

**TEKSTUALNI DIO  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE – PROČIŠĆENI TEKST**

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

### Članak 1.

#### OBUHVAT PLANA

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje Općine Lumbarda (u daljem tekstu: Općina) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica Općine.
- (2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.
- (3) Plan obuhvaća kopnenu površinu od 10,66 km<sup>2</sup> (1066 ha). U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).
- (4) Na području obuhvata Plana nalazi se prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj jedno naselje: Lumbarda. Granice naselja odgovaraju granicama istoimene katastarske općine. Temeljne statističke podatke za naselje općine daje Popis stanovnika 2001. (2011.) godine.
- (5) Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje: ZOP).

### Članak 3.c

#### OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

- (1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polazištima) iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.
- (2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene međusobno i od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.
- (3) Izvan građevinskih područja, građenje je moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

### Članak 4.

#### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

- (1) Prema korištenju i namjeni površina, područje obuhvata Plana razgraničeno je na sljedeći način:
  - a) unutar građevinskih područja na
    - površine naselja – građevinska područja naselja (GPN) Lumbarda unutar kojeg su razgraničene površine:
      - mješovite namjene;
      - isključive namjene;

- i. ugostiteljsko-turističke namjene;
- ii. javnu i društvenu namjenu – školsku;
- iii. poslovnu – trgovačku;
- iv. površinu infrastrukturnih sustava – parkiralište;

pri čemu je detaljnija namjena površina – razgraničenje na površine mješovite i isključivih namjena unutar građevinskih područja naselja – prikazana na kartografskim prikazima serije 4.

- površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja), isključive namjene:
  - gospodarske – proizvodne (I)
    - i. pretežito zanatske (I2)
  - gospodarske – poslovne (K)
    - i. pretežito uslužne (K1)
  - gospodarske – ugostiteljsko-turističke (T)
    - i. turističko naselje (T2)
  - gospodarske – eksploatacija mineralnih sirovina (E)
    - i. eksploatacija kamena (E3)
  - sportsko-rekreacijsku
    - i. uređena plaža (R2)
  - groblja (+)
  - posebna namjena (N)

b) Izvan građevinskih područja za:

- poljoprivredne i šumske površine:
  - šumske površine isključivo osnovne namjene (Š)
    - i. gospodarske i zaštitne (Š1)
    - ii. posebne namjene (Š3);
  - poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:
    - i. osobito vrijedno obradivo tlo (P1),
    - ii. vrijedno obradivo tlo (P2),
    - iii. ostala obradiva tla (P3);
  - ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište (PŠ)
- površine infrastrukturnih sustava:
  - prometnog,
  - elektroenergetskog,
  - sustava telekomunikacija,
  - vodnogospodarskog,
  - sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada (OK);
- vodne površine i površine mora:
  - površine mora
    - i. za prometne djelatnosti:

luke otvorene za javni promet

luke posebne namjene – luke nautičkog turizma;

ii. ostale površine mora;

što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «Korištenje i namjena površina» i kartografskim prikazima serije 2: «Infrastrukturni sustavi», sve u mj. 1:25000, te detaljnije na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000.

#### Članak 4.a

##### MJEŠOVITA I ISKLJUČIVA NAMJENA

- (1) Mješovitu namjenu ima površina koja sadržava više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.
- (2) Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, razgraničena su na:
  - a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i:
    - javne i zaštitne zelene površine,
    - površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture,
    - površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.)
    - sportsko-rekreacijske površine,
    - manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene,
    - površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju,
    - druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom,koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju prostornim planovima užih područja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom, te
  - b) površine isključive namjene unutar GPN-a („lokacije“);
- (3) Isključivu namjenu ima površina (područje) čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno prostornim planovima užih područja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
- (4) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim planom, moguće je graditi, odnosno prostornim planovima užih područja planirati i površine za sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), javne i zaštitne zelene, te infrastrukturne površine – sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene.
- (5) Unutar površina gospodarske – poslovne i proizvodne namjene utvrđenih ovim planom, prostornim planovima užih područja moguće je planirati i javne i zaštitne zelene, te infrastrukturne površine – sve kao prateće sadržaje gospodarske – poslovne namjene.
- (6) Izdvojena građevinska područja za izdvojene namjene (izvan naselja) smatraju se površinama isključive namjene.

- (7) Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja (lokacije) ili u izdvojenim građevinskim područjima, nije moguće graditi niti prostornim planom užeg područja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene.

#### **Članak 4.b**

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – RAZGRANIČENJA

- (1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:
- izgrađeni dio (utvrđen tijekom izrade Plana),
  - neizgrađeni dio (u funkciji razvoja planirane namjene).
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja razgraničene su i pojedine površine na koje se primjenjuju uvjeti gradnje za neizgrađeni dio građevinskog područja.
- (3) Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio, te razgraničenja namjena površina, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.
- (4) Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.
- (5) Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se prostornim planovima užih područja, na detaljnijim podlogama.
- (6) Ukoliko na građevnoj čestici vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se režim koji je najviše zastupljen u površini čestice.

#### **Članak 4.d**

##### UVJETI KORIŠTENJA

- (1) Korištenje prostora unutar obuhvata ovoga Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.
- (2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja u dijelu prostora Općine planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora» u mj. 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mj. 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### **Članak 5.**

- (1) Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- Vojna građevina i građevina od posebnog značaja za obranu države, sukladno posebnom propisu: „Ražnjić“;
  - Vodoopskrbni sustav NPKLM.
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:
- Županijska cesta Ž-6225 (D-118 – Lumbarda);

- b) Luka nautičkog turizma – županijskog značaja (do 100 vezova) u Lumbardi;
- c) Eksploatacijsko polje arhitektonsko-građevnog kamena: Humac II;
- d) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. OPĆE ODREDBE

#### **Članak 6.**

#### TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

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

#### **Članak 10.**

#### ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- (1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana, na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:
  - a) jedna osnovna zgrada,
  - b) jedna pomoćna zgrada, te
  - c) iznimno, jedna zgrada za gospodarske djelatnosti u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup>,
- (2) Osim zgrada b) i c) iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku 46 b.
- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.
- (4) Isključivo na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih prostornim planovima užih područja i/ili detaljnijim uvjetima Plana, moguće je osnovnu zgradu graditi kao složenu građevinu (funkcionalni sklop više zgrada).

#### **Članak 10a.**

#### NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Namjena osnovne zgrade na građevnoj čestici određena je udjelom površine određene namjene u ukupnoj površini zgrade. Iz navedenog obračuna izuzima se podrum te pomoćne zgrade, osim zgrade definirane člankom 10., st. (1), podstavak (c).
- (2) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:
  - a) stambena: udio stanovanja u površini zgrade iznosi najmanje 70%; unutar preostale površine dopušteni su sljedeći prateći sadržaji: poslovni (utvrđeni člankom 10b.), društveni, sportsko-rekreacijski;

- b) mješovite namjene: udio stanovanja u površini zgrade iznosi od 30 do 70%; u nestambenom dijelu dopušteni su sljedeći sadržaji: poslovni (utvrđeni člankom 10b.), društveni i sportsko-rekreacijski;
  - c) poslovna: udio poslovne namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; unutar preostale površine dopušteni su sljedeći prateći sadržaji: stambeni, društveni i sportsko-rekreacijski;
  - d) proizvodna: udio proizvodne namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; unutar preostale površine dopušteni su prateći poslovni sadržaji: uredsko-upravni, trgovački i sl.;
  - e) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.): udio društvene namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; unutar preostale površine dopušteni su prateći poslovni sadržaji; na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene;
  - f) sportsko-rekreacijske namjene; udio sportsko-rekreacijske namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; unutar preostale površine dopušteni su društveni i poslovni prateći sadržaji;
  - g) infrastrukturne namjene: udio infrastrukturne namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; unutar preostale površine dopušteni su prateći poslovni sadržaji.
- (3) U smislu ovog plana, poslovna namjena obuhvaća i zgrade i njihove dijelove te poslovno-funkcionalne cjeline za ugostiteljske djelatnosti pravnih osoba (hoteli, kampovi i ostale skupine objekata sukladno posebnom zakonu i propisima) smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene. U smislu ovog plana, pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene.
- (4) Iznimno od stavka (2), na površinama isključive namjene razgraničenima Planom nisu mogući prateći stambeni sadržaji. U zgradama utvrđenim stavkom (2), podstavci (d) do (g), nije moguće pružanje ugostiteljskih usluga smještaja kao prateći poslovni sadržaj.
- (5) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene.

#### **Članak 10b.**

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

- (1) U zgradama stambene i mješovite namjene, unutar nestambenog dijela površine, mogu se smještati poslovni prostori (lokali) odnosno obavljati djelatnosti – kako slijedi:
- a) trgovina,
  - b) ugostiteljstvo i usluge smještaja (tipovi usluga smještaja guest house, pansion, apart-hotel i hotel isključivo u zgradi mješovite namjene),
  - c) uslužne djelatnosti, zanatstvo i proizvodno zanatstvo, bez štetnih utjecaja po stambene sadržaje,
  - d) uredski prostori i sl.

#### **Članak 11.**

#### **REGULACIJSKA LINIJA**

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

- (2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:
- a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 5,0 m;
  - b) na česticama površine do zaključno 500 m<sup>2</sup>, a prema regulacijskoj liniji sporednih prometnica: 3,0 m; sporednim prometnicama podrazumijevaju se ulice koje nisu javne ceste (državne, županijske i lokalne) unutar građevinskog područja te koje nisu glavne mjesne i sabirne prometnice;
  - c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali;
  - d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi neposredno susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine;
  - e) na terenima nagiba većeg od 1:3 i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije;
  - f) omogućuje se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planirati udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije manju od propisane podstavkom (a), uključivo i gradnju na regulacijskoj liniji, te planirati građevinske pravce i obvezu koliki se dio odgovarajućeg pročelja zgrade mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj istima.

## Članak 12.

### NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:
- a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;
  - b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili je završetak niza zgrada;
  - c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.
- (2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:
- a) ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama - postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje;
  - b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku;
  - c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan provedbenim dokumentom prostornog uređenja.
- (3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja. Ukoliko se osnovna zgrada gradi na međi na kojoj se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća osnovna zgrada, mora se graditi na poluugrađeni, odnosno ugrađeni način, u odnosu na navedenu postojeću zgradu.
- (4) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana te provedbenim dokumentima prostornog uređenja ograničava se primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja, namjene zgrada i površina te veličine građevnih čestica.
- (5) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.



