

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LUMBARDA**

# **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA**

**KNJIGA 1.: TEKSTUALNI DIO**



ELABORAT: **IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA  
KNJIGA 1.: TEKSTUALNI DIO**

NOSITELJ IZRADE: **ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA  
OPĆINA LUMBARDA, 20263 Lumbarda**

IZRAĐIVAČ: **SVEUČILIŠTE U ZAGREBU  
ARHITEKTONSKI FAKULTET  
ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE  
Kačićeva ul. 26, 10000 ZAGREB,  
TEL.: 01/4561 256, FAX/TEL.: 01/482 63 26**

BROJ UGOVORA: **33/05-19 od 12. travnja 2005. i  
I. aneks ugovoru 33/05-19 br.: 33/I/05-19  
od 31. listopada 2007.**

GLAVNI PLANER I  
KOORDINATOR: Prof.dr.sc. **OLEG GRGUREVIĆ**, dipl.ing.arh.  
dipl.ing.šum.

PLANER SURADNIK: **MARTA VALAŠEK**,, dipl.ing.arh.  
**MARKO JAKELIĆ**, ing.arh.

TEHNIČKA SURADNJA: **ANA STAMAĆ** stud.arh.

KOORDINATOR I  
SURADNIK OD STRANE  
NARUČITELJA: **IVO RADOVAN**, ing.

PREDSTOJNIK  
ZAVODA: **Doc.dr.sc. JESENKO HORVAT**, dipl.ing.arh.

Županija: <b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</b>	Grad/Općina: <b>OPĆINA LUMBARDA</b>
Naziv prostornog plana: <b>IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA</b>	
Naziv kartografskog prikaza: <b>IZMJENE I DOPUNE PPUO LUMBARDA KNJIGA 1.: TEKSTUALNI DIO</b>	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet <b>ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU</b> Zagreb, Kačićeva 26, tel./fax. (01) 4639 284; <a href="http://www.arhitekt.hr">http://www.arhitekt.hr</a>	
Predstojnik zavoda:  <b>Doc.dr.sc. JESENKO HORVAT,</b> dipl.ing.arh.	Odgovorna osoba:  <b>Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ,</b> dipl.ing.arh., dipl.ing.šum.
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Pečat odgovorne osobe:
Kordinator plana: <b>Prof.dr.sc. OLEG GRGUREVIĆ, dipl.ing.arh., dipl.ing.šum.</b>	
Stručni tim u izradi plana:  Glavni planer: <b>1. Prof.dr.sc. Oleg Grgurević, dia, diš.</b>  Planeri suradnici: <b>2. Marta Valašek, dia.</b> <b>3. Marko Jakelić, ing.arh.</b>  Tehnička suradnja: <b>4. Ana Stamač, stud.arh.</b>	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): <b>Sl. gl. DNŽ br. 5 od 09. 07. 1999.</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <b>Sl. gl. Općine Lumbarda 02/2008.</b>
Javna rasprava (datum objave): <b>22. listopada 2005., Dubrovački vjesnik</b>	Javni uvid održan: <b>od: 02. 11. 2005. do: 16. 11. 2005.</b>
1. ponovljeni javni uvid (datum objave): <b>19. svibnja 2007., Dubrovački vjesnik</b>	1. ponovljeni javni uvid održan: <b>od: 28. 05. 2007. do: 11. 06. 2007.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Ivan Radovan, ing.</b>
Suglasnost na plan prema članku 45.a. <i>Zakona o prostornom uređenju</i> ("Narodne novine", br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) a u svezi s odredbom članka 325. <i>Zakona o prostornom uređenju i gradnji</i> („Narodne novine“ br. 76/07.) <b>Broj suglasnosti: klasa: 350-02/08-04/41      urbroj: 531-06-08-2      datum: 31. ožujka 2008</b>	
Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Igor Kršinić, dipl.ing.</b>	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

## Knjiga 1. – TEKSTUALNI DIO

### S A D R Ž A J

#### OVLAŠTENJA

- **SUGLASNOST ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR**
- **IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA**
- **RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKSTA**

#### SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA

1. **Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva**, klasa: 350-02/08-04/41, ur.br: 531-06-08-2 od 31. ožujka 2008..
2. **DNŽ, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Dubrovnik**, klasa: 350-01/08-01/08, ur.br: 2117/1-09/2-08-5 od 21. veljače 2008.
3. **Županijski zavod za prostorno uređenje i održivi razvoj, Dubrovnik**, klasa: 350-01/08-01/08, ur.broj: 2117/1-11/9-08-4 od 20. veljače 2008.
4. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku**, klasa, 612-08/07-10/9015, ur.br: 532-04-21/7-21/11-ZL/AB-07-04 od 03. rujna 2007.
5. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb** klasa: 612-07/05-49/481 ur.br: 532-08-03/1-07-8 od 17. rujna 2007.
6. **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava za zaštitu poljoprivrednog zemljišta, Zagreb**, klasa: 350-02/07-01/120, ur.br: 525-09-A.B.P./07-02, od 09. prosinca 2007.
7. **Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva – Uprava šumarstva, Zagreb**, klasa: 350-02/07-01/118, ur.broj: 525-03-07-3, od 19. prosinca 2007.
8. **Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Split**, klasa: 310-01/07-01/071, ur.br: 374-24-1-07-7, od 12. rujna 2007.
9. **Ministarstvo obrane, služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša**, klasa: 350-02/05-01/149, ur.br: 512M3-020202-07-10, od 09. srpnja 2007.
10. **Lučka kapetanija, Dubrovnik**, klasa: 361-03/08-07/03, ur.br: 530-03-08-08-03-2/SSP od 28. veljače 2008.

#### TEKSTUALNI DIO:

##### UVOD

##### A/ RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

##### PPUO LUMBARDA

A-1 do A-52

##### 1. PREGLED IZVRŠENIH IZMJENA I DOPUNA PPUO LUMBARDA

##### 1.1 Izmjene i dopune tekstualnog dijela PPUO Lumbarda

##### 1.2. Izmjene i dopune odredaba za provođenje PPUO Lumbarda

##### 1.3. Izmjene i dopune kartografskih prikaza PPUO Lumbarda

##### B/ IZMJENE I DOPUNE ODREDABA ZA PROVOĐENJE

B-1 do C-65

##### C/ IZMJENE I DOPUNE ODREDABA ZA PROVOĐENJE

##### (PROČIŠĆENI TEKST)

C-1 do C-74

# IZMJENE I DOPUNE PPUO LUMBARDA

(Službeni glasnik općine Lumbarda 02/03)

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

Mijenja se **članak 1.** i novi glasi:

#### Članak 1.

##### OBUHVAT PLANA

(1) *Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Lumbarda* (dalje Plan) izrađene su za područje Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik općine Lumbarda 02/03), koji su u neskladu s ovim Planom.

