetaciju potrebno je valorizirati i u najvećoj mogućoj mjeri uklopiti u buduće krajobrazno rješenje, osobito postojeća stabla eukaliptusa.

Za parkovno uređenje ograđenog vrta ljetnikovca Zamanja obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta u skladu s konzervatorskim smjernicama.

Za uređenje parka ispred hotela Grand potrebno je napraviti arhitektonsko-hortikulturni projekt sa ciljem revitalizacije zapuštenog parka te omogućavanja uređenja dodatnih sadržaja, a sve prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Planirana pejzažna i kultivirana zelena površina (Z) u istočnom, vršnom dijelu obuhvata Plana, predstavlja izuzetno dobro očuvane terase na istočnom dijelu obuhvata Plana. Ovo se područje treba revitalizirati sadnjom agruma, maslina i aromatičnog mediteranskog bilja kao ogledni primjer kultiviranog krajobraza na otoku.

Unutar terasa moguće je planirati šetnice maksimalne širine 1,5 m s odmorištima i vidikovcima izvedenim u autohtonom prirodnom materijalu (kamen, sipina, drvo i sl.).

Odmorišta i vidikovce je potrebno opremiti potrebnom urbanom opremom kao što su klupe, koševi za otpatke itd.

Uređenje i izvedba planiranih sadržaja ne smije ni na koji način degradirati postojeću ambijentalnu vrijednost terasa, niti ugroziti same suhozide terasa.

Postojeća kultivirana zelena površina iza dominikanskog samostana štiti se u izvornom obliku. Dozvoljena je sadnja mediteranskog voća.

3.9. UVJETI UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH POVRŠINA

Površine sportsko-rekreacijske namjene (R) ovim se Planom detaljnije raščlanjuju na sljedeće namjenske kategorije:

- sport i rekreacija (R2),
- uređena plaža (R3)
- prirodna plaža (Pp).

Kupališna zona prema namjeni dijeli se na uređenu plažu (R3) i prirodnu plažu (Pp).

Na području postojećih uređenih morskih plaža (R3) dopušteno je:

- uređivati staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru,
- postavljati infrastrukturnu i komunalnu opremu,
- nanositi pijesak na dijelove plaže,
- postavljati montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne table) prema posebnoj odluci Grada Dubrovnika,
- postavljati tuševe,
- uređivati postojeća sunčališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen, drvo)
- gradnja pratećih građevina namijenjenih za ugostiteljstvo, vodene sportove, smještaj rekvizita za plažu te svlačionice i dr. prateće namjene; s uvjetom da je prateća

gradnja maksimalne površine 100 m² BRP-a, visine prizemlja, tj. najviše 4.0 m, moguća je na površinama označenima oznakom R3₃.

Iznimno, na površinama uređenih plaža (R3) koje se nalaze unutar arheoloških zona i nalazišta, prije bilo kakvih intervencija u prostoru nužno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja i dokumentiranja te konzervaciju nalaza i nalazišta, a na temelju kojih će nadležni konzervatorski odjel utvrditi smjernice za gradnju.

Prirodne plaže (Pp) su infrastrukturno neopremljene i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na njima je dozvoljeno uređivati staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru.

Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje određen je stupanj uređenja pojedine plaže.

Na površinama označenim oznakom R3₁ moguće je održavanje i manji zahvati rekonstrukcije.

Na površinama označenim oznakom R3₂ predviđa se rekonstrukcija postojećih pristana u funkciji plaže.

Na površinama označenim oznakom R3₃ dozvoljava se rekonstrukcija plaže i izgradnja manjih plažnih objekata.

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

3.10.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Građevinsko područje naselja Lopud nalazi se unutar granica područja koje je temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) predloženo za zaštitu u vidu regionalnog parka Elafiti i Sveti Andrija.

Na području obuhvata plana predlaže se dodatno vrednovati te ovisno o rezultatim eventualno zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode odnosno proglasiti Spomenik parkovne arhitekture Perivoj Gjorgjić-Mayneri na otoku Lopudu.

Zaštićene prirodne vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja osebni uvjeta korištenja.

Područje obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske (područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000) – Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR4000028 Elafiti, prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređemka i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Ciljni stanišni tipovi ovog područja ekološke mjere odnose se na špilje i jame zatvorene za javnost, grebene, naselja posidonije (*Posidonia oceanica*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, stijene i strmce (klifove) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp., termo-mediteranske (stenomediteranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides*, pješćana dna trajno prekrivena morem, muljevita i pješćana dna izložena zraku za vrijeme oseke, vazdazelene šume česmине (*Quercus ilex*), eumediteranske travnjake *Thero-Brchypodietea*, embrionske obalne sipine – prvi stadij stvaranja sipina i karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom.