## Članak 12a.

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

- (1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji, propisuje se kako slijedi:
  - a) ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:
    - na česticama površine do zaključno 1500 m<sup>2</sup>:
      - 3,0 m od susjedne čestice;
      - između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i ukupne površine do 0,36 m<sup>2</sup>;
      - na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja te, iznimno, za samostojeći način građenja:
        - i. unutar izgrađenog dijela građevinskog područja i to na jednoj od međa za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno;
        - ii. ako je tako planirano provedbenim dokumentom prostornog uređenja;
    - na česticama površine veće od 1500 m<sup>2</sup>:
      - na udaljenosti od susjedne čestice jednako najmanje polovici visine zgrade.
- (2) Iznimno, provedbenim dokumentom prostornog uređenja za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za sanaciju i urbanu obnovu, temeljem detaljnije analize, omogućuje se odrediti niži prostorni standard, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju.
- (3) Prostornim planom užeg područja moguće je odrediti viši prostorni standard, odnosno veće minimalne udaljenosti zgrada od susjednih čestica.
- (4) Pri rekonstrukciji postojećih i gradnji zamjenskih građevina moguće je zadržati postojeće udaljenosti od susjednih čestica.

## Članak 12b.

### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).
- (2) Ako su konstruktivno odvojeni od zgrada na čestici, u proračun izgrađenosti se ne uračunavaju građevine utvrđene „Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima“, odnosno drugim odgovarajućim propisom.
- (3) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis).

## Članak 13.

## VISINA I ETAŽE ZGRADE

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom nadzemnom etažnom visinom (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u nadzemnu etažnu visinu zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe.
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanim podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku (10) ovog članka.
- (6) Zgrada može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta), u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.
- (7) Ispod suterena zgrada može imati podrum koji je potpuno ukopan.
- (8) Završna korisna etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
  - a) kao potkrovlje;
  - b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 2,0 m;
  - c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova;
  - d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (9) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se temeljem nadzemne etažne visine zgrade, tako da se da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše 4,0 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.
- (10) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
  - a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade,
  - b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor,
  - c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (11) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, dimnjaci, antene, kupole za osvjetljenje – pri čemu trebaju biti postavljeni što bliže središtu tlocrta zgrade.
- (12) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (13) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

## Članak 16.

### KROV OSNOVNE ZGRADE

- (1) Krov osnovne zgrade treba biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih.
- (2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće ili više nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće ili više nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 2,0 m), nagib krova iznosi najviše 18°.
- (3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 18°, ili kombinacija navedenih.
- (4) Sljeme kosog krova postavlja se načelno po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Kao pokrov kosog krova preporuča se kupa kanalica ili sličan crijep, ili kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,1 m udaljen od ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.
- (5) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:
  - a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;
  - b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);
  - c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

## Članak 17.

### UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja uvjetuju iznimku.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. Ne dopušta se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 1,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.
- (3) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu ne smije biti više od 1,0 m iznad zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja). Izvedba podzida kojima se na građevnoj čestici kota terena u odnosu na zatečenu (prirodnu) kotu terena i okolne čestice podiže za više od 1,0 m iznimno se može planirati provedbenim dokumentom prostornog uređenja, nakon pobliže analize.
- (4) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina („prirodni teren“), na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

## Članak 18.

### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m, ako površina smeta logičnom pješačkom putu.
- (2) Da bi se uži središnji predio (središnja zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu (obalno središnje područje naselja Lumbarda) obvezno je:
  - a) ostvariti u neposrednom okruženju najmanje onoliko novih parkirališnih mjesta koliko je postojećih ukinuto uvođenjem pješačke zone;
  - b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
  - c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.
- (3) Unutar građevinskih područja naselja uzduž obalne crte planira se pješačka šetnica ("lungo mare") najmanje širine 1,5 m, kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao pješački put na pomorskom dobru, načelno smješten duž njegove kopnene granice. Pješačka šetnica ("lungo mare") planira se uzduž sljedećih lokacija: uzduž Salina, obalom Pelegrina do veza za Vrnik, obalom poluotoka Krmača do uvale Račište, zetim obalom Koludrta do uvale Prvi žal te obalom Male i velike Glavice do Bilog Žala i obalom Bilog Žala do poluotoka Ražnjić. Preporuka je da se uređenjem područja značajnog krajobraza Poluotok Ražnjić predvidi nastavak obalne pješačke šetnice do plaže Pržina.
- (4) Uređenje obalnih šetnica naselja na pomorskom dobru vrši se temeljem provedbenih dokumenta prostornog uređenja ili, ukoliko isti nije predviđen, neposrednom provedbom Plana temeljem akta za građenje. Uređenje šetnice podrazumijeva i uređenje plitkog mora te hortikulturno uređenje i rješenje urbane opreme duž obalnog poteza. Planira se urediti šetnica uz more od plaže Prvi žal, kroz uvalu Lumbarde i Račišća do Koludrta.

## Članak 19.

### DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA

- (1) Pri izradi provedbenih dokumenata prostornog uređenja za građevinska područja naselja mješovite namjene planira se gustoća naseljenosti do 60 stanovnika (korisnika prostora) /ha (tj. 167-250 m<sup>2</sup>/stanovniku), s izuzetkom područja obuhvata UPU-a „Centar“, "5", "6" i "9", gdje se dopušta i veća. Ove vrijednosti orijentacijske su za odabir arhitektonskih tipologija, te za dimenzioniranje urbanističkih parametara, potrebnih javnih površina i drugih sadržaja te komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.
- (2) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja, provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba osigurati korektno koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijsku kompaktnu (koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali tako da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira za potrebne otvorene javne i zaštitne zelene površine. Omogućuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja planirati manje prizemne građevine za prateće sadržaje na javnim zelenim i infrastrukturnim površinama, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene uređene površine do 0,02 (2%).
- (3) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) provedbenim dokumentima prostornog uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati postojeću vegetaciju.

## Članak 20.

### OGRADE

- (1) Ograde građevnih čestica osnovnih zgrada unutar građevinskog područja naselja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Mogu biti visoke do 1,80 m, od zelenila u punoj visini i ako se izvode u kombinaciji „punog“ dijela od kamena ili betona te „transparentnog“ dijela, odnosno mogu biti visoke najmanje 1,80 ako se izvode kao puni kameni ili žbukani ogradni zidovi sukladno tradicionalnom obliku gradnje. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.
- (2) Vrijedne tradicijske kamene ograde zadržavaju se prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) i ne mogu se mijenjati.
- (3) Provedbenim dokumentom prostornog uređenja dopušta se definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te ograničiti uporabu pojedinih vrsta ograda, ili odrediti drukčije visine ograde:
  - a) u ulicama u kojima prevladavaju postojeće drukčije ograde, te
  - b) za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

## Članak 21.

### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar obuhvata Plana mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka (1) ovog članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Planom korištenja javnih površina, Odlukom o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska za cijeli obuhvat Plana.
- (3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lake konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se: stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i sl., te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prijenosni WC-i i sl.
- (5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako:
  - a) da ne umanjuje preglednost prometa,
  - b) da ne ometa promet pješaka i vozila,
  - c) da ne narušava izgled prostora,
  - d) da ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

## Članak 24.

### ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

- (1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu

građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s prometne površine, zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

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

#### **Članak 25.**

#### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

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

#### **Članak 27.**

#### **UVJETI GRADNJE UNUTAR ZAŠTIĆENIH KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

- (1) Unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina, te za pojedinačna kulturna dobra izvan istih, dopuštaju se uvjeti gradnje, uključivo sve urbanističke parametre, drukčiji od propisanih preostalim odredbama ovog plana, a sukladno posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku te prema konzervatorskim podlogama i studijama provedbenih dokumenata prostornog uređenja; do utvrđivanja zakonske zaštite kulturno-povijesnih cjelina predloženih za zaštitu ovim planom, za područja istih zahvati su mogući unutar postojećih gabarita građevina te prema konzervatorskim podlogama i studijama provedbenih dokumenata prostornog uređenja.
- (2) Unutar zaštićenih povijesnih cjelina zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja za uspostavljene kriterije zaštite ambijentalnih vrijednosti, određuju se sljedeći prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:
  - a) organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu;
  - b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;
  - c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd.;
  - d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
  - e) grilje ili škure na prozorima i balkonskim vratima;
  - f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
  - g) ogradni zidovi terasa bez korištenje ogradnih „baroknih“ stupića (npr. „balustrada“ na novim građevinama);
  - h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
  - i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
  - j) ožbukana pročelja s kamenim okvirima otvora;
  - k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi;
  - l) poravnate fuge bez isticanja;
  - m) ujednačenost strukture zidova prema namjeni;
  - n) krovni pokrov: kupa kanalica ili sličan crijep, kamene ploče;

- o) terase, lođe i balkoni na uličnoj strani zgrade mogući su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.
- (3) Daljnji uvjeti za zahvate na kulturnim dobrima i unutar kulturno-povijesnih cjelina propisani su člankom 95.

### **Članak 28.**

#### ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

- (1) Ukoliko je na građevnoj čestici postojeće zgrade prekoračen urbanistički parametar utvrđen odredbom ovog plana, odgovarajuće prekoračenje se iznimno dopušta i pri rekonstrukciji iste zgrade (uključivo i gradnju zamjenske), ali bez daljnjih pogoršanja u odnosu na postojeće stanje.
- (2) Postojećim urbanističkim parametrima u smislu prethodnog stavka smatraju se i oni proizašli slijedom rekonstrukcije (proširenja) postojećih putova sukladno Planu.

#### 2.2.2. UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (MJEŠOVITA NAMJENA)

### **Članak 32.**

#### UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- (1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se poglavljem 2.2.2.
- (2) Uvjeti gradnje na površinama isključive poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.1.
- (3) Uvjeti gradnje na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.2.
- (4) Uvjeti gradnje na površinama isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskog područja naselja propisani su poglavljem 3.3.

### **Članak 34.**

#### BROJ ETAŽA OSNOVNE ZGRADE

- (1) Najveća nadzemna etažna visina osnovne zgrade propisuje se kako slijedi:
- a) ukoliko nije drukčije propisano daljnjim, detaljnijim odredbama Plana: tri nadzemne etaže;
- b) iznimno od alineje a) ovog stavka na terenima nagiba većeg od 1:3 dopušta se izgradnja zgrada s međusobno izmaknutim etažama ukupne etažne visine do četiri nadzemne etaže uz sljedeće uvjete:
- najveća dopuštena visina građevine (V) je 10,0 m;
  - visina (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do najvišeg vijenca može iznositi najviše 10,0 m;
  - visina vijenca uz bočno pročelje zgrade može iznositi najviše 7,5 m.
- c) provedbenim dokumentima prostornog uređenja preispitat će se mogućnost gradnje na terenima nagiba većeg od 1:2 te, ukoliko se gradnja omogući, najveću dopuštenu nadzemnu etažnu visinu na takvim terenima ograničiti na dvije nadzemne etaže.

**Članak 36.**

## VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Veličine građevnih čestica unutar građevinskog područja naselja u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade utvrđuju se Tablicom 0., ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana.