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

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

### Članak 2.

Mijenja se **članak 2.** i novi glasi:

#### Članak 2.

(1) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 10,66 km<sup>2</sup>. Uključuje jednu katastarsku općinu: k.o. Lumbarda i jedno statističko naselje: naselje Lumbarda.

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

### Članak 3.

U **članku 3.** briše se stavak (2)

### Članak 4.

Dodaju se **članci 3.a, 3.b i 3.c,** koji glase:

#### Članak 3.a

- (1) Primarni opći cilj Plana ostvarivat će se na način da se propiše, omogući i potiče:
- prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine;

- b) zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajobrazza;
- c) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljodjelstvu, te poslovnim i upravnim funkcijama s čistim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i udjel servisnih djelatnosti;
- d) osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu s realnim potrebama.

### Članak 3.b

#### TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

- (1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:
  - a) vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih);
  - b) zatečenog stanja korištenja prostora;
  - c) prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja.
- (2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja (prostorno-funkcionalnih cjelina), a to su posebnosti ZOP-a u okviru kojega je smješteno cijelo područje Općine.

### 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 5.

Mijenja se članak 4. i novi glasi:

### Članak 4.

#### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

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

#### I. Unutar građevinskih područja

- a) površine naselja  
**građevinsko područje naselja Lumbarda:**  
unutar kojega su razgraničene površine:
  - mješovite namjene;te površine isključive namjene kako slijedi za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu - TL: površine za izgrađene hotele „**Lumbarda**“ i „**Lovor-Borik**“ i izgrađeno turističko naselje „**Mala Glavica**“;
- ugostiteljsko-turističku namjenu - luka nautičkog turizma: površina **LN „Lumbarda“** u uvali Lumbarda;
- društvenu namjenu – prosvjetnu: površina za **osnovnu školu**;
- trgovačku namjenu: površina za **robnu kuću**;
- infrastrukturnu namjenu – prometnu: površina za **parkiralište** u centru naselja Lumbarda.

**b) površine izvan naselja za izdvojene namjene**

**izdvojena građevinska područja (izvan naselja)**

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

- gospodarsku namjenu – pretežito zanatsku (I)
- gospodarsku namjenu-pretežito uslužnu i komunalno servisnu (K)
- gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku (T)
- športsko-rekreacijsku namjenu – uređene plaže (R3)
- građevinsko područje **groblja** (G)
- građevinsko područje odlagališta „Kokojevica“ (u sanaciji i zatvaranju) (OK)

**II. Izvan građevinskih područja za:**

**c/ poljoprivredne i šumske površine i to za:**

- šumske površine isključivo osnovne namjene: (Š)
- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, koje uključuju: (P)
  - površine za osobito vrijedno obradivo tlo,
  - površine za vrijedno obradivo tlo,
  - površine za ostala obradiva tla,
- ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište (PŠ)  
(s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, a izvan prirodnog krajobraza – vrijednih krajobraznih cjelina, zaštićenih dijelova prirode i šumskih površina);

**d/ površine infrastrukturnih sustava:**

(IS)

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;

**e/ površina za iskorištavanje mineralnih sirovina**

kamenolom arhitektonskog kamena (kamenolom „**Humac**“)

(E3)

**f/ vodne površine i površine mora:**

- površine vodotoka (odvodnog kanala Donjeg Blata);
- površine za prometne djelatnosti – lučke površine - (luke otvorene za javni promet, LN „**Lumbarda**“);
- površine za turizam i rekreaciju uz TZ „**Berkovica**“;

- ostale površine u okviru pomorskog dobra – (plaže, otvoreni plivački bazen u uvali Bad Koludrt).

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

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

## Članak 6.

Dodaju se članci **4.a, 4.b, 4.c i 4.d**, koji glase:

### Članak 4.a

#### ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

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

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

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

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd;
- b) manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta), površine obale i lučke infrastrukture;
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju;

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

(4) **Površine izvan naselja za izdvojene namjene** odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 107. ovih Odredbi.

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



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

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

#### **Članak 4.b**

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Građevinska područja utvrđena Planom su dijelovi područja Općine predviđeni za izgradnju i uređenje u skladu s planiranom namjenom. Razgraničena su na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja (utvrđen tijekom izrade Plana) i
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

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

(2) Na kartografskom prikazima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 označeni su izgrađeni dijelovi GPN-a na koje se primjenjuju odredbe za provođenje kao u neizgrađenom dijelu GPN-a (u smislu moguće veličine građevinske čestice od minimalno 400 m<sup>2</sup>, ali uz mogućnost izgradnje prije donošenja UPU-a, sukladno članku 105. stavak (4) ovih odredaba).

(3) U načelu, granice građevinskih područja utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

#### **Članak 4.c**

##### KATASTARSKA I GRAĐEVINSKA ČESTICA

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

#### **Članak 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.

#### **Članak 7.**

U članku 5., u stavku (2), dodaje se alineja b) koja glasi:

- b) Luka nautičkog turizma – županijskog značaja (do 200 vezova) u Lumbardi“

## Članak 8.

U članku 6. brišu se stavci (2), (3) i (4), a umjesto njih dodaju se novi koji glase:

(2) Građevinsko područje naselja predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje naselja. Planom je utvrđeno građevinsko područje za:

**a) naselje Lumbarda**

s izdvojenim dijelovima.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda razgraničene su površine **mješovite namjene**, a koje se detaljnije mogu rasčlanjivati i planovima uređenja užih područja (UPU).

(4) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda razgraničene su površine i **isključive namjene** i to za,:

- a) *ugostiteljsko-turističku namjenu* «T1»: TL „**Lumbarda**“ i TL „**Lovor-Borik**“ - izgrađeno;
- b) *ugostiteljsko-turističku namjenu* «T2»: TL „**Mala Glavica**“ – izgrađeno;
- c) *društvenu namjenu – prosvjetnu*: **osnovna škola**;
- d) *trgovačku namjenu*: **robna kuća**;
- e) *infrastrukturnu namjenu – prometnu*: **parkiralište**;
- f) *športsko-rekreacijsku namjenu* «*uređene plaže*»: **uređene plaže** (R3);
- g) *ugostiteljsko-turističku namjenu* «LN»: LN „**Lumbarda**“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lumbarda – planirano;

Kao dio površine naselja, područja iz stavka (4) ovoga članka, ulaze u proračun površine ukupnog građevinskog područja naselja.

## Članak 9.

Članci 7. i 8. se brišu.

## Članak 10.

Mijenja se članak 9. i novi glasi:

### Članak 9.

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

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

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

- a) **veličina, odnosno volumen zgrade** uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);
- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevinske čestice (najveće dozvoljene izgrađene površine, koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice – **kig**, koeficijenta iskorištenosti građevinske čestice - **kis**), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.