Mjere zaštite za navedena staništa su:

- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama,
- sprječavati nasipanje i betonizaciju obala,
- ograničiti sidrenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- sanirati oštećene dijelove obale gdje god je to moguće,
- građevinska područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- štiti speološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- održati povoljne stanišne uvjete.

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

Na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazani su:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- oblikovno vrijedno područje- zaštićena i preventivno zaštićena kulturno povijesna cjelina,
- oblikovno vrijedno područje- evidentirana povijesna cjelina,
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz na predmetnom području uključuje uvalu Lopud te površine povijesnog perivoja Đorđić – Mayneri i povijesnih vrtova ljetnikovca Zamanja i Kneževe palače.

Unutar prirodnog krajobraza uvale Lopud štite se stanišni tipovi te obalni pojas sa očuvanjem vizura sa obale i sa mora na zaštićenu povijesnu jezgru naselja. Unutar povijesnih perivoja i vrtova štiti se njihova struktura te visoko vrijedna vegetacija.

Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz podrazumijeva obradive površine koje se terasasto uspinju iznad naselja.

Prilikom uređivanja i izgradnje ovog prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati postojeću strukturu terasa i suhozida te ih uklopiti u buduće rješenja. Također je potrebno voditi računa o postojećoj morfologiji terena koju bi također trebalo poštivati kod buduće izgradnje.

3.10.2. MJERE ZAŠTITE POSEBNO VRIJEDNIH IZGRAĐENIH PODRUČJA

Zaštićena kulturna dobra prikazana su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja.

Na prostoru obuhvata Plana, prema utvrđenoj konzervatorskoj podlozi nadležnog Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, nalazi se petnaest (15) trajno zaštićenih kulturnih dobara i četiri (4) preventivno zaštićena pojedinačna nepokretna dobra, uključivo i kulturno - povijesnu cijelinu naselja Lopud.

Unutar granica kulturno - povijesne cjeline naselja Lopud postavljen je sustav mjera zaštite definiran s tri zone zaštite; zona "A", zona "B" i zona "C", koje su prikazane na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja.

Sustav mjera zaštite Zone A:

- Odnosi se na dijelove kulturno - povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane osobito vrijedne povijesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.
- Sukladno vrijednostima i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar Zone A uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara, te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.
- Prije provedbe istražnih radova potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Slijedom rezultata istražnih (arheoloških, konzervatorskih i restauratorskih) radova izrađuje se prijedlog konzervatorskih smjernica za planirani zahvat, temeljem kojeg nadležni konzervatorski odjel utvrđuje konzervatorske smjernice odnosno posebne uvjete.
- Na postojećim građevinama provodi se metoda sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Moguće je izvoditi samo one intervencije, u skladu sa zaključcima konzervatorske dokumentacije koje se odnose na sanaciju odnosno konsolidaciju konstrukcije, rekonstrukciju krovništva, zamjenu dotrajale stolarije uz ugradnju isključivo tradicionalnih materijala i načina, detalja izvedbe.
- Zadržavaju se postojeći tlocrtni i visinski gabariti građevine bez mogućnosti objedinjavanja manjih građevinskih jedinica u veće.
- Za rekonstrukciju i restauraciju arhitektonske plastike pročelja i kamenog inventara, neophodno je izraditi detaljne radioničke nacрте te ih sanirati u skladu s konzervatorskim uputama i usvojenim restauratorskim tehnikama.
- Za utvrđivanje urbanističkih parametara, pored valorizacije povijesne urbane matrice naselja i kulturno povijesnih vrijednosti, potrebno je sangledati geomorfološke, vegetacijske i ostale prostorne odrednice koje imaju neposrednog utjecaja na oblikovanje prostora.
- Povijesne vrtove treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.

Sustav mjera zaštite Zone 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 svojstava kulturnih dobara, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevine, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevine i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.
- Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti pojedinačnih kulturnih dobara unutar zone B povijesne cjeline u postupku obnove uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara te provedba konzervatorskih istražnih radova neophodnih za kvalitetnu obnovu i revitalizaciju.
- Povijesne vrtove unutar ove zone treba održavati u skladu s valoriziranim konceptom prepoznatim kao povijesno nasljeđe vrtne arhitekture naselja Lopud.
- Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Sustav mjera zaštite Zone C;

- Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno - povijesne cjeline, zona C, s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zone "A i "B").
- Unutar zaštićenog područja uvjetuje se cjelovita zaštita i očuvanje matrice povijesne izgradnje, stilske morfološke karakteristike povijesnog i prostornog okoliša cjeline.
- Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- 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.