TABLICA 0.: VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE U GPN-U

Način građenja	Najmanja veličina građevne čestice[m <sup>2</sup> ]		Najveća veličina građevne čestice [m <sup>2</sup> ]	Najmanja širina građevne čestice na građevinskoj liniji [m']	
	Izgrađeni dio GPN-a	Neizgrađeni dio GPN-a		Izgrađeni dio GPN-a	Neizgrađeni dio GPN-a
Samostojeći	200	300	3000	12,0	14,0
Poluugrađeni	160	200	700	10,0	12,0
Ugrađeni	120	150	350	6,0	

- (2) Pri rekonstrukciji postojećih i gradnji zamjenskih zgrada moguće je zadržati površinu građevne čestice različitu od propisane Tablicom 0.
- (3) Unutar zone zaštite „B“ gradnja je moguća na građevnoj čestici do 30% manjoj u odnosu na odgovarajuću veličinu propisanu Tablicom 0, isključivo za samostojeći način građenja.
- (4) Iznimno, omogućuje se prostornim planom užeg područja za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za sanaciju i urbanu obnovu, temeljem detaljnije analize, propisati niži prostorni standard, s do 30% manjom minimalnom veličinom građevne čestice u odnosu na propisanu Tablicom 0, isključivo za samostojeći način građenja.
- (5) Prostornim planom užeg područja moguće je propisati viši prostorni standard, odnosno veće minimalne veličine građevnih čestica.

**Članak 39.**

## KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, za samostojeći i poluugrađeni način građenja najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3. Za ugrađeni način građenja najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.
- (2) Ukoliko nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,5.
- (3) Za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na stavak (1); navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu zdravstva, obrazovanja i socijalne skrbi.
- (4) Unutar zone zaštite „B“ dopušta se do 100% veći koeficijent izgrađenosti, u odnosu na stavak (1).
- (5) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na stavak (1).
- (6) Pri rekonstrukciji postojećih i gradnji zamjenskih građevina moguće je zadržati postojeće koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti veće od propisanih stavcima (1) do (5).
- (7) Iznimno, omogućuje se prostornim planom užeg područja, za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za sanaciju i urbanu obnovu, temeljem detaljnije analize, propisati niži prostorni standard, pri čemu najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi do 0,8, a koeficijent iskorištenosti do 2,0.



- (8) Prostornim planom užeg područja moguće je propisati viši prostorni standard, odnosno niže dopuštene koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica.

#### **Članak 39a.**

##### POSEBNI UVJETI GRADNJE ZA ZGRADE PROIZVODNE NAMJENE UNUTAR NASELJA

- (1) Iznimno od članka 36. do 39., za gradnju osnovne zgrade proizvodne namjene unutar GPN-a, vrijede i sljedeći dodatni uvjeti i ograničenja:
- moguće ih je graditi isključivo izvan kulturno-povijesne cjeline;
  - udaljenost od susjednih građevnih čestica (osim javne prometne površine) iznosi najmanje 4,0 m;
  - udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m;
  - najveća visina građevine iznosi 6,0 m, s najvećom ukupnom visinom za zgrade s kosim krovom do 7,5 m; te
  - ostali uvjeti gradnje za osnovnu zgradu unutar GPN-a, s tim da se građevinska bruto površina ograničava na najviše 300 m<sup>2</sup>, a građevinska bruto površina nadzemnih etaža na najviše 150 m<sup>2</sup>.
- (2) U proizvodnim zgradama unutar GPN-a ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš na bilo koji način ometaju stanovanje.

#### **Članak 39b.**

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

- (1) Unutar površine naselja Lumbarda određena je površina isključive infrastrukturne namjene planirane isključivo za smještaj otvorenog parkirališta.
- (2) Uvjeti gradnje i uređenja otvorenog parkirališta iz prethodnog stavka, određeni su stavkom (7) članka 79a. ovih odrebi.

#### **Članak 39c.**

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

- (1) Iznimno od članka 36. do 39., za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup> (iznimno unutar kulturno-povijesne cjeline 50 m<sup>2</sup>);
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5 (unutar kulturno-povijesne cjeline 0,6);
  - najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
  - moguće ju je graditi na međama, osim na regulacijskoj liniji.

### 2.2.3. POMOĆNE ZGRADE I GRAĐEVINE; ZGRADE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U DOMAĆINSTVU

#### **Članak 45.**

##### POMOĆNE ZGRADE

- (1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi: garaže za putničke automobile te poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, „šupe“, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine za potrebe osnovne zgrade.

#### **Članak 46.**

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

- (1) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje (P), i visinu građevine do 3,0 m.
- (2) Za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe članka 11. za osnovnu zgradu. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:
  - a) najmanje 3,0 m;
  - b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;
  - c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici;
  - d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice te ukupne visine na međi do 1,0 m.
- (3) U slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan. Oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.
- (4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.

#### **Članak 46.a**

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

- (1) Najveća dopuštena visina do vijenca garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi 3,0 m.
- (2) Izlaz iz dvorišta i garaža na javnu cestu regulira se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (3) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:
  - a) na terenu nagiba do 1:3 na građevinskoj liniji;
  - b) na terenu nagiba 1:3 i većeg na regulacijskoj liniji;
  - c) na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice.
- (4) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:
  - a) bočni ulaz za garažu smještenu s više strane ulice,
  - b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice.
- (5) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

- a) najmanje 3,0 m;
- b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;
- c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili provedbenim dokumentom prostornog uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici; u slučaju gradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan; oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.

#### **Članak 46.b**

#### POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:
  - a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustomerne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;
  - b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;
  - c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

#### **Članak 46.c**

#### GOSPODARSKA ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Gospodarska zgrada u domaćinstvu je dodatna pomoćna zgrada za gospodarsku djelatnost (poslovnu – ugostiteljsku izuzev pružanja usluga smještaja, trgovačku i sl. ili proizvodnu – zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku i sl.) dopuštena na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m<sup>2</sup>.
- (2) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

#### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### **Članak 53.**

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih ovim planom, planiraju se:
  - a) na površinama izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja),
  - b) na površinama izvan građevinskih područja, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća sukladno važećim propisima i odredbama Plana.
- (2) Građevine koje se mogu, odnosno moraju graditi izvan građevinskih područja - građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodnogospodarske itd.), odnosno pojedinačni objekti i sklopovi za poljoprivredne (biljne i/ili stočarske) te šumarske djelatnosti; moraju se graditi i koristiti tako da ne ometaju osnovnu namjenu površina – poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju okoliš i vrijednosti krajobraza, posebno vrijedne vizure.
- (3) Omogućuje se, unutar postojećih gabarita, održavanje i rekonstrukcija postojećih zgrada koje se nalaze izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, što uključuje i gradnju zamjenske

zgrade te, unutar postojećih tlocrtnih gabarita, natkrivanje ruševnih i/ili nedovršenih dijelova zgrada.

### **Članak 53a.**

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

- (1) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:
  - a) farme,
  - b) poljske kućice,
  - c) spremišta za alat,
  - d) staklenici i plastenici,
  - e) vinogradarski podrumi,
  - f) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.
- (2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (3) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, osim postojećih građevina, mogu se graditi isključivo: izvan vizualno istaknutih položaja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte te izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ovim planom zaštićenih osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza, ucertanih na kartografskom prikazu 3a-1 Plana, te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.
- (4) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka (a) od prometnica iznosi:
  - a) 20,0 m od županijske ceste,
  - b) 10,0 m od ostalih prometnica.
- (5) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1), podstavaka (d) od prometnica iznosi:
  - a) 30,0 m od županijske ceste,
  - b) 5,0 m od ostalih prometnica.
- (6) Najmanja udaljenost građevina iz stavka (1) od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- (7) Građevine iz stavka (1) smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (8) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka (1) dani su u sljedećim člancima.
- (9) Ne planira se nikakav vid stanovanja izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje osim unutar postojećih zgrada.
- (10) Iznimno od stavka (9) ovog članka, dopušta se izgradnja zgrade sukladno zakonu iz područja prostornog uređenja kojim se određuju ograničenja gradnje u prostoru zaštićenog obalnog područja mora (građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede). U smislu ovog plana, zgradu sukladno istom propisu dopušta se graditi isključivo izvan područja posebnim propisom i/ili ovim planom zaštićenog krajobraza, te izvan šumskih površina utvrđenih ovim planom. Iznimno, u slučaju vlasničke i/ili koncesionirane jedinstvene poljoprivredne površine veće od 90000 m<sup>2</sup>, zgradu sukladno zakonu iz područja prostornog uređenja dopušta se graditi i unutar područja županijskim i/ili ovim planom zaštićenog krajobraza, a ne dopušta se gradnja ovakve zgrade na području evidentiranog značajnog krajobraza Poluotok Ražnjić.

- (11) U funkciji poljoprivrede te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguće je i građenje, odnosno uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

#### **Članak 54.**

##### **FARME**

- (1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.
- (2) Na farmi se mogu graditi:
- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje;
  - gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje;
  - građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi;
  - zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.
- (3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:
- poljoprivredna površina na kojoj se gradi farma ne može biti manja od 3,0 ha, pri čemu se za osnivanje građevne čestice za gradnju farme može koristiti najviše 10% navedene površine;
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2;
  - katnost: jedna nadzemna etaža;
  - visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa;
  - samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine; međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više građevine;
  - potrebno je propisno lokalno riješiti vodoopskrbu (cisternom, tj. gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetske opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.)
- (4) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje akta za građenje farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.

#### **Članak 54.b**

##### **POLJSKE KUĆICE**

- (1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, postojeća poljska kućica može se održavati i rekonstruirati, odnosno izgraditi zamjenska, na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 1000 m<sup>2</sup>, i/ili na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte, isključivo unutar postojećih gabarita, te bez mogućnosti promjene namjene.
- (3) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:
- najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste;
  - ima samo jednu etažu – prizemlje;
  - visina građevine do 2,4 m;
  - kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke uz građevinu na višoj strani terena;

- e) krov mora biti dvostrešan, nagiba između do 34°;
  - f) krovnište se postavlja bez stropne konstrukcije ili izravno na stropnu konstrukciju, bez nadozida;
  - g) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i slojnicama terena;
  - h) obavezan je pokrov kamenim pločama ili kupom kanalicom, odnosno sličnim crijepom;
  - i) obvezno je korištenje lokalnih materijala i tradicijskog oblikovanja;
  - j) tlocrt nove poljske kućice mora biti pravokutnik odnosa stranica od 1:1,5 do 1:2.
- (4) Zamjenska zgrada može biti udaljena od postojeće (koju zamjenjuje) najviše 10,0 m.
- (5) Gradnja poljske kućice isključuje mogućnost gradnje spremišta za alat i obrnuto.