## Članak 11.

Brišu se naslovi pod-poglavlja 2.2.1.1. do 2.2.1.6.

## Članak 12.

Mijenja se članak 10. i novi glasi:

### Članak 10.

#### GRAĐEVINSKA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

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

- a) jedna osnovna zgrada;
- b) jedna pomoćna zgrada;
- c) jedna gospodarska zgrada uz stambene zgrade;

koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim *zgrada* b) i c) iz stavka (1) ovog članka (pobliže određenih u članku 45. odredaba ovoga Plana) na građevinskoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne *građevine* koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.

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

## Članak 13.

Mijenja se članak 11. i novi glasi:

### Članak 11.

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE

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

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

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

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

(4) U područjima koja su ovim Planom određena kao *stroga zaštita* (crvena linija), a ucrtana su na kartografskim listovima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 može se utvrditi do 75% veći koeficijenti izgrađenosti (**kig**) i koeficijenti iskorištenosti (**kis**) građevinskih čestica u odnosu na onaj planiran Tablicom 1.

(5) U područjima koja su ovim Planom određena kao *umjerena zaštita* (plava linija), a ucrtana su na kartografskim listovima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 može se utvrditi do 50% veći koeficijenti izgrađenosti (**kig**) i koeficijenti iskorištenosti (**kis**) građevinskih čestica u odnosu na onaj planiran Tablicom 1.

## Članak 14.

Dodaje se **članak 11.a**, koji glasi:

### Članak 11.a

#### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) U građevinskom području naselja – osnovna zgrada se može graditi:
  - a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao **samostojeća zgrada**;
  - b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;
  - c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao **ugrađena zgrada**.
- (2) Udaljenost samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od 3,0 m. Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m i bez otvora. Ako bi trebao biti manji, tada se zgrada treba graditi kao poluugrađena (ili ugrađena) zgrada.
- (3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.
- (4) Ako dvije susjedne građevne parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske čestice), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada i bez suglasnosti susjeda.
- (5) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
- (6) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).
- (7) Iznimno, zgrada se može graditi na bočnoj međi i bez suglasnosti susjeda:
  - a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće obiteljske stambene zgrade na međi u istom gabaritu;
  - b) u slučaju kad je riječ o izgradnji obiteljske stambene zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu obiteljsku stambenu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama);
  - c) u slučaju prigradnje duž međe postojeće obiteljske stambene zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade).

## Članak 15.

Mijenja se članak 12. i novi glasi:

### Članak 12.

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

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

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

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

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

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

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

## Članak 16.

Mijenja se članak 13. i novi glasi:

### Članak 13.

#### VISINA I ETAŽE ZGRADE

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

- a) najveći dozvoljeni broj etaža zgrade - **E<sub>max</sub>** i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade - **V<sub>max</sub>**.

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

(2) Visina vijenca zgrade -**V** mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade (dalje u tekstu: *zaravnati teren uz zgradu*) do:

- a) kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
- b) kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.

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

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

- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.

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

- dodatne posebne slučajeve i uvjete gradnje (u odnosu na stavke (2) i (4) ovog članka) radi rješavanja pristupa u ukopani dio zgrade;
- da se na terenima nagiba do 10°, za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup>, mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno;
- da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.;

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

(6) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,5<sup>0</sup>; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", ili pretežito ukopana etaža, odnosno pretežito ukopani podrum, koja se označava skraćeno s «P<sub>u</sub>»;
- prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
- potkrovlje ("Pk") koje može biti:
  - nestambeno, koje se označava skraćeno s «Pkn» ili
  - stambeno, koje se označava skraćeno s «Pks».

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

- podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", ili pretežito ukopana etaža, odnosno pretežito ukopani podrum, koja se označava skraćeno s «P<sub>u</sub>»;
- suteren koji se označava skraćeno sa "S";

te dalje kao na ravnom terenu.

## **Članak 17.**

Dodaju se članci 13.a, 13.b i 13.c koji glase:

### **Članak 13.a**

#### **PODRUM (P<sub>0</sub>) I PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA (P<sub>u</sub>)**

1) Podrum je potpuno ukopani dio građevine (etaža), čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja (P), odnosno suterena (S).

(2) Dio građevine (etaža), koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja (P), čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je

više od 50%, ali manje od 100% svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom ili **pretežito ukopanim podrumom** ( $P_u$ ).

(3) Da bi se etaža smatrala podrumom ( $P_0$ ) ili pretežito ukopanom etažom ( $P_u$ ), zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku (4) članka 13 ovih odredaba.

(4) Zgrada može imati ili jednu podrumsku ( $P_0$ ) ili jednu pretežito ukopanu etažu ( $P_u$ ), ali ne obje.

(5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovoga članka u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže (bilo kao samostalne građevine, ili kao dijela zgrade mješovite ili poslovne namjene kada višeetažna garaža proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama ovog Plana) moguć je veći broj podrumskih etaža ( $P_{01,2,\dots}$ ) ispod pretežito ukopane etaže ( $P_u$ ).

### Članak 13.b SUTEREN (S)

- (1) Suteran je etaža zgrade na strmom terenu ( $> 1:3$ ) za koju vrijedi:
- pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena izvan je terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja;
  - visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
  - zaravnati teren uz zgradu se u potpunosti naslanja na zgradu, odnosno nije od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku (4) članka 13.
- (2) Suteran je i etaža **stambene zgrade na ravnom terenu** ( $<1:3$ ) za zgrade koje imaju  $E_{max}$ : **S+P+1** i za koju vrijedi:
- gornja kota *podne* konstrukcije suterena (S), pročelja orijentiranog prema nižoj strani terena, **više je od 1,0 m spuštenu** ispod najniže kote zaravnatog i uređenog terena oko zgrade;
  - gornja kota *stropne* konstrukcije suterena (S) na nasuprotnom pročelju orijentiranom prema višoj strani terena, mjereno do najniže kote uređenog terena uz to pročelje, **ne prelazi visinu od 2,0 m**;
  - konačno uređeni teren oko zgrade nije od bočnih strana zgrade udaljen (odvojen) škarpom uz izuzetke prema stavku (4) članka 13.
- (3) Uvođenjem suterena u etaže zgrade na terenima nagiba  $<1:3$ , ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

### Članak 13.c

#### POTKROVLJE (Pkn, Pks) I VISINA NADOZIDA

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

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

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

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

## Članak 18.

Briše se članak 14.