Mjere zaštite za **trajno zaštićena kulturna dobra** su:

Knežev dvor

(čest. zgr. 109, čest. zem. 245, 246, 275 k.o. Lopud,
Klasa: UP-I-612-08/10-06/0110, Zagreb, 11. svibnja 2010.,
Z-4584)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na Kneževom dvoru provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

Kula kod crkve sv. Katarine

(čest. zgr. 277/1 i čest. zem. 445/1 i 445/2 k.o. Lopud
Broj:17/77-86, Split, 23. Prosinca 1986.

Z-Rst.br.1255)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Franjevački samostan Rođenja Marijina i crkva Gospe od Špilica

(čest. zgr. 239, 240, 241, 244 i čest. zem. 390/1, 391, 392, 393, 394, 396/1, 397, 398,400, 402 k.o. Lopud

Klasa: UP-I°-612-08/04-01-06/100, Zagreb, 22. Srpnja 2004.

Z-1614)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanskom sklopu provedena su arheološka i konzervatorska istraživanja te izrađena projektna dokumentacija za rekonstrukciju sklopa.

U zadnjih nekoliko godina izvršena je statička konsolidacija i sanacija zidnih struktura i krova samostana te dio građevinsko- zanatskih radova.

Kompleks Dominikanskog samostana i sa crkvom sv. Nikole

(čest. zgr. 416, 420/1, 420/2, 488 i čest. zem. 1050/2, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1083 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/879, Zagreb, 09. Travnja 2003.

Z-941)

Sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra na samostanu su provedena arheološka, konzervatorska i restauratorska istraživanja, a u tijeku je izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju samostana.

U slučaju odgode radova rekonstrukcije obvezna je provedba mjera tehničke zaštite sklopa, odnosno radovi konzervacije i preventivnog osiguranja svih zidnih struktura.

Crkva sv. Križa

(čest. zgr. 8 k.o. Lopud

Klasa: UP-I-612-08/10-06/0084, Zagreb, 11. Svibnja 2010.

Z-4581)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Crkva sv. Katarine

(čest. zgr. 274, 275 k.o. Lopud

Broj:17/80-86, Split, 23. Prosinca 1986.

Rst.br. 1273)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora samostana s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Crkva sv. Ilije

(čest. zgr. 438, čest. zem. 1322/2 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/685, Zagreb, 09. Travnja 2003.

Z-938)

Na crkvi su u prethodnom razdoblju izvršena arheološka istraživanja i radovi konzervacije. U narednom periodu potrebno je predvidjeti nastavak istraživanja i prezentaciju lokaliteta, a sve uz obveznu izradu potrebne konzervatorske i projektne dokumentacije.

Radi zaštite lokaliteta nužno je izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta, odnosno utvrditi građevnu česticu crkve. Čestica zgrade navedena u aktu o zaštiti ne odgovara činjeničnom stanju.

Vila Vesna

(čest. zgr. 496, čest. zem. 1422 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/04-01-06/94, Zagreb, 22 srpnja 2004.

Z-1676)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja građevine izrađenog na geodetskoj podlozi i izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Hotel Grand

(čest. zgr. 494, 495, čest. zem. 1059 k.o. Lopud

Klasa: UP-I-12-08/04-01/717, Zagreb, 23. rujna 2004.

Z-1754)

Tijekom 2010-te godine započeli su radovi na rekonstrukciji hotela prema projektnoj dokumentaciji izrađenoj sukladno sustavu mjera zaštite za zaštićena kulturna dobra. Radovi su u zadnje vrijeme zaustavljeni. Neophodno je izvršiti uvid u sadašnje stanje objekta te sukladno nalazu osigurati provođenje mjera tehničke zaštite radi sprječavanja mogućih devastacija, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Ljetnikovac Zamanja, kuća Pavlina

(čest. zgr. 393/1, 393/2, čest. zem. 1012, 1013, 1014, 1015 k.o. Lopud.

Klasa: UP-I°-612-08/02-01-06/892, Zagreb, 09. Travnja 2003.

Z-942)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Vlasnik kulturnog dobra dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Kuća Buconić - Taljeran

(čest. zgr. 224 k.o. Lopud

Klasa: UP/I°-612-08/08-06/0141, Zagreb, 14. svibnja 2008.