#### **Članak 55.**

##### SPREMIŠTA ZA ALAT

- (1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m<sup>2</sup>, koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od 500 m<sup>2</sup>, za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m i pokrivena dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje. Nije dopuštena uporaba betona i prefabriciranih betonskih građevinskih elemenata te salonita i lima.

#### **Članak 55.b**

##### STAKLENICI I PLASTENICI

- (1) Na poljoprivrednim se površinama omogućuje građenje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje. Uvjeti gradnje određeni su odredbama članka 53a. ovih odredbi.

#### **Članak 56.**

##### VINOGRADARSKI PODRUM S KUŠAONICOM VINA

- (1) Omogućuje se da registrirani proizvođač vrhunskog vina na poljoprivrednoj površini – vinogradu – najmanje veličine 10000 m<sup>2</sup> (jedinstvene površine) izgradi vinogradarski podrum s kušaonicom vina za promidžbu svojih proizvoda, prema sljedećim uvjetima:
- a) Građevinska (bruto) površina za poljoprivrednu površinu od 10000 m<sup>2</sup> iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>, a na svakih sljedećih 1000 m<sup>2</sup> cjelovite poljoprivredne površine može se povećati za 10 m<sup>2</sup>, do ukupno najviše 200 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena katnost zgrade iznosi jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu. Potrebno je koristiti lokalne materijale; građevina treba imati kosi dvostrešni krov nagiba do 34° sa sljemenom načelno usporednim sa slojnicama terena, ili zeleni krov blagog nagiba. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m.
  - b) Navedena građevina na česticama najmanje površine 30000 m<sup>2</sup> smije sadržavati smještajni kapacitet do 10 ležajeva. Iznimno, na svakih 1000 m<sup>2</sup> površine preko 30000 m<sup>2</sup> dopušta se po jedan dodatni ležaj te povećanje GBP iz stavka (1) podstavka (a) ovog članka za 10 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 56.a**

##### MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE

- (1) Omogućuje se da registrirani proizvođač maslinovog ulja poljoprivrednoj površini – masliniku – najmanje veličine 10000 m<sup>2</sup> (jedinstvene površine) izgradi maslinarsku konobu – kušaonicu za

promidžbu svojih proizvoda, pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje iz članka 56., stavka (1), podstavak (a) i (b).

### **Članak 56b.**

#### OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

- (1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 400 m<sup>2</sup>, omogućuje gradnja pojedinačnih prizemnih gospodarskih zgrada za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.), uz sljedeće uvjete:
  - a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 10,0 m;
  - b) najveća dopuštena visina vijenca iznosi 2,4 m;
  - c) najveća građevinska bruto površina iznosi 15,0 m<sup>2</sup>;
  - d) krov treba biti kosi, dvostrešni, nagiba između 24 i 34°, s crijepom ili kamenim pločama kao pokrovom;
  - e) potrebno je koristiti lokalne materijale i tradicijsko oblikovanje.

### **Članak 60.**

#### PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI

- (1) Izvan građevinskih područja i prometnica utvrđenih ovim Planom, moguće je uređivati rekreacijske staze – pješačke, biciklističke, jahačke. Preporuča se izrada posebne studije (idejnog rješenja) mreže takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmišljeno rješenje povezivanja atrakcija na području Općine.
- (2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.
- (3) U okviru uređenja vidikovca dopušta se gradnja nadstrešnice s do 10 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, smještaj sanitarnog objekta, hortikulturno uređenje područja primjerenim sadnim materijalom i opremanje parkovnim inventarom (klupama, zidicama, panoramskim dalekozorima, informativnim pločama i sl.). Dopušta se i uređenje parkirališta, ako se do vidikovca pristupa i cestom.
- (4) Planirani vidikovci prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000.
- (5) Preporuča se izrada studije (idejnog rješenja) prema kojoj bi se turističko-rekreacijskim stazama iz stavka (1) ovoga članka, vidikovci i ostale prirodne i/ili kulturne znamenitosti povezale u osmišljenu mrežu atrakcija na području obuhvata Plana.

### **Članak 60.a**

#### ZGRADE ZA KONJIČKI ŠPORT

- (1) Registriranom konjičkom društvu omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport (ergela) na poljoprivrednom (kategorija: ostala obradiva tla) ili šumskom zemljištu najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>, a u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Dopušta se gradnja isključivo prizemne zgrade s visinom građevine do 4,0 m i nagibom krovništva do 34°, ukupne građevinske bruto površine do 200 m<sup>2</sup>.

### **Članak 60.c**

## PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

- (1) U Općini se ne planira kavezni uzgoj ribe.
- (2) Zabranjen je ribolov pridnom kočom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi Općine.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 3.1. POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – POSLOVNE, PROIZVODNE, TE POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

#### Članak 62.

#### POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

- (1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K), unutar sljedećih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „gospodarskih zona“:
  - a) Humac-Pudarica: tip I2 – pretežito zanatska, površine 9,0 ha;
  - b) Kokojevica: tip K1 – pretežito uslužna, površine 0,4 ha.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) smještaju se obvezno gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne):
  - a) za čije se zgrade, odnosno postrojenja, provodi procjena utjecaja na okoliš,
  - b) za čije zgrade, odnosno postrojenja, procjena utjecaja na okoliš nije obvezna, ali ostvaruju više od 10% kapaciteta, odnosno aktivnosti, za koju je procjena utjecaja na okoliš obvezna,
  - c) sve ostale gospodarske djelatnosti koje su neprimjerene unutar površina naselja, odnosno nespojive s u njima prevladavajućom stambenom namjenom.
- (3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada poslovne namjene (K). U izdvojenim građevinskim područjima poslovne namjene (K) omogućuje se i razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – prehrambena industrija.
- (4) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – poslovne i proizvodne omogućuje se razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada za samostalne zabavne i ugostiteljske sadržaje, bez pružanja usluga smještaja.
- (5) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjena površina“ i 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (6) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) – poslovna lokacija „Robna kuća“. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja trgovačkih i pratećih poslovnih (upravnih, uredskih, ugostiteljskih i uslužnih) te društvenih (kulturnih) sadržaja uz sljedeće uvjete:
  - a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>;
  - b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7;
  - c) do tri nadzemne etaže;
  - d) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica iznosi 3,0 m,
  - e) potrebni broj parkirališnih mjesta dopušta se riješiti izvan građevne čestice sukladno uvjetima stavka (4), članka 79a. ovih odredbi;



- f) na površini poslovne namjene dopušta se smještaj društvenih (kulturnih) sadržaja u vidu projekcijske dvorane, knjižnice i čitaonice, prostora za radionice, igraonice i izložbe i sl. s pratećim i uredskim prostorima; društvene sadržaje moguće je smjestiti u okviru poslovne zgrade ili kao zasebnu zgradu na vlastitoj čestici.
- (7) Uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih zgrada unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene, dani su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.

### **Članak 63.**

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

- (1) Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene - poslovne i proizvodne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:
- a) najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta; najveća površina nije propisana;
  - b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3;
  - c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
  - d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,6;
  - e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine;
  - f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
  - g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 10,0 m;
  - h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m;
  - i) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.

### **Članak 64.**

#### **GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA**

- (1) Planira se izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) Humac II gospodarske namjene – eksploatacija mineralnih sirovina – kamen (E3), površine 3,6 ha, u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti eksploatacije i obrade arhitektonsko-gradnog kamena. Položaj kamenoloma "Humac II" utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskom prikazu 4-2: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.
- (2) Na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena „Humac II“ omogućena je eksploatacija kamena, gradnja rudarskih objekata i postrojenja te uređenje površina temeljem posebnog zakona. Površina za iskorištavanja mineralnih sirovina „Humac II“, sukladno Rješenju Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva predstavlja postojeće eksploatacijsko polje.

### 3.2. POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

#### Članak 69.

- (1) Planom su razgraničene:
  - a) površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja) – „turističke zone“ (TZ):
    - Berkovica: tip T2 – turističko naselje, površine 15,0 ha, kapaciteta 1200 ležajeva;
  - b) površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“ (TL):
    - Lumbarda: tip T1 – hoteli, površine 0,33 ha, kapaciteta 90 ležajeva;
    - Lovor-Borik: tip T1 – hoteli, površine 0,44 ha, kapaciteta 160 ležajeva;
    - Mala Glavica: tip T2 – turističko naselje, površine 1,67 ha, kapaciteta 380 ležajeva;
  - c) površine ugostiteljsko-turističke namjene – luke nautičkog turizma (LN):
    - Lumbarda, unutar naselja Lumbarda, kapaciteta do 100 vezova.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena su i ucrtana su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.
- (3) Za pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje određeni su u poglavlju 2.2.2. „Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“.

#### Članak 69.a

#### UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene razgraničenima ovim Planom propisuju se kako slijedi:
  - a) na površinama tipa T1 – hoteli najmanje 70% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima, a do 30% u vilama; na površinama tipa T2 – turističko naselje najmanje 30% smještajnog kapaciteta planira se u hotelima, a do 70% u vilama;
  - b) ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja planira izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline;
  - c) prometno rješenje ostvaruje se internim prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet;
  - d) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m;
  - e) na obalnom potezu površine ugostiteljsko-turističke namjene provedbenim dokumentom prostornog uređenja moguće je planirati:
    - privezište plovila pri čemu broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica TZ ili TL te manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila,
    - jednu ili više prirodnih ili uređenih morskih plaža; uređene plaže mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje.

- f) provedbenim dokumentima prostornog uređenja utvrdit će se detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru;
  - g) najmanja površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru iznosi 600 m<sup>2</sup>, osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, privezišta, kupališta i sportska igrališta; najveća površina nije propisana;
  - h) postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima;
  - i) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine;
  - j) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
  - k) unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Iznimno, u turističkoj zoni Berkovica najmanje 50% površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
  - l) dopušta se formiranje jedne ili više prostornih cjelina;
  - m) građevine luka nautičkog turizma planiraju se u pravilu na pomorskom dobru, što uključuje i modifikacije obalne crte sukladno potrebama luke (manipulativna obala, gatovi za privez i sl.); detaljniji uvjeti gradnje i uređenja, kao i preciznije razgraničenje luka nautičkog turizma utvrdit će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja.
- (2) Uvjeti gradnje za turističku zonu Berkovica, tip T2 – turističko naselje, propisuju se kako slijedi:
- a) površina i kapacitet dani su u stavku (1) članka 69. ovih odredbi;
  - b) najveći koeficijent izgrađenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,3;
  - c) najveći koeficijent iskorištenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,8;
  - d) najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi za:
    - glavna smještajna zgrada turističkog naselja (hotel): četiri nadzemne etaže;
    - ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;
    - ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu;
  - e) posebni uvjeti zaštite okoliša i prirode propisani su člankom 100. ovih odredbi;
  - f) prilikom izrade UPU-a "TZ Berkovica", predmetni prostor potrebno je sagledati kao sportsko-rekreacijski centar sa smještajnim kapacitetima; 20% površine građevinskog područja mora se planirati kao rekreacijske površine s minimalnim zahvatima visokogradnje (isključivo središta, svlačionice i sanitarije).
- (3) Uvjeti gradnje za turističke lokacije Lumbarda i Lovor-Borik, tip T1 - hoteli, propisuju se kako slijedi:
- a) površina i kapacitet dani su u stavku (1) članka 69. ovih odredbi;
  - b) najmanja veličina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>;
  - c) najveći koeficijent izgrađenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,3;
  - d) najveći koeficijent iskorištenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,8;
  - e) najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi za:
    - glavna smještajna zgrada: četiri nadzemne etaže;
    - ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;
    - ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu.