## Članak 19.

Dodaje se članak 14.a, koji glasi:

### Članak 14.a NAJVEĆA VISINA VIJENCA

(1) Najveće dozvoljene visine vijenca ( $V_{max}$ ) za različite tipične varijante broja etaža osnovnih zgrada (stambene, mješovite, poslovne ili društvene namjene), iznose:

#### **I na terenima nagiba $<1:3$**

a)	za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0)	3,5 m
b)	za prizemnu zgradu s poluukopanom etažom ( $P_u+P$ ): (1,0+3,0)	4,0 m
c)	za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,0)	4,5 m
d)	za prizemnu zgradu s poluukopanom etažom i stambenim potkrovljem ( $P_u+P+Pks$ ): (1,0+3,0+1,0)	5,0 m
e)	za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
f)	za katnu zgradu s poluukopanom etažom ( $P_u+P+1$ ): (1,0+3,0+3,0)	7,0 m
g)	za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): 0,5+3,0+3,0+1,0)	7,5 m
h)	za katnu zgradu s poluukopanom etažom i stambenim potkrovljem ( $P_u+P+1+Pks$ ): (1,0+3,0+3,0+1,0)	8,0 m
i)	za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+6,0)	9,5 m
j)	za dvokatnu zgradu s poluukopanom etažom ( $P_u+P+2$ ): (1,0+3,0+6,0)	10,0 m
k)	za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+6,0+1,0)	10,5 m
l)	za dvokatnu zgradu s poluukopanom etažom i stambenim potkrovljem ( $P_u+P+2+Pks$ ): (1,0+3,0+6,0+1,0)	11,0 m
m)	za visokoprizemnicu kao poseban slučaj na terenu nagiba $<1:3$ (S+P+1), (zbroj):	8,0 m

#### **II na strmim terenima nagiba $>1:3$ (sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je max +0.5 m)**

n)	za suteran s prizemljem (S+P), (zbroj):	6,0 m
o)	za suteran s prizemljem i stambenim potkrovljem (S+P+Pks), (zbroj):	7,0 m
p)	za suteran s prizemljem i katom kao poseban slučaj na terenu nagiba $>1:3$ (S+P+1), (zbroj);	8,0 m
q)	za suteran s prizemljem i katom (S+P+1) (0,5+3,0+3,0+3,0) (za <i>izmaknute</i> etaže)	9,5 m

Alineja q) moguća je samo u slučaju izgradnje s *izmaknutim* etažama (terasama), kada se uz  $V_{max}=9.5$  m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do q) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti, koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni, najveći, broj etaža mora biti zadovoljen. Na



terenu nagiba  $<1:3$ , ako je planiran podrum ( $P_0$ ) kota prizemlja je 0,0 m, a ako je planirana pretežito ukopana etaža (pretežito ukopani podrum), kota prizemlja je viša od 0,0 m, ali ne viša od +1,0 m. Ako nije planiran podrum odnosno poluukopana etaža, na terenu nagiba  $<1:3$ , najviša kota prizemlja je 0,5 m. Iznimke od navedenog za terene nagiba  $<1:3$  mogu se utvrditi sukladno članku 13.b. Na strmom terenu ( $>1:3$ ), s ili bez podruma, odnosno poluukopane etaže, kota sutereana je od 0,0 m do +0,5m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zgradama orijentacijska je i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m.

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

- a) najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- b) najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i *najveća dozvoljena ukupna visina zgrade*;
- c) ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnne etaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
- d) pod prizemlja može biti najviše 0,5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;
- e) visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0,5 m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

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

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

(6) Odredbe iz ovog članka te članka 13.a, 13.b., i 13.c. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe, koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

(7) Sama činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade - visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

## **Članak 20.**

U članku 15., stavku (1), iza brojke „40“ briše se tekst i zamjenjuje tekstem „do 60 stanovnika/ha (tj. 250-167 m<sup>2</sup>/stanovniku). Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.“

## Članak 21.

Mijenja se članak 18. i novi glasi:

### Članak 18.

#### ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

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

(2) Krovni preпуст na zabatu može biti istaknut do 0,10 m.

## Članak 22.

Dodaje se članak 18.a koji glasi:

### Članak 18.a

#### ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

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

## Članak 23.

U članku 21., stavku (2) iza riječi „s ovim odredbama“ dodaje se tekst koji glasi: „Odlukom o rasporedu kioska i pokretnih naprava na javnim površinama, Odlukom o komunalnom redu, te drugim odgovarajućim aktima za područje Općine. Preporuča se da Općina odabere jedinstven tip kioska koji će se postavljati na prostoru Općine.“

## Članak 24.

Mijenja se članak 22. i novi glasi:

### Članak 22.

#### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE I JAVNA PARKIRALIŠTA

(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) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih (što se može riješiti planiranim parkiralištem u središnjem dijelu naselja Lumbarda i izgradnjom zaobilaznice preko Postrane);
- 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) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda, u centru naselja, planirana je jedna površina parkirališta kao *isključiva namjena*.

## Članak 25.

Mijenja se članak 23. i novi glasi:

### Članak 23.

#### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 79.a. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

## Članak 26.

Mijenja se članak 25. i novi glasi:

### Članak 25.

#### PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

## Članak 27.

Briše se članak 26.

## Članak 28.

Mijenja se članak 27. i novi glasi:

### Članak 27.

#### KORIŠTENJE PLINA

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

## Članak 29.

Mijenja se članak 28. i novi glasi:

### Članak 28.

#### ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

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

(2) U zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u), izgradnja je moguća samo na građevinskim česticama priključenim na javni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za izgrađene dijelove građevinskih područja primjenjuje se odredba stavka (2) članka 97.

(3) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem septičkih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.

### **Članak 30.**

Briše se **članak 29.**

### **Članak 31.**

Mijenja se **članak 30.** i novi glasi:

#### **Članak 30.**

##### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama članka 84. ovog Plana.

### **Članak 32.**

Dodaju se **članci 30.a, 30.b i 30.c** koji glase:

#### **Članak 30a.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 30.b**

##### NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

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

- a) **stambene** namjene – obiteljske stambene zgrade - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) **mješovite** namjene;
- c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- d) **javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- e) **infrastrukturne** i ostale građevine.

### Članak 30.c

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

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

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i sl. );
- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.);
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

### Članak 33.

Briše se članak 31.

### Članak 34.

Mijenja se podnaslov 2.2.2. i novi glasi:

#### „2.2.2. Stambene zgrade“

### Članak 35.

Mijenja se članak 32. i novi glasi:

### Članak 32.

#### STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

(1) U Općini Lumbarda planiraju se:

- a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice (*individualni* tip izgradnje).

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

### Članak 36.

Briše se članak 33.

### Članak 37.

Brišu se naslovi pod poglavlja od 2.2.2.1. do 2.2.2.4.