Z-3680)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Radi zaštite kompleksa ljetnikovca nužno je utvrditi stvarno činjenično stanje. Aktom o zaštiti obuhvaćena je samo čestica zgrade dok su izostavljene pripadajuće čestice zemlje.

Ladanjsko – gospodarski kompleks Giorgi

(čest. zgr. 145, 148, 150, 155, čest. zem. 277, 278, 279, 280, 281 i 1511/2.

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/1112, Zagreb, 09. travnja 2003.

Z-943)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Izraditi arhitektonsko- hortikulturni projekt rekultivacije vrta prema konzervatorskim smjernicama temeljenim na provedenim istražnim radovima.

Gotičko – renesansni sklop kuća

(čest. zgr. 233/1, 233/2, 228, 229/1, 229/2 i 237, čest. zem. 382 383, 384, 385, 387 k.o. Lopud.

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.

Z-939)

Sustavom mjera zaštite zaštićenih kulturnih dobara prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Ljetnikovac Beneša

(čest. zgr. 456, 458 i čest. zem. 1340 i 1341 k.o. Lopud.

Klasa: UP/I°-612-08/02-01-06/714 Zagreb, 09. travnja 2003.)

Z-4115Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Za obnovu ljetnikovca izrađena je projektna dokumentacija sukladno konzervatorskim smjernicama izrađenim temeljem rezultata istražnih radova. Tijekom radova rekonstrukcije potrebno je osigurati konzervatorski nadzor, a ukoliko dođe do odgode radova rekonstrukcije, vlasnik je dužan osigurati provedbu zaštitnih radova.

Posjed Biskupija

(čest. zgr. 166, 169 i 170 te čest. zem. 263/1, 264, 253 i 249 k.o. Lopud

Klasa: UP/I-612-08/01-01/572 Zagreb, 20.05.2002.)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica.

Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta

Mjere zaštite za **preventivno zaštićena kulturna dobra:**

Povijesna cjelina naselja Lopud

(Kulturno - povijesna cjelina naselja Lopud, omeđena katastarskim čest. zem. 390/1, 404, 400, 402, 408/2, 413, čest. zgr. 284, čest. zem. 415/1, 416, čest. zgr. 282, čest. zem. 417, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 1533/2, 430, 460/1, čest. zgr. 296/2, čest. zem. 462/1, 462/2, 471/2, čest. zgr. 297, 298, čest. zem. 471/2, 460/3, 1534, 452, 451/1, 450/1, 450/2, čest. zgr. 277/2, čest. zem. 444, 445/1, 1537, 530, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 533, 1537, 306, 305, 9999/32, 302, 300/3, 299, 1537, 263/1, čest. zgr. 166, 169, 170, čest. zem. 249, preko i uz čest. zem. 1514 (put), čest. zem. 198, 197, 196, čest. zgr. 91, čest. zem. 192, 189/2, 189/1, 174, 172, 171, 85, čest. zgr. 84, čest. zem. 87, 88, preko čest. zem. 1499 (put), čest. zem. 61, čest. zgr. 73, čest. zem. 62/3, 62/2, 62/1, 59, 1498, 56, 55, 54, 49/1, preko čest. zem. 1497 (put), čest. zem. 995, 996, 997, 998/2, 1024, 1025, 1026, čest. zgr. 412, čest. zem. 1027, 1026, 1030/3, 1030/2, čest. zgr. 411/4, čest. zem. 1032/2, 1032/1, preko čest. zem. 1576 (put), čest. zem. 1066, 1065, 9999/42, 1064, 1080/1, preko u uz 1579/1 (put), čest. zem. 1323/4, 1324, 1333/1, preko 1591 (put), 1335, 1338/2, 1338/1, 1339, 1340, čest. zgr. 456, čest. zem. 1343/3, preko čest. zem. 1599 (put), čest. zgr. 465, 467, čest. zem. 1595/5, preko čest. zem. 1595/3 (put), dio čest. zem. 1611, 1334, 1088, 1050/1, 1609, 1575, 388, 1610, 390/2, sve k.o. Lopud,

Rješenje o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,

Klasa: UP/I-612-08/12-05/0280, Dubrovnik do 03. Prosinca 2015.)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za povijesnu cjelinu naselja Lopud temeljem prijedloga proširenja zone i prijedloga uspostave režima zaštite. Sustav mjera zaštite i prijedlog proširenja zaštićene zone donose se u člancima 95, 96 i 97.