- (4) Uvjeti gradnje za turističku lokaciju Mala Glavica, tip T2 – turističko naslje, propisuju se kako slijedi:
- površina i kapacitet dani su u stavku (1) članka 69. ovih odredbi;
  - najmanja veličina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>;
  - najveći koeficijent izgrađenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,3;
  - najveći koeficijent iskorištenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,8;
  - najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi za:
    - glavna smještajna zgrada (hotel): četiri nadzemne etaže uz uvjet da je zadnja (četvrta) etaža oblikovana kako potkrovlje, te da visina vijenca iznosi do 11,0 m;
    - ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;
    - ostale zgrade: jednu nadzemnu etažu;
  - prilikom izrade projektne dokumentacija potrebno je maksimalno poštivati ambijantalne vrijednosti lokacije, te sukladno tome prilagoditi visinske i tlocrtne gabarite izgradnje
- (5) Uvjeti gradnje za luku nautičkog turizma (LN) Lumbarda, kao površinu isključive namjene unutar naselja, propisuju se kako slijedi:
- kapacitet je dan u stavku (1) članka 69. ovih odredbi;
  - najveći koeficijent izgrađenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,3;
  - najveći koeficijent iskorištenosti zone, odnosno pojedinačne građevne čestice, iznosi 0,8;
  - najveća nadzemna etažna visina građevina iznosi: jednu nadzemnu etažu;
  - prostorni obuhvat utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“; preciznije razgraničenje utvrdit će se temeljem detaljnije snimke;
  - unutar obuhvata planiraju se i uslužni i trgovački sadržaji u službi luke nautičkog turizma.

### 3.3. POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

#### Članak 69.d

##### SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- (1) Planom su razgraničene površine sportsko-rekreacijske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja):
- Bili žal: tip R2 – uređena plaža, površine 0,20 ha;
  - Pržina: tip R2 – uređena plaža, površine 0,42 ha;
- (2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene uvjeti gradnje i uređenja propisuju se kako slijedi:
- veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, nije određena;
  - propisuje se samostojeći način građenja;
  - najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
  - površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – uređena plaža opremaju se i uređuju kako slijedi:
    - na površini uređene plaže Bili žal omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>, te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže.

- na površini uređene plaže Pržina omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 100 m<sup>2</sup>, te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže.
  - prilikom uređenja površine uređenih plaža Bili žal i Pržina potrebno je maksimalno zadržati njihova prirodna obilježja.
  - površine uređenih plaža Bili žal i Pržina nalaze se unutar evidentiranog značajnog krajobrazu Poluotok Ražnjić, te obuhvaćaju točkasta morska staništa; posebne mjere gradnje i uređenja utvrđene su stavkom (1) članka 88. ovih odredbi.
- e) unutar obuhvata Plana utvrđen je na kartografskim prikazima serije 4, položaj uređenih plaža unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (turistička zona Berkovica). Prilikom uređenja ovih plaža primjenju se sljedeći uvjeti:
- na površini uređene plaže omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m<sup>2</sup>, te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže;
  - maksimalno zadržati prirodna obilježja obale, uz minimalne intervencije izmjene obalne crte.
- f) unutar obuhvata Plana utvrđen je na kartografskim prikazima položaj prirodnih plaža – izvan građevinskih područja na lokacijama Bili žal i Pržina; uvjeti uređenja odnosno opremanja istih određeni su Zakonom;
- g) unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim planom, dopušta se temeljem provedbenog dokumenta prostornog uređenja, odnosno, ukoliko nije propisana izrada istog, aktima za građenje, razgraničenje površina kupališta. Površine kupališta opremaju se: uzmorskim šetnicama i polivalentnim otvorenim površinama; klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenim površinama sunčališta; označenim i razgraničenim površinama za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelovima obale za ulazak kupača u more odvojenim od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravanima za presvlačenje, tuševima i drugim sanitarnim uređajima, manjim otvorenim sportskim terenima (boćališta, odbojka na pijesku i sl.); dječjim igralištima i praćakalištima, toboganima i sl.; pokretnim napravama; jednoetažnim prizemnim zgradama za sanitarne, ugostiteljske (bez smještaja), trgovačke i/ili druge prateće sadržaje kupališta, ukupne građevinske bruto površine u iznosu do 1% pripadajućeg jedinstvenog kopnenog dijela površine kupališta.

### 3.4. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

#### Članak 69.e

##### POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:
  - a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1);
  - b) vrijedno obradivo tlo (P2);
  - c) ostala obradiva tla (P3).
- (2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.
- (3) Vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

- (4) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- (5) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz), sukladno člancima 87. i 88. Plana.
- (6) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno članku 84a. Plana.
- (7) Na površinama Lumbarskog polja u cilju zaštite vinogradarske proizvodnje potrebno je obnavljati i održavati nasade sorte Grka.
- (8) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, nadležna državna služba:
  - a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
  - c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

#### **Članak 69.f**

#### **ŠUMSKE POVRŠINE**

- (1) Planom su na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:
  - a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2);
  - b) šume posebne namjene (Š3).
- (2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.
- (3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.
- (4) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.
- (5) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema poglavlju 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljaci).
- (6) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena poglavljem 2.3.: „Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 87. i 88. Plana.
- (7) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:
  - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,

- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (8) Za provođenje ovog plana bitne su sljedeće mjere:
- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
  - b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### **Članak 74.**

##### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:
- a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
  - b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
  - c) kulturi;
  - d) upravi;
  - e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica);
  - f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive javne i društvene namjene (D5) – školske. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja zgrade škole s pratećim kulturnim i sportsko rekreacijskim sadržajima (školska sportska dvorana s otvorenim igralištima) uz sljedeće uvjete:
- a) najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,2;
  - b) do tri nadzemne etaže;
  - c) visina vijenca sportske dvorane iznosi najviše 9,0 m;
  - d) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica iznosi 3,0 m;
  - e) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 3,0 m ;
  - f) za vanjska igrališta moguće je iskoristiti krov sportske dvorane;
  - g) detaljnije uvjete uređenja i gradnje moguće je odrediti provedbenim dokumentom prostornog uređenja.
- (3) Ostale površine i zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama poglavlja 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju prostornim planovima užih područja.

#### 5. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA (KORIDORA) ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### **Članak 76.**

## INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

- (1) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (2) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.
- (3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.
- (4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja Grada. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:
  - a) prometne uvjete i veze,
  - b) potrebne količine energenata (električne energije),
  - c) vodoopskrbu - povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKL, potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

### Članak 78.

#### CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI

- (1) Položaj cestovnih prometnica određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni i pomorski“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Cestovni prometni sustav sastoji se od sljedećih prometnica:
  - a) županijska cesta Ž-6225 (D118-Lumbarda) koja povezuje Lumbardu s Gradom Korčulom;
  - b) mreže nerazvrstanih cesta.
- (3) Uređenje koridora javnih i nerazvrstanih cesta, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja moguća isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima propisana je posebnim zakonom.
- (4) Planske koridore cestovnih prometnica, potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnica, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu projektom, te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem. Tek nakon navedenog moguće je utvrđivanje zaštitnog pojasa javnih cesta i njegovo uređenje. Unutar planskog koridora je, do izgradnje, rekonstrukcije i/ili proširenja ulice moguće osigurati pristup građevini i urediti površinu, ali bez sadnje visokog zelenila. Širine planskih koridora iznose:
  - a) 100 m za ceste izvan građevinskog područja;
  - b) unutar građevinskog područja:
    - 15 m županijske ceste,
    - 10 m za nerazvrstane ceste.
- (5) Građevna čestica prometnice može, zbog prometno-tehničkih uvjeta (formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, usjeka, podzoda, nasipa i sl.), biti šira od planskog koridora cestovne prometnice propisanog u stavku (4) ovog članka. Odnosno, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u rješenje planskog koridora, građevna čestica prometnice može biti uža od planskog koridora cestovne prometnice iz stavka (4) ovog članka,



- (6) Na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000, određen je približni položaj planskih koridora pojedinih javnih i nerazvrstanih cesta unutar građevinskih područja, a njihova širina utvrđena je sukladno stavku (4) ovog članka. Precizan položaj navedenih planskih koridora odredit će se detaljnijom analizom stanja na terenu kroz provedbene dokumente prostornog uređenja, odnosno projektnom dokumentacijom prometnica s tim da se nastoji u što većoj mjeri poštivati trase na kartografskim prikazima. Planski koridori izvan građevinskih područja prikazani su shematski te se njihova širina utvrđuje sukladno odredbama stavka (4) ovog članka. Planske koridore neucrtanih nerazvrstanih cesta utvrđuje se sukladno stavku (4) ovog članka provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno aktima za građenje ukoliko provedbeni dokumenti nisu propisani.
- (7) U pojasu javnih cesta mogu se graditi uslužne građevine u prometu:
- benzinske postaje,
  - praonice vozila i servisi vozila,
  - ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka,
  - odmorišta,
  - parkirališta,
  - vidikovci.
- (8) Za potrebe gradnje sadržaja iz prethodno stavka ovog članka, pojas ceste moguće je proširiti. U tom slučaju, obvezno je da odabir lokacija bude sukladan s rješenjem ovoga plana i njime planiranim prostornim planovima uži područja te mogućnostima na terenu. Uređenje i građenje parkirališta moguće je i u okviru cesta koje nisu javne.
- (9) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom.
- (10) Županijske i nerazvrstane ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:
- za županijsku cestu: 5,0 m;
  - za nerazvrstane ceste: 4,75 m.
- (11) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne i ostale ceste iznosi 1,60 m.
- (12) Iznimno od stavaka (9) i (10), u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) može biti i manja, prema situaciji na terenu.
- (13) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:
- unutar neizgrađenog dijela:
    - za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima);
    - za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima);
  - unutar izgrađenog dijela:
    - za jednosmjerni automobilski promet: 3,0 m;
    - za dvosmjerni promet: 4,0 m,
- (14) Samo jedna vozna traka može se izgraditi samo izuzetno, i to:
- u dvosmjernim ulicama pod uvjetom da se svakih 150,0 m izgradi ugibalište. Između ugibališta mora postojati vizualni kontakt,
  - u dvosmjernim, ali slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu,
  - u jednosmjernim ulicama.
- (15) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obavezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno 1,0 m na strmim terenima).