### Članak 38.

Mijenja se članak 34. i novi glasi:

### Članak 34.

#### VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (E<sub>max</sub>) obiteljskih stambenih zgrada** (iz čega proizlazi najveća visina do vijenca (V<sub>max</sub>)) ovim Planom određuje se:

**I) Građevinsko područje naselja (GPN) Lumbarda – naselje Lumbarda:**

U **izgrađenom** i **neizgrađenom** dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do najviše: P<sub>0,u</sub>+P+2;  
s time da se UPU-om trebaju odrediti zone gdje je moguće planirati do P<sub>0,u</sub>+P+2  
inače samo (do tada) P<sub>0,u</sub>+P+1;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1 (sukladno članku 14. stavku 1, alineji p) ili q))  
i kao iznimku S+P+1 na ravnom terenu (<1:3).

(2) U središnjim dijelovima naselja Lumbarda, najveće dozvoljene visine stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku (1) ovog članka temeljem plana užeg područja, a u zaštićenim dijelovima i temeljem posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, поближе odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+P<sub>ks</sub>.

### **Članak 39.**

Briše se **članak 35.**

### **Članak 40.**

Mijenja se **članak 36.** i novi glasi:

#### **Članak 36.**

##### **POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE**

(1) Površina građevinske čestice za građenje obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:

- a) za građenje **samostojeće zgrade**: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
- b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a;
- c) za građenje **ugrađene zgrade**: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih stambenih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevinske čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima. Odstupanje od rečenog za postojeće zgrade može se utvrditi i planirati samo UPU-om.

### **Članak 41.**

Dodaju se **članci 36.a, 36.b i 36.c** koji glase:

### Članak 36.a

#### OKUĆNICA STAMBENE ZGRADE

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

### Članak 36.b

#### VEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Ako je površina građevinske čestice:

- a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>;
- b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m<sup>2</sup>;

prema Tablici 1.

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

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

### Članak 36.c

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

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

(3) Ako je zatečena izgrađenost građevinske čestice izgrađenom obiteljskom stambenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti prema stavku (1) ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti  dodatno povećanje  izgrađenosti samo zbog izgradnje otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

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

### Članak 42.

Brišu se članci 37. i 38.

### Članak 43.

Mijenja se članak 39. i novi glasi:

### Članak 39.

### ***kig, kis*** – OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (***kig***) i iskorištenosti (***kis***) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 225 m<sup>2</sup>;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 175 m<sup>2</sup>;
- c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 150 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno, u dijelovima naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra (zona „B“ zaštite) prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, izgrađenost ***kig*** i iskorištenost ***kis*** građevinske čestice može biti i drugačija od vrijednosti propisane u Tablici 1 sukladno posebnim uvjetima.

(3) U dijelovima naselja ovim Planom označenim kao umjerena zaštita (ozona „C“ zaštite) izgrađenost ***kig*** i iskorištenost ***kis*** građevinske čestice (u slučaju moguće gradnje) može biti 10% veća od vrijednosti propisane Tablicom 1.

#### **Članak 44.**

Brišu se članci 40. i 41.

#### **Članak 45.**

Briše se **TABLICA 1** i nova Tablica 1. glasi:



**TABLICA 1.**  
**SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (*kis*) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH ZGRADA U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a**

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; <i>kig</i> = IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI MOGUĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE ( <i>kis</i> )
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
201	250	22,50	<b>40,00</b>	45	100	<b>1,3</b>
251	300	20,00	<b>38,00</b>	50	114	<b>1,3</b>
301	350	17,00	<b>36,00</b>	51	126	<b>1,2</b>
351	400	15,00	<b>34,00</b>	53	136	<b>1,2</b>
401	450	13,00	<b>32,00</b>	52	144	<b>1,1</b>
451	500	12,00	<b>30,00</b>	54	150	<b>1,1</b>
501	550	11,00	<b>28,50</b>	55	157	<b>1,0</b>
551	600	10,00	<b>27,00</b>	55	162	<b>1,0</b>
601	650	10,00	<b>26,00</b>	60	169	<b>0,9</b>
651	<b>700</b>	10,00	<b>25,00</b>	65	<b>175</b>	<b>0,9</b>
701	750	10,00	<b>24,00</b>	70	180	<b>0,9</b>
751	800	10,00	<b>23,00</b>	75	184	<b>0,8</b>
801	850	10,00	<b>22,20</b>	80	189	<b>0,8</b>
851	900	10,00	<b>21,40</b>	85	193	<b>0,8</b>
901	950	10,00	<b>20,70</b>	90	197	<b>0,7</b>
951	1000	10,00	<b>20,10</b>	95	201	<b>0,7</b>
1001	1050	10,00	<b>19,50</b>	100	205	<b>0,7</b>
1051	1100	10,00	<b>19,00</b>	105	209	<b>0,7</b>
1101	1150	10,00	<b>18,50</b>	110	213	<b>0,7</b>
1151	1200	10,00	<b>18,00</b>	115	216	<b>0,7</b>
1201	1250	10,00	<b>17,50</b>	120	219	<b>0,6</b>
1251	1300	10,00	<b>17,00</b>	125	221	<b>0,6</b>
1301	1350	10,00	<b>16,50</b>	130	223	<b>0,6</b>
1351	1400	10,00	<b>16,00</b>	135	224	<b>0,6</b>
1401	1451	10,00	<b>15,50</b>	140	225	<b>0,6</b>
1451	<b>1500</b>	10,00	<b>15,00</b>	145	<b>225</b>	<b>0,6</b>
1501	I više	10,00	<b>15,00</b>	145	225+	<b>0,6</b>

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max *kis* - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

Ako je osnovna površina za gradnju u narednom intervalu manja nego u prethodnom intervalu (zbog manje IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se osnovna površina za gradnju iz prethodnog intervala.

## Članak 46.

Brišu se članci 42. i 43.

## Članak 47.

Mijenja se naslov *poglavlja 2.2.3.*, koji novi glasi:

### „2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene“

#### Članak 48.

Mijenja se članak 44. i novi s novom **TABLICOM 1a** glasi:

#### Članak 44.

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE, VISINA, **kig, kis** – ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

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

(2) Najveća dozvoljena **katnost (Emax) zgrada mješovite i poslovne namjene** (iz čega proizlazi najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax)) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

#### **I) Građevinsko područje naselja:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P<sub>0,u</sub>+P+2;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

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

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

(5) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, **koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis)** smije biti najviše:

- |    |  |   |     |
|----|--|---|-----|
| a) | za P <sub>0,u</sub> +P+2                 | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 1,2 |
| b) | za P <sub>0,u</sub> +P+1+P <sub>ks</sub> | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 1,2 |
| c) | za P <sub>0,u</sub> +P+1                 | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 0,9 |
| d) | za P <sub>0,u</sub> +P+P <sub>ks</sub>   | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 0,9 |
| e) | za S+P+1                                 | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 0,9 |
| f) | za S+P+P <sub>ks</sub>                   | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 0,9 |
| g) | za S+P                                   | koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i> | 0,6 |

Ako je zatečena izgrađenost, odnosno **kig** i **kis**, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

(6) Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 79.a, stavka (3) planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(7) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja – mješovite namjene može biti najmanje H/2 pročelja okrenutom prema

predmetnoj međi. Uz suglasnost susjeda i ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevinskim česticama udaljenost zgrade od međe može biti i manja od  $H/2$ , ali ne manje od 1,0 m. U ovome se slučaju zgrada na susjednoj građevinskoj čestici mora udaljiti na propisanu udaljenost od svoje međe radi poštivanja eventualno posebnim propisima propisanog međurazmaka.