Kuća Brautić- Glavović i kapela sv. Jeronima

(čest. zgr. 12, 11 i čest. zem. 13/2 k.o. Lopud

Klasa:UP/I-612-08/02-07/277, Dubrovnik

P- 350)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta.

Ladanjsko – gospodarski kompleks na sjeverozapadnoj strani otoka

(čest. zgr. 306, 307, 309, čest. zem. 495 k.o. Lopud

Klasa: UP/I-612-08/13-05/0027, Dubrovnik, do 25. veljače 2016.

P-4499)

Predlaže se donošenje rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Prije bilo kakvih radova i izrade projektne dokumentacije propisuje se obveza izrade arhitektonskog snimka postojećeg stanja sklopa izrađenog na geodetskoj podlozi, izrada konzervatorskog elaborata s prijedlogom istražnih radova te temeljem rezultata istražnih radova izrada prijedloga konzervatorskih smjernica. Obvezna izrada projekta hortikulturnog uređenja vrtnog prostora s projektom sanacije i rekonstrukcije svih gradbenih elemenata vrta. Vlasnik kulturnog dobra

dužan je osigurati provođenje mjera tehničke zaštite sklopa radi sprječavanja daljnjeg propadanja, a sve prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Mjere zaštite za **arheološke zone i nalazišta** su:

Arheološka zona Sutilija (Sutiona, Sutjonik)

(čest. zgr. 438, 448/1, 448/2, 446, 443, 445, 442, 439, 510, 516, čest. zem. 1322/2, 1322/3, 1344/2, 1337, 1335, 1591, 133/1, 1334, 1332, 1590/1, 1333/2, 1330, 1327/2, 1327/1, 1325/1, 1325/2, 1326, 1324, 1329, 1323/4, van obuhvata plana: čest. zgr. 437/2, čest. zem. 1322/1, 1322/2, 1317/1, 1317/2))

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Sutilija obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje. Pri tome treba promišljati i o prožimanju kulturne baštine s turističkom ponudom gdje bi se postojeći i novoistraženi segmenti arheološke zone mogli izvrsno uklopiti u obogaćivanje turističke ponude.

Podmorska arheološka zona Lopud

(Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama N = 42° 41' 21,7", E = 17° 56' 11,6" i promjerom 400 m uokolo centralnih koordinata.)

Sustav mjera zaštite obuhvaća detaljno podmorsko arheološko rekognosciranje terena te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u predmetno podmorje. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.

Arheološka zona Ivanje brdo

(čest. zgr. 503, 518, 386/1, 386/2, 385, 514, 515, 519, čest. zem. 977/2, 977/1, 978, 991/1, 991/2, 990, 979/1, 979/2, 989, 980, 981, 988, 992/1, 992/4, 992/2, 992/3, 994/1, 994/2, 993, 987/2, 987/1, 988, 986, 985/2, 984/4, 984/5, 984/1, 984/6, 984/3, 973, van obuhvata plana preostali dio brda zajedno s crkvom sv. Ivana na čest. zgr. 376 i čest. zem. 896)

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Ivanjeg brda obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Arheološka zona Sutmiho

(u obuhvatu plana: čest. zgr. 287, 289, 285, 286/1, 286/2, 290, 294, 282, 283/1, 283/2, 249/1, 249/2, 264, 263/1, 263/2, 265, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 316, 277/2, 300, 299, 293, 294, 289, 279, 280, 281, 262, 260/3, 260/1, 260/2, 266, 268, 257, 258, 252, 251, 247, 255, čest. zem.: 495, 496, 501, 502, 503, 513/1, 513/2, 513/3, 518, 519, 520, 524, 525, 526, 527, 446, 445/1, 447, 444, 448, 449, 443, 450/1, 450/2, 454, 453/2, 453/1, 1601, 1602, 455, 456, 457, 473, 472, 460/3, 460/2, 460/1, 459, 458, 1535, 1534, 1536, 452, 442/1, 442/2, 440/1, 440/2, 356, 354, 355, 438, 439, 436, 437, 434, 417, 433, 432, 427, 1533/1, 426, 429/1, 429/2, 430, 431, 419, 418, 413, 415/1, 415/2, 416, 412 411, 1532, 365, 364, 362, 361/1, 361/2, 1531, 1529, 363, 342, 338, 335, 336, 337, 346, 345, 344, 9999/33, 530, 331,

332, 333, 330, 339, 341, 366, 367, 368, 407, 410/2, 410/1, 408/1, 408/2, 329, 531, 532/1, 532/2, 533, van obuhvata plana: čest. zgr. 313, 312, 351, 352, čest. zem. 495, 494, 498, 499, 500, 508, 509, 510, 512, 505, 506, 514, 515, 539, 538, 517/1, 517/2, 521/1, 521/2, 522, 523, 537, 529, 528, 530.)