- (16) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ukoliko navedenu širinu nije moguće ostvariti uređuje se kolno-pješački put.
- (17) Iznimno, omogućuje se prostornim planovima užih područja, temeljem detaljnije analize, unutar stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja planirati stambene ulice nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m.
- (18) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladnu stavcima (9) do (14) ovog članka. Širina kolnog pristupa iznosi najmanje 2,5 m za čestice površine do 1500 m<sup>2</sup>, odnosno 3,0 m za čestice površine 1500 m<sup>2</sup> i veće. Iznimno, građevnoj čestici površine do 1500 m<sup>2</sup> se omogućuje posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m do prometne površine sukladne stavcima (9) do (14) ovog članka, uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m i da se njime ne pristupa na više od dvije građevne čestice. Iznimno, unutar zona zaštite „B“ i „C“ za građevne čestice koje su utvrđene kako izgrađeni dio GPN-a i bez posebnih uvjeta utvrđenih stavkom (2), članka 4b. ovih odredbi, kolni pristup nije obavezan, te je prema lokalnim uvjetima moguć i isključivo pješački pristup na građevnu česticu
- (19) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštih zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.
- (20) Prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.

### Članak 79.a

#### PROMET U MIROVANJU

- (1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/garažnih mjesta određen normativom iz Tablice 3.

**TABLICA 3.: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	75 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> GBP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> GBP	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biro i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5

U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.

- (2) Od stavka (1) izuzimaju se unutar zona zaštite „B“ i „C“ one čestice do kojih se ostvaruje isključivo pješački pristup (sukladno odredbama stavka (17), članka 78 ovih odredbi). Unutar zona zaštite „B“ i „C“ za građevne čestice koje su utvrđene kako izgrađeni dio GPN-a i bez posebnih uvjeta utvrđenih stavkom (2), članka 4b. ovih odredbi, omogućuje se propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti sporazumom s jedinicom lokalne samouprave, pri čemu se ona osiguravaju na drugoj vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ugovorom s jedinicom lokalne samouprave o koncesiji na javnom parkiralištu/garažnom prostoru, ili uplatom za gradnju javnih parkirališno-garažnih mjesta..
- (3) Iznimno od stavka (1), omogućuje se provedbenim planovima za sadržaje sukladno Tablici 3. planirati pripadajuća parkirna mjesta centralno, na posebnim građevnim česticama i/ili u koridoru prometnica.
- (4) Iznimno od stavka (1), za poslovnu lokaciju "Robna kuća" omogućuje se planiranje pripadajućih parkirnim mjesta centralno, na posebnim građevnim česticama i/ili u koridoru prometnica, odnosno na površini isključive infrastrukturne namjene – parkiralište određene u stavku (7) ovog članka.
- (5) Za poslovne sadržaje koji zahtijevaju dostavu obvezno je osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila na građevnoj čestici.
- (6) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž postojećih prometnica tako da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je na osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).
- (7) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda (u centru naselja) planirana je površina isključive infrastrukturne namjene – parkiralište. Na ovoj površini planira se izgradnja i uređenje otvorenog parkirališta približnog kapaciteta 100 do 120 mjesta. Parkiralište je obvezno urediti sadnjom visokog zelenila.

## Članak 79.b

### POMORSKI PROMET

- (1) Na području obuhvata Plana planirana je sljedeća luka otvorena za javni promet:
  - a) lokalnog značaja:
    - Lumbarda.
- (2) Na području obuhvata Plana postojeća je sljedeća luke posebne namjene:
  - a) luka nautičkog turizma (LN) županijskog značaja:
    - Lumbarda (do 100 vezova),
- (3) Lučka područja luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene detaljnije se razgraničavaju aktima za građenje, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru.
- (4) U lukama otvoreni za javni promet omogućava se popravljjanje, dogradnja i izgradnja novih obala, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava, postavljanje pontona, plutača i ostale opreme za siguran prevoz plovila. Dopušta se izgradnja građevina kojima se poboljšava ju maritimni uvjeti u lukama, Dopušta se postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja

sigurnosti plovidbe, sigurnosne zaštite luka i zaštite okoliša. U okviru luke otvorene za javni promet potrebno je odrediti površinu iskrcajnog mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15,00 m.

- (5) Privez baraka domicilnog stanovništva omogućuje se na sljedećim lokacijama: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni muliči na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina. Privezišta su planirana u okviru GPN-a dok se rješenja potrebnih operativnih obala na pomorskom dobru planiraju detaljnije provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili, ukoliko nije predviđena izrada istih, razgraničavaju aktima za građenje. U uvali Lumbarda se, u svrhu uređenja priveza baraka domicilnog stanovništva, planira produljenje lukobrana-mula.
- (6) Na obalnom potezu razgraničene površine izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turistička zona Berkovica) planira se privez plovila pri čemu broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- (7) Položaj morskih luka određen je na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi - promet – cestovni i pomorski“ u mjerilu 1:25000. Lučka područja ucertana su na kartografskom prikazu 3c1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima serije 4 „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

#### **Članak 80.**

#### **POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

- (1) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucertani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije“ u mjerilu 1:25.000.
- (2) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:
  - a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja;
  - b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.
- (3) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabeli položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

#### **Članak 81.**

#### **ELEKTROOPSKRBA**

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika“ u mjerilu 1:25 000. Pozicije ucertanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavlja se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase. Pri odabiru lokacije

trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

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

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

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

- (6) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.
- (7) Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.
- (8) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili aktima za građenje.
- (9) Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem akata za građenje bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.
- (10) Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.
- (11) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama ovoga plana.
- (12) Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

#### **Članak 81a.**

#### KORIŠTENJE PLINA

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

#### **Članak 82.**

#### VODOOPSKRBA

- (1) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - vodoopskrba“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i

shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.

- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.
- (3) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe. Iznimno, u centru naselja Pupnat, dopušta se prenamjena postojeće cisterne u zgradu društvene namjene.
- (4) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari sustavom NPKL (NPKL d.o.o. Korčula).

### **Članak 83.**

#### **ODVODNJA**

- (1) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 2e: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja“ mjerilu 1:25.000. Pozicije ucertanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.
- (2) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:
  - a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročištača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);
  - b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.
- (3) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročištačima, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.
- (4) Planira se dovršetak kanalizacijskog sustava za cijelo naselje Lumbarda.
- (5) Kao zasebni sustav planira se sustav odvodnje turističke zone „Berkovica“. Sustav odvodnje gospodarske zone Humac-Pudarica može se planirati kao zasebni.
- (6) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, te iznimno, na područjima na kojima isti sustav još nije izgrađen, a do njegove izgradnje:
  - a) čestica zgrade kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) na kojoj se sanitarne otpadne vode odvođe u vodonepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim

odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti od 1,0 m od međe građevne čestice;

- b) čestica zgrade kapaciteta preko 10 ES na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju uređajem za biopročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje.
- (7) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, u turističkim i gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje. Otpadne vode gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.
- (8) U obuhvatu plana planiran je kanal za drenažu i odvodnju oborinskih voda Donjeg Blata. Kanal je planiran sukladno idejnom rješenju "Navodnjavanje Donjeg Blata Lumbarda – Otok Korčula" (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.). Približni položaj kanala ucrtan je u kartografskim prikazima br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – vodoopskrba", br. 2e: "Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda i obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mjerilu 1:25000, te kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000.

#### **Članak 84.**

#### **UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM**

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se Inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.
- (3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
- (4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javnog vodnog dobra radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.
- (5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom

vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

- (6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti potrebno je izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Prijelaz izvesti poprečno i što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da se instalacije uvuku u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranih korita dubinu iskopa rova za linijsku infrastrukturu treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren uništen radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### **Članak 84a.**

##### NAVODNJAVANJE

- (1) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (NPKL) uz akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda.
- (2) U Općini Lumbarda, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 586,516 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 35,970 ha otpada na I.1. – Pogodna tla (bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu), 123,203 ha otpada na I.2. – Umjereno pogodna tla (s ograničenjima koja umjereno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja), te 427,343 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja).
- (3) Područja navodnjavanja ucrtana su na kartografskom prikazu 2d: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i navodnjavanje“.
- (4) Navodnjavanje na području obuhvata Plana provodi se u skladu s elaboratom Plan navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije i rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Navodnjavanje Donjeg Blata provodi se u skladu s izrađenim projektima navodnjavanja navedene lokacije (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.), te Studiji izvodljivosti sustava navodnjavanja Donje Blato (Lumbarda) (Elektroprojekt d.d., veljača 2011).

#### **Članak 85.**

##### GROBLJE

- (1) Na području obuhvata Plana planirano je groblje Sv. Ivana u Lumbardi.
- (2) Navedena površina groblja utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“, te kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.



## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 86.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

- (1) U svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegovog svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, određeno je zaštićeno obalno područje mora (ZOP).
- (2) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
  - a) krajobraznih vrijednosti;
  - b) prirodnih vrijednosti i
  - c) kulturno povijesnih cjelina.
- (3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
  - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
  - b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika Lumbarajskog polja);
  - c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom (osobito područja Velike Glavice);
  - d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
  - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
  - f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
  - g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
  - h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
  - i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 87.

#### KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

- (1) Na području obuhvata Plana zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:
  - a) prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode:
    - prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- značajni krajobraz Poluotok Ražnjić
- b) područja ekološke mreže RH, na temelju Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07; u zagradi su dane šifre smjernica za mjere zaštite područja prema tablici u članku 88.):
- područja značajna za divlje svojte i staništa:
    - HR2000940 Poluotok Ražnjić (23; 26; Ostalo: zabrana gradnje),
    - HR2001136 Koridor za morske kornjače,
    - HR2001137 Koridor Palagruža-Lastovo-Pelješac,
    - HR3000426 Lastovski i Mljetski kanal (28; 132; 133),
    - HR3000431 Akvatorij južno od uvale Pržina i sjeverno od uvale Bilin žal uz poluotok Ražnjić (22; 25; 31; 32; 132; 133),
    - HR4000007 Badija i otoci oko Korčule (23; 25; 29; 132; 133; Ostalo: zabrana gradnje izvan već postojećih naselja);
  - međunarodno važno područje za ptice:
    - HR1000036 srednjodalmatinski otoci i Pelješac (7; 9; 11; 27; 28);
- c) Ugrožena i rijetka staništa (utvrđena Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)), iskazana prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS):
- kopnena staništa:
    - D34 Bušici,
    - C36 Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana,
    - E82 Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike,
    - I51/I52 Voćnjaci (vinogradi)/Maslinici;
  - točkasta kopnena staništa:
    - F2111 Travnjaci sitnolisne pirike i ježike,
    - I1213 Zajednica sitnocvjetne dimovice i gomoljastog oštrika;
  - morska staništa:
    - G43 Cirkalitoralna čvrsta dna i stijene,
    - G41 Cirkalitoralni muljevi,
    - G42 Cirkalitoralni pijesci,
    - G36 Infralitoralna čvrsta dna i stijene,
    - G35 Naselja posidonije;
  - točkasta morska staništa:
    - G361 Biocenoza infralitoralnih algi,
    - G321 Biocenoza sitnih površinskih pijesaka,
    - G322 Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka;
  - morska obala:
    - G241/G242 Biocenoza gornjih/donjih stijena mediolitorala;
- d) krajobrazi:
- Krajobrazi se štite Zakonom o zaštiti prirode. Krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje Ministarstvo kulture na prijedlog Državnog zavoda za zaštitu prirode. Međutim, kako Krajobrazna osnova Republike

Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima, prirodnim i kulturnim krajobrazima, smatraju se oni određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i PPUO Lumbarda. Zaštićeni su:

- u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:
    - a. akvatorij južno od uvale Pržina i uzduž obale prema granici s Gradom Korčulom,
    - b. akvatorij sjeverno od uvale Bili žal uz poluotok Ražnjić te do granice s Gradom Korčulom;
  - u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:
    - a. Lumbarajsko polje,
    - b. Donje blato,
    - c. područje uzduž južne obale općine o Granice s gradom korčulom do Lumbarajskog polja.
  - PPUO Lumbarda u kategoriji točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza štiti se potez cijela južna obala općine do uključujući poluotok Ražnjić
- (2) Područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i zaštićenih krajobraza ucertana su na kartografskom prikazu 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – prirodno nasljeđe“, u mjerilu 1:25000, te (u dijelu bliskom naseljima) na kartografskom prikazu 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000.
- (3) Područja ekološke mreže RH ucertana su na kartografskom prikazu 3a2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – nacionalna ekološka mreža“, u mjerilu 1:25.000.
- (4) Ugrožena i rijetka staništa ucertana su na kartografskom prikazu 3a3: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja – staništa“, u mjerilu 1:25.000.

## Članak 88.

### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:
- a) za zaštićena i evidentirana područja:
    - Do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ograničiti izgradnju novih objekata izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje objekata. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom;
  - b) za područja ekološke mreže RH:
    - Mjere zaštite područja ekološke mreže utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u sljedećoj tablici, sukladno šiframa navedenim za pojedina područja u članku 87.:

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
22	Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama
23	Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala
25	Ograničiti sidrenje
26	Svršishodna i opravdana prenamjena zemljišta
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)
28	Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe

31	Regulirati akvakulturu
32	Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
5000	F.-G. More i morska obala
132	Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća
133	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

- Za područja ekološke mreže Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Dubrovačko-neretvanske županije donosi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja unutar ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti;
- Svaki plan, program ili zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti plana programa i zahvata za ekološku mrežu, treba ocijeniti u smislu njegove prihvatljivosti za ekološku mrežu.

## c) za rijetka i ugoržena staništa:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće,
- u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more,
- na područjima rasprostranjenja vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa* preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (colpo morto) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.
- potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije.
- na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije.
- prilikom projektiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

## d) za zaštićene i ugrožene vrste:

- u cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim tornjevima i drugim prostorima na zgradama. U slučaju obnova zgrada i crkava u kojima je nadena kolonija šišmiša, poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije. Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju (za postavljanje takvih vrata obavezno je konzultirati stručnjake za šišmiše), ne uznemiravati prilikom posjeta te odrediti prihvatni kapacitet špilje. U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode koji se ugrađuju u odgovarajuće šumskogospodarske osnove.

- s obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektno mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.
- u cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).
- u smislu zaštite gmazova potrebno je očuvati vlažna, vodena i obalna staništa.,
- očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja ašumama i travnjacima, melioraciji i vodno gospodarskim zahvatima,
- alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenje biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojiti u ekološke sustave.

e) za krajobraze:

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

## **Članak 92.**

### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

- (2) Zakonom o prostornom uređenju i gradnji utvrđeno je zaštićeno obalno područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.
- (3) Unutar ZOP-u se nalazi cijelo područje Općine kao dio prostorne cjeline otoka Korčule.
- (4) Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:
  - a) obalna crta,
  - b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1.000,0 m od obalne crte),
  - c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.
- (5) Ucertavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (6) Na kartografskim prikazima serije 4.: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucertana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu, te linije od nje udaljene 70,0 odnosno 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem prostornim planovima užih područja, utvrđivanjem pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana

### 6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

## **Članak 93.**

### ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
  - a) pojedinačnim spomeničkim građevinama;
  - b) građevnim sklopovima;
  - c) arheološkim lokalitetima;
  - d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
  - e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.
- (4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);
  - b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole);
  - c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- (5) Zaštićenim kulturnim dobrima, na koja se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe i postupci, smatraju se sva dobra koja su ovom Planu popisana kao:
- a) Z – zaštićena kulturna dobra;
  - b) P – preventivno zaštićena kulturna dobra;
  - c) E – evidentirana;
  - d) ZPP – evidentirana i zaštićena ovim planom kao kulturna dobra značajna na lokalnoj razini.
- Pri tome nije presudan formalno-pravni status dobra u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.
- (6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za zaštitu. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo županije ili općine može pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.
- (7) Sastavni dio Odredbi za provođenje ovog Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara Općine Lumbarda prema statusu zaštite (Tablica 4.), u kojemu su inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području Općine te za svako naveden postojeći status zaštite. Na kartografskom prikazu br. 3b: “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra ” u mjerilu 1:25000 prikazane su sve zaštićene povijesne graditeljske cjeline (te navedena nepokretna kulturna dobra unutar pojedinih zaštićenih cjelina) i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.

TABLICA 4: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA OPĆINE LUMBARDA PREMA STATUSU ZAŠTITE

Povijesna naselja i dijelovi naselja		
		Status zaštite
1.1.	Gradsko-seoskih obilježja	Status zaštite
1.1.0.	Poluurbana cjelina Lumbarda	E
1.1.1.	Povijesna jezgra dijela naselja Lumbarda - Vela Glavica	ZPP
1.1.2.	Predio Male Glavice s ljetnikovcem Manola, kapelom Male Gospe i okolnim starim gospodarskim sklopovima	ZPP
Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	Status zaštite
2.1.1.	Župna crkva sv. Roka na Veloj Glavici	Z-4857
2.1.2.	Crkva sv. Barbare u Žabnjaku, zavjetna	ZPP
2.1.3.	Crkva sv. Bartula u Podstrani	ZPP
2.1.4.	Crkva sv. Ivana na groblju u Koludrtu	ZPP
2.1.5.	Crkva sv. Spiridona u Javiću	ZPP
2.1.6.	Crkva Male Gospe na Maloj Glavici	ZPP
2.1.7.	Crkva sv. Petra i Pavla (na Veloj Glavici)	Z-4759
2.1.8.	Crkva sv. Križa (u Lumbarajskom polju)	Z-4852
2.2.	Stambene građevine	Status zaštite
2.2.1.	Kuća Žilković (uvala Tatinja, Mala Glavica)	P-3614
2.2.2.	“Biskupska vila” spomenički kompleks na bilom žalu	ZPP
2.2.3.	Kula Knežina	Z-4851

2.2.4.	Kaštel Kršinić (na Maloj Glavici)	Z-4850
2.2.5.	Ljetnikovac-utvrda Manola na Maloj Glavici	ZPP
2.2.6.	Ljetnikovac-utvrda Andrijić na Maloj Glavici	ZPP
2.2.7.	Dvori nobilovi. - sklop zgrada na Veloj Glavici	ZPP
2.2.8.	Kaštel Nobil Donji (na Velikoj Glavici)	Z-4760
2.2.9.	Kaštel Nobil Gornji (na Velikoj Glavici)	Z-4761
2.2.10.	Kuća Glasner (na Velikoj Glavici)	Z-4853
2.2.11.	Ljetnikovac Jurjević Nikola na Malom žalu	ZPP
2.2.12.	Ljetnikovac Jurjević Ante na Malom žalu	ZPP
2.2.13.	Rodna kuća kipara Ivana Lozice	ZPP
	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	
4.1.	Groblja i grobne građevine	Status zaštite
4.1.1.	Groblje uz crkvu Sv. Ivana na Koludrtu	ZPP
	Arheološki lokaliteti i zone	
5.1.	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite
5.1.1.	“Koludrt” na vrhu brežuljka Koludrta	ZPP
5.1.2.	Arheološko nalazište Sutivan-Kosovo	P-1934
5.1.3.	Arheološko nalazište Knežina (“Vila Rustika” u Lubarajskom polju)	Z-4615
5.1.4.	Zona uz crkvu Sv. Križa u nastavku prema kuli Knežina	ZPP
5.1.5.	Podmorje: oko rta Ražnjić, uvala Pudarica pojedinačni nalazi spojnice antičkog sidra, lokalitet između Tatinje i Bilog Žala ostaci antičkog brodoloma	E
	Područja kulturnog i kultiviranog krajobraza	
6.1.	Područja kulturnog krajobraza	Status zaštite
1	Prostorni sklop Lubarajskog polja. Polje sa sv. Križem, “Kulom” i “Vilom rustikom” granično s Pržinom i Ražnjićem	ZPP
2	Prostorni sklop Vele glavice. Matrica naselja uključivo građevine ljetnikovaca s crkvama sv. Rok i sv. Petar i Pavao i prostor između naselja Vela Glavica i mora.	ZPP
6.2.	Zaštićene vizure	Status zaštite
6.2.1.	Na sklop poluotoka Ražnjić s Malim Ražnjićem u pogledu s mora	ZPP
6.2.2.	Na sklop Vele Glavice, kulturni krajobraz u pogledu s mora	ZPP
6.2.3.	Na južnu pučinsku obalu od Grada Korčule do Pržine	ZPP

## Članak 95.

### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
  - a) pojedinačnim nepokretnim kulturnim dobrima,
  - b) građevnim sklopovima,
  - c) arheološkim lokalitetima,
  - d) česticama na kojima se kulturna dobra nalaze, te
  - e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati:
  - a) popravak i održavanje postojećih građevina,
  - b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina,
  - c) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije),



- d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova,
  - e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela,
  - f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
- (3) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, pri čemu je potrebno ishoditi:
- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg dokumenta),
  - b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta ili drugog odgovarajućeg dokumenta), te
  - c) osigurati nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) koji provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.
- (4) Za građevine označene kao evidentirane i zaštićene ovim planom (ZPP), za koje se predlaže zaštita na lokalnoj razini, najčešće lokalne važnosti, opisani postupak zaštite nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko tijela lokalne i regionalne uprave u provedbi ovoga plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela i provođenje formalne zaštite kulturnog dobra.
- (5) Utvrđuju se režimi – posebni uvjeti korištenja – u pojedinim zonama i za pojedinačne građevine. Određene su:
- a) Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „B“: (do donošenja formalne zaštite od strane nadležnog konzervatorskog odjela provodi se temeljem Plana): provodi se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti; uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih građevina važnih za ukupnost vrijednosti određene kulturno-povijesne cjeline, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja; na području ove zone omogućuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura; prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima, koji proizlaze iz suvremenih potreba; primjenjuje se na:
    - pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline visoke vrijednosti;
    - arheološke lokalitete;
    - zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz;
  - b) Ambijentalna zaštita povijesnih struktura – zona zaštite „C“: Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.
- (6) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja ambijentalne zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalnu kvalitetu zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.
- (7) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Plana.