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

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

- |   |                |
|---|----------------|
| a) visina do vijenca  | <b>10,0 m;</b> |
| b) koeficijent izgrađenosti građevinske čestice   | <b>0,4;</b>    |
| c) koeficijent iskorištenosti građevinske čestice   | <b>1,5;</b>    |
| d) parkirališta sukladno članku 79.a, stavku (3);   |                |
| e) za adaptaciju ili rekonstrukciju izgrađene zgrade sve prema situaciji uz usklađenje gabarita prema okolnim zgradama. |                |

(10) Planirana je površina isključive namjene u okviru GPN-a Lumbarda za opskrbni centar označen kao „RK“. Parkiranje se rješava na površini parkirališta planiranog kao isključiva namjena u okviru GPN-a, a označenog kao „P“.

**TABLICA 1a**  
**RUBNI UVJETI ZA IZGRADNJU OBITELJSKIH STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA – MJEŠOVITE NAMJENE**

NAČIN IZGRADNJE		NAJMANJA I NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVINSKE ČESTICE NA REGULACIJSKOJ LINIJI (m)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ( <i>kig</i> )	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOST I ( <i>kis</i> )
<b>IZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	250 - 1500	11,0	0,38	1,30
	dvojne zgrade	200 - 1500	-	0,40	1,30
	zgrade u nizu	120 -	-	0,50	1,40
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700 - 1500		0,30	1,20
<b>NEIZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	400 - 1500	14,0	0,36	1,20
	dvojne zgrade	350 - 1500	10,0	0,38	1,20
	zgrade u nizu	300	6,0	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700 - 1500	20,0	0,30	1,20
Do najviše Po,u+P+2					0,90
	Do najviše S+P+1				

## Članak 49.

Mijenja se članak 45. i novi glasi:

### Članak 45.

#### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

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

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

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

- a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu* - za proizvodnju za vlastite potrebe ili
- b) *gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada*.

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

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

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

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošnjaci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja ne planira se mogućnost izgradnje ovih zgrada.

#### **Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade**

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

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

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

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici

osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima koja može biti i veća od 1,0 m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

## **Članak 50.**

Mijenja se **članak 46.** i novi glasi:

### **Članak 46.**

#### POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
  - a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
  - b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.
- (2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:
  - a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
  - b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.
- (3) Odredbe stavaka (1) i (2) primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina.

## **Članak 51.**

Dodaju se **članci 46.a, 46.b, 46.c i 46.d** koji glase:

### **Članak 46.a**

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

- (1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:
  - a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;
  - b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.
- (2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.
- (3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

### **Članak 46.b**

#### GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAČINSTVU – UVJETI GRADNJE

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

- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
- smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m;
  - zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
  - bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice;
  - nagib krovne plohe iznosi  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$ .

#### Članak 46.c

##### MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba iz članka 45. stavka (3) alineje b) ovih odredaba:

- na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad;
- na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **zgrada gospodarske namjene**.

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

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

- može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine;
- tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>;
- udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m;
- udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
- najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5,0 m;
- nagib krovne plohe do  $30^{\circ}$ ;
- na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima;
- do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona;
- bruto izgrađenost građevinske čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske čestice u skladu s Tablicom 1.

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

#### Članak 46.d

##### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

(1) Postojeće

- pomoćne zgrade u domaćinstvu;
- gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe;
- gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba;

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 46, 46.a, 46.b i

46.c. ovih odredaba, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

## **Članak 52.**

Brišu se članci 47., 48., 49., 50., 51. i 52. i naslov poglavlja 2.2.5.

## **Članak 53.**

Mijenja se članak 53. i novi glasi:

### **Članak 53.**

#### **IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

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

- a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);
- b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana.

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

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.);
- b) pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti;

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

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

- a) farme;
- b) poljodjelske kućice;
- c) vinogradarski i maslinarski podrumi;
- d) spremišta za alat;
- e) nadstrešnice;
- f) staklenici i plastenici.

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

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

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

## **Članak 54.**

Mijenja se članak 54. i novi glasi:

## Članak 54.

### FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti te bliže:

- a) 250,0 m od državne;
- b) 150,0 m od županijske;
- c) 50,0 m od ostalih cesta u Općini.

(2) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka ne predviđa izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva (koje bi se gradile izvan planiranih građevinskih područja naselja) zbog male površine Općine osim u slučaju iz članka 53. stavka (4).

## Članak 55.

Dodaju se članci 54.a, 54.b i 54.c, koji glase:

### Članak 54.a

#### FARME – UVJETI GRADNJE

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

(2) Najveća izgrađenost građevinske čestice iz stavka 1. ovoga članka može biti do 25% od pripadajuće građevinske čestice.

(3) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje;
- b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje;
- c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina;
- d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.

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

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

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

(7) Građevine iz ovoga članka mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti:

- a) 250,0 m od državne ceste;
- b) 150,0 m od županijske ceste;
- c) 50,0 m od ostalih cesta u Općini.

### Članak 54.b

#### POLJSKE KUĆICE

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

(2) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta.