Sustav mjera zaštite za cjelokupnu arheološku zonu Sutmiha obuhvaća stalni arheološki nadzor prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Ukoliko se u okviru nadzora utvrdi postojanje arheoloških kulturnih slojeva potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta. Nakon tako obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

Arheološki lokalitet crkve Gospe od Napuča s kasnoantičkom grobnicom

(čest. zgr. 112, čest. zem. 225, 226, 223, 228/1)

Sustav mjera zaštite za predmetno nalazište obuhvaća sustavna arheološka istraživanja, dokumentiranje, konzervaciju nalaza i nalazišta, a koje je potrebno provesti prije bilo kakvih infrastrukturnih radova ili drugih intervencija u predmetnom prostoru. Nakon obavljenih istražnih radova nadležni konzervatorski odjel odredit će uvjete i mogućnost daljnjih radova i intervencija, odnosno eventualnu prezentaciju nalazišta i uklapanje u nove sadržaje.

S obzirom da cijelo područje naselja Lopud s pripadajućim akvatorijem, (neovisno o utvrđenim arheološkim zonama i nalazištima te za njih propisanim mjerama zaštite) predstavlja jednu veliku potencijalnu arheološku zonu, potrebno je i na preostalim dijelovima, ukoliko se tijekom pripremnih ili bilo kojih drugih radova utvrdi postojanje arheoloških nalaza, zaustaviti sve daljnje radnje te o tome izvijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku. Nakon obustavljanja radova potrebno je provesti istraživanja uz suglasnost i mjere zaštite nadležnog konzervatorskog odjela.

Isti postupak zaštite vrijedi i za podmorsku arheološku baštinu.

Arheološka istraživanja moraju se izvoditi na temelju članka 47. i 49., a u svezi s člankom stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), te članku 4. Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 30/05).

Uz ostale uvjete propisane Pravilnikom o arheološkim istraživanjima (NN 30/05), potrebno je osigurati slijedeće:

- radove istraživanja izvoditi isključivo ručnim iskopom, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite nađenih predmeta na terenu;
- trajnu zaštitu i konzervaciju nađenih predmeta, te privremenu pohranu nađenih pokretnih arheoloških nalaza, do konačne odluke o pohrani, koju će donijeti Ministarstvo kulture na prijedlog Hrvatskog vijeća za kulturna dobra i Hrvatskog muzejskog vijeća;
- osigurati zaštitu na radu u skladu sa zakonskim propisima;
- voditelj istraživanja dužan je najkasnije u roku od 90 dana od dovršenja radova dostaviti dokumentirani izvještaj o obavljenim arheološkim istraživanjima, a prema uvjetima navedenim u Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 30/05);
- voditelj istraživanja dužan je obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku o danu početka radova, radi osiguranja pravovremenog vršenja konzervatorskog nadzora;
- voditelj istraživanja dužan je svaku promjenu ili odstupanje od plana i programa radova, navedenih u zahtjevu za odobrenje predmetnih arheoloških istraživanja, u pismenom obliku dostaviti ovom Konzervatorskom odjelu.

Što se tiče arheološke kulturne baštine potrebno je provoditi što detaljnija arheološka rekognosciranja terena, te eventualna probna istraživanja kako bi se preciznije odredile prostorne i vremenske granice postojećih ili eventualno novih arheoloških nalazišta. Nakon tako dobivenih spoznaja, ovisno o vrijednosti i značaju svakog pojedinog lokaliteta potrebno je pristupiti njegovoj pravnoj zaštiti, odnosno registraciji i preventivnoj zaštiti. Nužno je prije bilo kakvih intervencija u prostoru, u blizini ili na samim arheološkim lokalitetima, ishoditi suglasnost i uvjete od nadležnog konzervatorskog odjela, a nakon provedenih istraživanja, dokumentacije i konzervacije nalaza i nalazišta, isti će odrediti daljnju mogućnost gradnje i eventualnu prezentaciju nalazišta. Također, obzirom na postojanje brojnih sakralnih objekata koji su ujedno i arheološki lokaliteti, potrebno je promišljati u smjeru revizionih istraživanja i prezentacije lokaliteta, neovisno o tome da li će biti ugroženi kasnijim zahvatima. Naime, ovdje imamo idealnu priliku i mogućnost prožimanja kulturne baštine i turističke ponude, što zasigurno pridonosi novim sadržajima i vrijednostima ovog kraja.