- (8) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužna su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.
- (9) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju;
- (10) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (11) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice, Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra (Z), ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra (P), odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim planom – ZPP). Za ovim planom evidentirana kulturna dobra (E) nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.
- (12) Za sva dobra zaštićena prostornim planom (ZPP), mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:
  - a) nije dopušteno uklanjanje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama,
  - b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.),
  - c) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća,
  - d) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (RST (R), P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih zgrada.
- (13) Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 10., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.
- (14) U tradicijskim cjelinama nije dopušteno ograđivanje „prikuća“ – privatne površine u javnom korištenju.
- (15) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.
- (16) Vrijedne gospodarske zgrade moraju se čuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene; moguće ih je prenamijeniti u poslovni prostor i sl.
- (17) Za pojedina kulturna dobra, odnosno prirodne vrijednosti, kao i za površine groblja uspostavljene su kontaktne zone unutar kojih je zabranjena svaka vrsta gradnje, osim u svrhu rekonstrukcije kulturnog dobra i, izuzetno, uređenja groblja te parkirališta i ostalih infrastrukturnih površina i građevina za njihove potrebe.
- (18) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Na kartografskom prikazu broj 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

- kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 ucrtane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 96.

#### ZBRINJAVANJE OTPADA

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

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 99.

#### MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

- (1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) do kraja izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - b) redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
  - c) smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.);
  - d) sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke;
  - e) svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročištačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (3) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvata otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvata i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnerima za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

### Članak 100.

#### PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ I OCJENA PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA ZA EKOLOŠKU MREŽU

- (1) Obvezu procjene utjecaja zahvata na okoliš uređuje posebni propis.

- (2) Obvezu ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu uređuje posebni propis.
- (3) U smislu sagledavanja kumulativnih efekata na ekološku mrežu, kao osjetljiv zahvat na području Općine Lumbarda izdvaja se turistička zona Berkovica.

### Članak 102.

#### MJERE ZAŠTITE U SLUČAJU KATASTROFA, VELIKIH NESREĆA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

- (1) Osnovne mjere zaštite od katastrofa, velikih nesreća i ratnih opasnosti, relevantne za razinu prostornog plana uređenja Općine Lumbarda, a temeljene na „Planu zaštite i spašavanja Općine Lumbarda“ i „Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Lumbarda“, sadržane su u rješenjima ovog Plana.
- (2) Posebne mjere (uzbunjivanje, evakuacija, sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže se određuju u okviru planova uređenja užih područja (UPU, DPU) te pri projektiranju građevina, u skladu sa smjernicama ovog Plana, s posebnim propisima i ostalim specifičnim uvjetima.
- (3) Procjene se temelje na raščlambi potencijalnih opasnosti i posljedica po stanovništvo, materijalna i kulturna dobra i okoliš od:
  - a) Prirodnih katastrofa:
    - Poplava
    - Potresa
    - Ostalih prirodnih uzroka
      - Suše
      - Nevremena
      - Vjetra
      - Tuče
      - Ostalog
  - b) Tehničko-tehnoloških katastrofa
  - c) Ratnih djelovanja i terorizma
  - d) Proizvodnih procesa, skladištenja, rukovanja i prijevoza opasnih tvari.

#### Prirodne katastrofe:

- (4) Poplave: Ovim Planom, preuzimajući rješenja studije „Navodnjavanje Donjeg blata“, planski je riješeno navodnjavanje i odvodnjavanje (planiran odvodni kanal) Donjeg blata, kao jedinog realnog poplavnog lokaliteta na razini Općine Lumbarda.
- (5) Potresi: Zaštita od štetnih djelovanja potresa usmjerena je prije svega prema preventivnim segmentima. Ostvaruje se kroz:
  - a) seizmološka istraživanja
  - b) prostorno i urbanističko planiranje (izracom prostornih planova užih područja)
  - c) projektiranje i provođenje.
  - d) Ovim Planom propisuje se osnovno prostorno-plansko pravilo izgradnje zgrada:
    - Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine (H/2). Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{min} = H1/2 + H2/2 + 5,0 \text{ m}$$

gdje je:

Dmin najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

- Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.
- Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u ovom stavku pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
  - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(6) Ostali prirodni uzroci:

- a) Suše: Planira se etapno proširenje vodoopskrbnog sustava. Uz proširenje vodoopskrbnog sustava predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode. Najuspješnija metoda za borbu protiv suše je sustav navodnjavanja. U tome smislu ovim se Planom planira uređenje Donjeg blata.
- b) Nevremena i vjetra: Pri projektiranju i gradnji objekata treba voditi računa o mogućem učinku najjačih zabilježenih vjetrova na području Općine i graditi u skladu s propisima. Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o bočnom vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija.
- c) Tuče: Organizirati službu za zaštitu od tuče

Tehničko-tehnološke katastrofe

(7) Na području Općine nema gospodarskih objekata koji koriste ili skladište opasne derivate, a isti bi mogli izazvati tehničko-tehnološku katastrofu. Oni se kao takovi niti ne planiraju.

Ratna djelovanja i terorizma.

(8) Ova djelovanja obrađena su kroz članak 102.a – skloništa i kroz pravila za zaštitu od požara.

Proizvodni procesi, skladištenja, rukovanja, prijevoza opasnih tvari

- (9) Na području Općine nema gospodarskih objekata koji imaju značajnije proizvodne procese te koji koriste ili skladište opasne derivate, a isti bi mogli izazvati tehničko-tehnološku katastrofu onečišćene i slično. Oni se kao takovi niti ne planiraju ovim Planom.
  - a) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva u slučaju potrebe moraju se graditi na mjestima koja osiguravaju sigurnost sukladnu pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
  - b) Skladišta eksploziva obvezno se moraju locirati izvan građevinskih područja.

Požar

(10) Opasnost od požara realno je najveća. Zato je pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i

dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):

- ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
  - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- c) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.
- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishodenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- g) kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N 1 06 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara;
- h) na površinama ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je, kod određenih objekata, poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).
- (11) Sa stanovišta zaštite od požara postojeće odlagalište predstavlja stalno i potencijalno žarište izbijanja i širenja požara. Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada Kokojevica, obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom u smislu zaštite od požara neprimjereno.

#### Zaštićeni dijelovi prirode

- (12) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:
- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
  - b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;
  - c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te šumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogući njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

#### Članak 102.a

## SKLONIŠTA

- (1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:
  - a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;
  - b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.
- (2) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.
- (3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:
  - a) za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
  - b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;
  - c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- (4) Prilikom projektiranja potrebno je uvažiti činjenicu minimalnog (racionalnog) kapaciteta skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).
- (5) Temeljem statističkih podataka (Popis 2011.) na području Općine živi 1224 stanovnika, te sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) ne postoji obveza izgradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, međutim ako se utvrdi potreba gradnje skloništa ona moraju zadovoljiti uvjete navedene u ovom članku.

### Članak 103.

#### ZAŠTITNE I SIGURNOSNE ZONE

- (1) Unutar obuhvata Plana se za *pp MOL Ražnjić*, planira zaštitna sigurnosna zona posebne namjene: zona ograničene gradnje.
- (2) Za izgradnju bilo kakovih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. Zona je određena sukladno propisima i očitovanju nadležnih tijela.
- (3) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3c1: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere " u mjerilu 1:25000.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 105.

- (1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i građenja:
  - a) temeljem Planom predviđenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja,
  - b) neposrednom provedbom Plana za područja i zahvate za koje nije obvezno donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja.

- (2) U svrhu provedbe Plana propisuje se izrada sljedećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja:
- a) UPU "Humac-Pudarica";
  - b) UPU "Humac-Pudarica 2";
  - c) UPU "TZ Berkovica";
  - d) UPU "Centar";
  - e) UPU "1";
  - f) UPU "2";
  - g) UPU "3";
  - h) UPU "4";
  - i) UPU "5";
  - j) UPU "6";
  - k) UPU "7";
  - l) UPU "8";
  - m) UPU "9";
  - n) UPU "10".
- (3) Prije donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, unutar njihovog obuhvata u izgrađenim dijelovima GP-a te u neizgrađenim dijelovima GPN-a na uređenim građevnim česticama, moguća je gradnja novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina u skladu s odredbama ovog plana.
- (4) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina u skladu s odredbama ovog plana.
- (5) Prije donošenja propisanih provedbenih dokumenata prostornog uređenja unutar njihova obuhvata ne dopuštaju se zahvati na pomorskom dobru, izuzev zahvata nužnih za osiguranje redovitog funkcioniranja prometnog i ostalih infrastrukturnih sustava te u svrhu zaštite od djelovanja mora.
- (6) Odlukom o izradi provedbenog dokumenta prostornog uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat provedbenog dokumenta prostornog uređenja i za područje za koje isti nije propisan ovim planom. Provedbeni dokument prostornog uređenja unutar građevinskog područja naselja ne može se izraditi i donijeti za jednu građevnu česticu, već mora obuhvatiti prostorno-funkcionalnu cjelinu više građevnih čestica,. Prilikom određivanja obuhvata potrebno je navedenu cjelinu povezati na osnovne prometne i ostale infrastrukturne površine i smjerove, što mora biti određeno provedbenim dokumentom prostornog uređenja.
- (7) Područja planirana za izradu provedbenih planova ucrtana su na kartografskim prikazima br. 3c2: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova užih područja " u mjerilu 1:25000 i br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 106.

#### POSEBNE RAZVOJNE MJERE

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

### Članak 106.a



## REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

- (1) Unutar građevinskih područja omogućuje se održavanje postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj, do njihove rekonstrukcije / prenamjene sukladno namjeni utvrđenoj ovim planom.