- (3) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 5000 m<sup>2</sup> na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- (4) Poljske kućice ne mogu se graditi unutar vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana.
- (5) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (6) U okviru područja Općine ne planira se izgradnja stambenih zgrada obiteljskog poljodjelskog gospodarstva izvan građevinskog područja naselja.
- (7) Poljska kućica gradi se kao prizemnica bruto-razvijene površine do 20 m<sup>2</sup>. Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4,0 m od ruba čestice.
- (8) Postojeća poljska kućica može se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, ali uvijek uz zadržavanje svoje funkcije bez obzira na njenu udaljenost od obalne crte.
- (9) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku (3) ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

#### **Članak 54.c**

##### **POLJSKE KUĆICE – UVJETI GRADNJE**

- (1) Poljska kućica mora biti građena na način da:
- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta;
  - da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m;
  - da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m;
  - treba koristiti lokalne materijale i gradnju u maniri suhozida - po uzoru na tradicijsku gradnju;
  - visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m;
  - kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena;
  - krov mora biti dvostrešan, između 18° i 25° stupnjeva nagiba;
  - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida;
  - pokrov treba izvesti na tradicijski način – kamenim pločama ili crijepom;
  - poljska kućica smije imati samo prizemlje.
- (2) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

#### **Članak 56.**

Mijenja se **članak 55.** i novi glasi:

#### **Članak 55.**

##### **SPREMIŠTA ZA ALAT**

- (1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, izvan ZOP-a i izvan vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom (prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana), na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m<sup>2</sup> ili više, može se izgraditi spremište za alat, oruđe i strojeve do 10 m<sup>2</sup>. Spremište mora biti pokriveno dvostrešnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone

materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu.

## **Članak 57.**

Dodaju se članci 55.a i 55.b, koji glase:

### **Članak 55.a**

#### NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

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

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

(3) Građevine iz ovoga članka mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti:

- a) 500,0 m od državne ceste;
- b) 250,0 m od županijske ceste;
- c) 50,0 m od ostalih cesta.

### **Članak 55.b**

#### STAKLENICI I PLASTENICI

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

- a) u građevinskom području;
- b) na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta;
- c) u predjelima zaštićenih krajobraza;
- d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara;
- e) na udaljenosti ne bliže od:
  - 250,0 m od državne ceste;
  - 150,0 m od županijske ceste;
  - 50,0 m od ostalih cesta.

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

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

## **Članak 58.**

Mijenja se članak 56. i novi glasi:

### **Članak 56.**

#### VINOGRADARSKI PODRUMI

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

(2) Vinski podrum može se graditi:

- a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Bruto razvijena površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- b) na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup> tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- c) ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).

(3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka (1) i (2) ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 53. stavku (4).

(4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

## **Članak 59.**

Dodaje se **članak 56.a**, koji glasi:

### **Članak 56.a**

#### MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE

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

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 50 m<sup>2</sup>;
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 100 m<sup>2</sup>;
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000 m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 53. stavku (4).

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

## **Članak 60.**

Brišu se članci 57., 58. i 59.

## **Članak 61.**

Mijenja se **članak 60.** i novi glasi:

### Članak 60.

#### PARK-ŠUMA „RAŽNJIĆ“, PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI

- (1) Planirana je park-šuma „Ražnjić“ na području poluotoka Ražnjić. U okviru park-šume moguće je uređivati pješačke staze i slična parkovna parterna uređenja. Planira se i uređenje postojećeg igrališta za potrebe rekreacije.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Na vidikovcima moguće je planirati samo nadstrešnice do 10 m<sup>2</sup> te uređenje partera i hortikulture.
- (5) Planirani vidikovci prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000.

### Članak 62.

Dodaju se članci 60.a, 60.b i 60.c, koji glase:

#### Članak 60.a

##### POJEDINAČNI ŠPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI

- (1) Iznimno, razradom programa športsko-rekreacijskih zona i samo u okviru obuhvata UPU-a planiranih ovim Planom, moguća je izgradnja zgrada za konjički sport (ergela) kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovišta do 25°.

#### Članak 60.b

##### PRIRODNE MORSKE PLAŽE

- (1) Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, evidentirane su prirodne morske plaže.
- (2) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna površina s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

#### Članak 60.c

##### PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

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

### Članak 63.

U članku 61. briše se stavak (2)

### Članak 64.

U članku 62. dodaju se stavci (3) i (4), koji glase:

„(3) Za zgrade gospodarske namjene – *male poslovne zgrade* proizvodnog zanatstva i poslovne namjene, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 46.c.

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

## **Članak 65.**

Mijenja se **članak 63.** i novi glasi:

### **Članak 63.**

#### GOSPODARSKA I POSLOVNA NAMJENA – (I) i (K)

(1) U građevnom području gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) obvezatno se moraju graditi:

- a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
- b) zgrade onih pogoni koji proizvode od 10% godišnjih količina na više, a za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim
- c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada, potrebnih površina građevinskih čestica, sirovina, kapaciteta i sl.) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
- d) ostale djelatnosti koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina, smrad, opasni materijali, opskrba i sl.);
- e) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.

(2) U građevinskom području razgraničenom za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I) mogu se razgraničiti i izgrađivati površine poslovne namjene (K), ali se u građevinskom području razgraničenom za poslovnu namjenu (K) ne mogu razgraničiti i izgraditi površine za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I).

## **Članak 66.**

Mijenja se **članak 64.** i novi glasi:

### **Članak 64.**

#### ORGANIZACIJA GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) U okviru građevinskih područja gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) preporuča se najmanja površina građevinske čestice 1000 m<sup>2</sup>, a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 40%.

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

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

(4) Preporuča se uređenje građevinske čestice na način da:

- a) u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata;
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio;

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

(5) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

## **Članak 67.**

Mijenja se **članak 65.** i novi glasi:

### **Članak 65.**

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Uređivanje okoliša građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, gmoređi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(2) Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.

(5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 79.a.

(6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

(7) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

## **Članak 68.**

Mijenja se **članak 66.** i novi glasi:

### **Članak 66.**

#### VISINE ZGRADA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K)

(1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može jedna ili više etaža (P) iznad razine „P<sub>0,u</sub>“.

(3) Razmak između zgrada na građevnoj čestici treba biti  $H/2$  više zgrade, između zgrade i međe vlastite građevinske čestice treba biti također  $H/2$  međi najbližeg dijela zgrade. Proizlazi da je razmak zgrada na susjednim građevinskim česticama jednak zbroju poluvisina ( $H_1/2 + H_2/2$ ) mjereno do vijenca nasuprotnih zgrada.

(4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(5) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

## Članak 69.

Brišu se članci 67. i 68.

## Članak 70.

Mijenja se članak 69. i novi s **Tablicom 2.** glasi:

### Članak 69.

- (1) Smještaj površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T) sa svim neophodnim sportsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se:
- a) izvan građevinskog područja naselja (izvan naselja) (T2): TZ „**Berkovica**“. Planirana je na južnim obroncima južne obale Općine Lumbarda, na lokalitetu Berkovica, nešto zapadnije od plaže Pržina, a orijentirana prema otvorenom moru. Planira se kao specijalizirana turistička zona za pripremu športaša i njihovu rekreaciju;
  - b) unutar građevinskog područja naselja, kao isključiva namjena (do 20% površine građevinskog područja naselja). Planiraju se:
    - izgrađena *turistička lokacija* (T1): TL „**Lumbarda**“ razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
    - izgrađena *turistička lokacija* (T1): TL „**Lovor-Borik**“ razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
    - izgrađena *turistička lokacija* (T2): TL „**Mala Glavica**“ razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
    - neizgrađena *luka nautičkog turizma (LN)*: „**Lumbarda**“ kopneni dio površine razgraničen u okviru građevinskog područja naselja;
  - c) unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene na površinama razgraničenim UPU-om:
    - kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pension, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za *zgrade mješovite i poslovne namjene*.