Mjere zaštite za **evidentirana kulturna dobra** unutar obuhvata Plana:

Crkva sv. Duha

(čest. zgr. 281, čest. zem. 417 k.o. Lopud

Nema pravnu zaštitu. Evidentirano dobro.)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Stambeno – gospodarski niz u ulici Narikle

(čest. zgr. 201, 204, 208, 209, 210, 211 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Župni dvor

(čest. zgr. 115, 130, 131, 132, čest. zem. 232/1, 232/2 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Perivoj Giorgi – Mayneri

(čest. zem. 1038/1, 1038/2, čest. zgr. 406 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja)

Perivoj Giorgi-Mayneri predložen je za zaštitu u kategoriji spomenika parkovne arhitekture Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Stambeno – gospodarski sklop na obali

(čest. zgr. 425, 427, čest. zem. 1091 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja.)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

Stambeno – gospodarski niz u južnom dijelu naselja

(čest. zgr. 440, 442, 443, 446, 448/1, 448/2 k.o. Lopud

Evidentirano dobro unutar zaštićene cjeline naselja.)

Predlaže se pokretanje postupka Zaštite dobra od lokalnog značaja na inicijativu lokalne zajednice.

3.11. POSTUPANJE S OTPADOM

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Otpad se prikuplja na svakoj pojedinoj čestici putem odgovarajućih spremnika, kontejnera i druge opreme kojom se sprečava rasipanje i prolijevanje otpada te širenje prašine, mirisa i buke, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

U slučaju gradnje unutar povijesne cjeline naselja, kada 2-3 građevne čestice imaju zajednički pristup, moguće je planirati zajednički prostor za odlaganje otpada. Prostore za smještaj odgovarajućih spremnika za otpad potrebno je oblikovati na način da što manje narušavaju izgled naselja.

Svi gospodarski subjekti moraju imati osiguran prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada na vlastitoj čestici koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode, a sve u skladu s odredbama važećeg Zakona i podzakonskih propisa.

Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.

Planiranje i gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za skladištenje, obradu i odlaganje otpada nije dopušteno.

Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuju se Planom gospodarenja otpadom grada koji donosi Gradsko vijeće.

Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje svim vrstama otpada, osim opasnog otpada, osigurava Županija, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanje vrijednih osobina otpada tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi.

Izdvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti u posebnim posudama smještenim na javnim površinama u kojima će se otpad odvajati prema vrsti.

U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje pomorsko dobro.

Tvari koje se ne mogu odlagati ili ispuštati u more, odnosno koje se mogu odlagati ili ispuštati samo uz opću ili posebnu dozvolu propisuje i izdaje ministarstvo nadležno za graditeljstvo i zaštitu okoliša uz suglasnost ministra.

3.12. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

3.12.1. MJERE ZAŠTITE TLA

U cilju očuvanja kvalitete tla na području obuhvata ovog Plana potrebno je na svakoj građevinskoj čestici osigurati vodopropusnost tla i ograničiti udio vodonepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Na prostoru unutar obuhvata područje je općenito povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, a mogućnost erozije je vrlo mala. Unutar granica obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo štiti.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

3.12.2. MJERE ZAŠTITE PODZEMNIH VODA

Svi korisnici moraju se priključiti na planirani sustav odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Planiranim sustavom odvodnje sanitarnih voda otpadne se vode usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje pri čemu se otpadne vode većih korisnika (hoteli) moraju prije upuštanja u javni sustav odvodnje obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda (mastolov) radi uklanjanja opasnih ulja, masti i drugih tvari.

Otpadne vode od pranja radnih površina, vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari trebaju biti u skladu s odredbama članka 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

U organizaciji sustava za pročišćavanje otpadnih voda preporuča se stupanj pročišćavanja i tehnologija koja omogućava ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda.

3.12.3. MJERE ZAŠTITE MORA

U cilju zaštite pripadajućeg morskog akvatorija uvale Lopud Planom se stvaraju preduvjeti za izgradnju sustava odvodnje sanitarnih, pročišćavanje i gradnju biopročistača odnosno podmorskih ispusta dovoljne dužine.

Druge mjere zaštite morskog akvatorija podrazumijevaju ograničavanje izgradnje u obalnom pojasu i provedbu praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative.

Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana.

Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja.

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.

Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda.

Spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.

Uklanjati strane invazivne vrste.

Očuvati muljeviti, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

3.12.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

U svrhu sprječavanja 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 imat otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

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 onemogućiti zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnim mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, potrebno se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.

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).

Potrebno je za svaku složeniju građevinu ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.

Za građevine turističke namjene potrebno je poštovati propise Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

3.12.5. MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Zaštita zraka treba se provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja izvora onečišćenja zraka.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

3.12.6. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije treba osigurati što manju emisiju zvuka i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke i
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće čestice odnosno građevine.

3.12.7. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

3.12.7.1. Mjere zaštite od štetnog djelovanja voda

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te neposredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi 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.

U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način

umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Iznimno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju na istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu sa vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe važećoj prostorno – planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanja i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima i pretežito u strogom urbaniziranom dijelu grada, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. Propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu ulica u pravilu postaviti uz jedan od rubova ulice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa ulica prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći i dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Na mjestima gdje ulica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

Vođenje trase paralelno sa reguliranim vodotokom izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja može se smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev 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 devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

3.12.7.2. Mjere zaštite i sklanjanja ljudi

Mjere posebne zaštite odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su kartografskim prikazom broj 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina- Mjere zaštite i spašavanja ljudi.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11) te Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10). Sirena za javno uzbunjivanje nalazi se na k.č. 1072/1 i 1072/2, k.o. Lopud, sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.

Za lokacije na kojima se okuplja veći broj ljudi obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), na području obuhvata Plana nije potrebno graditi skloništa.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni seizmičnosti 10.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica) potrebno je provesti sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

Pravci pogodni za evakuaciju ljudi koji nisu ugroženi urušavanjem građevina, kao i zona za evakuaciju ljudi i deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja određeni su kartografskim prikazom broj 3.3.

3.12.7.3. Mjere zaštite morskih staništa

Posebne mjere zaštite morskih staništa pri planiranju sidrišta i privezišta:

- Radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava- mrtvih vezova („corpo morto“) na lokalitetima utvrđenim detaljnim istraživanjima te postupno zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije).
- Osim izvedbe „corpo morto“ koja omogućuje sidrenje postavljanjem blokova na morsko dno, moguće je ovisno o karakteristikama morskog dna potencirati i izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenje alohtonih invazivnih vrsta.
- Kako bi se minimalno oštetila naselja posidonije, postavljanjem sidrenih blokova treba izvesti bez povlačenja po podlozi, a pri njihovom postavljanju treba izbjegavati gusta naselja posidonije.
- Izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa u okolici bloka.
- Nakon postavljanja ne bi se smjelo premještati sidrene blokove, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.
- Zabranjeno je sidrenje sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav.
- Stabilizaciju pontonskih privezišta treba izvesti bez povlačenja stabilizacijskih blokova po morskom dnu, a pri njihovom postavljanju nužno je izbjegavati gusta naselja posidonije.
- Nakon postavljanja pontonskih privezišta ne bi se smjelo premještati stabilizacijske blokove u moru, a ni u kojem slučaju ih se ne smije premještati povlačenjem po podlozi.

Izvor podataka

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije, Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije 07/05, 06/07 i 10/07

Prostorni plan Grada Dubrovnika, Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije 06/02, 03/05, 03/06, 03/14 i 09/14)

Program za izradu Urbanističkog plana uređenja naselja Lopud, IGH d.d.-IGH Projekt-Zavod za planiranje, studije i zaštitu okolišu, veljača 2009.

Konzervatorska dokumentacija- izmjene i dopune - UPU " Naselja Lopud "otok Lopud, Dubrovnik, Habitat d.o.o., 2013.

Obilježja područja sa stanovišta zaštite prirode s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Naselja Lopud- studija, Državni zavod za zaštitu prirode, veljača 2015., Zagreb

Elafitsko otočje – Fizičko-geografska obilježja u funkciji društveno-gospodarskog razvitka, D. Magaš, J.Faričić, M. Surić, Geoadria, vol 06/2001., Zadar

Suvremena geografska problematika otoka Lopuda i Koločepa, M. Glamuzina, N. Glamuzina, Geoadria, vol 04/1999., Zadar

Prilog tipologiji stambenoj arhitekturi na Lopudu, N. Grujić, Institut povijesti umjetnosti 27/2003

Idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole – kanalizacijski sustav na otoku Lopudu, izradio „Hidroprojekt-ing“

www.arhitekt.hr