**TABLICA 2**  
**PREGLED GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TZ) i (TL u okviru 20% GPN) S PLANIRANIM KAPACITETIMA TE UVJETIMA I NAPOMENAMA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA**

GRAĐEVINSKA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE  Izdvojene «TURISTIČKE ZONE» / / «TURISTIČKE LOKACIJE» u naseljima	TIP  (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp/ auto-kamp LNT-marina)	MAX. BROJ KREVETA  (postojeće + planirano)	UKUPNA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA  (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
<b>PLANIRANA ZONA (IZVAN NASELJA)</b>				
<b>TZ "Berkovica"</b>	<b>T2</b>	1200	15,00	<p>Ugostiteljsko-turistička namjena planirana na lokaciji Berkovica kao TZ „Berkovica“ sukladno Prostornom planu DNŽ planira se kao športsko-rekreacijski centar za pripreme i rekreaciju športaša. U okviru TZ planiraju se športsko-rekreacijski sadržaji i smještajni kapaciteti. u vidu izgradnje apartmanskog naselja, sukladno odredbama o ZOP-u Zakona. Precizna razgraničenja u okviru TZ planirat će se planom užeg područja za TZ, što će uključiti i planiranje privezišta, ako to morfologija obale dozvoli.</p> <p>Struktura površina u okviru TZ planirana je u slijedećim odnosima:</p> <p><b>50%:</b> površine ostaje u svome prirodnom zatečenom (dijelom uređenom) stanju;</p> <p><b>20%:</b> površine namijenjeno je rekreaciji svih vidova, s uređenim prostorima njoj namijenjenim;</p> <p><b>10%:</b> zgradama namijenjenim športu, rekreaciji i drugim pratećim funkcijama TZ;</p> <p><b>20%:</b> zgrada namijenjeno je smještajnim kapacitetima „T2“.</p> <p>Ukupno izgrađenih površina na području TZ „Berkovica“, bez obzira na namjenu zgrada, smije biti do <b>30%</b>.</p> <p>Precizna razgraničenja u okviru TZ planirat će se planom užeg područja za TZ. Treba utvrditi (ne)mogućnosti izgradnje uređene plaže i priveza u okviru turističke zone sukladno <i>Uredbi o ZOP-u</i>.</p> <p>Potrebno je poštivati elemente tradicijske arhitekture, malu katnost, rahlu izgradnju i sl. Potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode</p>

<b>IZGRAĐENA LOKACIJA ISKLJUČIVE NAMJENE U NASELJU LUMBARDA (U OKVIRU 20% GPN)</b>				
<b>TL "Lumbarda"</b>	<b>T1</b>	Ukupno do 90 ležajeva	0,3205	Postojeći hotel Planira se uređenje hotela s manjim povećanjem kapaciteta. Hotel je u okviru HP "Lovor"
<b>TL "Lovor - Borik"</b>	<b>T1</b>	Ukupno do 160 ležajeva	0,4355	Postojeći hoteli. Planira se uređenje hotela s manjim povećanjem kapaciteta. Hotel je u okviru HP "Lovor"



TL "Mala Glavica"	T2	Ukupno do 380 ležajeva	1,7486	Postojeće naselje bungalova sa 36 kućica, odnosno 72 apartmana s tavernom. Planira se uređenje s manjim povećanjem kapaciteta. Naselje je u okviru HP "Lina" Planira se da se postojeći postotak izgrađenosti od 15% poveća na 30% lokacije.
<b>NEIZGRAĐENA LOKACIJA ISKLJUČIVE NAMJENE U NASELJU (U OKVIRU 20% GPN)</b>				
LN „LUMBARDA“	LN	Do 200 vezova	Utvrđit će se precizno izradom UPU-a	U luci nautičkog turizma - <i>Lumbarda</i> planira se pružanje turističkih usluga u nautičkom turizmu, ali i drugih nadopunjavajućih usluga turistima-nautičarima (trgovačke, ugostiteljske i sl.). Luka nautičkog turizma – <i>Lumbarda</i> planira se kao marina druge kategorije. Minimalni uvjeti koje mora zadovoljavati sukladni su <i>Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma</i> (NN ----).

## Članak 71.

Dodaju se članci 69.a, 69.b i 69.c koji glase:

### Članak 69.a UVJETI GRADNJE

- (1) Uvjeti gradnje za neizgrađenu (T2) TZ „*Berkovica*“ određeni su kako slijedi:
- površina turističke zone iznosi 15,0 ha, izgrađenost do 30% zone;
  - kapacitet turističke zone iznosi do 1200 ležajeva, od čega do 30% u hotelima, a najmanje 70% u villama;
  - koeficijent izgrađenosti (*kig*) i koeficijent iskorištenosti (*kis*) planirani su s dvije različite vrijednosti, koje su sukladne udaljenosti pojedinog dijela površine ugostiteljsko-turističke namjene od obalne crte:
    - ✓ u dijelu površine udaljenom preko 100,0 m od obalne crte za građevinsku česticu zgrade:
      - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3;
      - koeficijent iskorištenosti 0,8;
    - ✓ u dijelu površine udaljenom između 00,0 m i 100,0 m od obalne na razini cijelog dijela površine ukupno:
      - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,10;
      - koeficijent iskorištenosti 0,2;

U okviru ovoga dijela mogu se smjestiti dopunski sadržaji ponude: restorani i slični ugostiteljski sadržaji, vinoteke, bazeni i slični športsko rekreacijski sadržaji, zabavni sadržaji, igrališta za djecu i sl. ali sve u javnoj upotrebi i u nerazdvojnoj funkciji turističke zone:

s time da:

    - ✓ u dijelu površine smještenoj od obalne crte do 70,0 m nema izgradnje, osim mogućnosti izgradnje instalacija koje se moraju nužno graditi uz obalu: za privez, za uređenje plaže, za uređenje obale, za izgradnju obalne šetnice, za izgradnju bazena, za hortikulturno i parkovno uređenje za uređenje manjih športskih površina za izgradnju restorana;
  - Emax planira se:
    - smještajna zgrada - hotel: max.:  $P_{0,U}+P+3$  Vmax: 14,0 m;
    - smještajne zgrade - ville: max.:  $P_{0,U}+P+2$  Vmax.: 11,0 m;
    - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_{0,U}+P$  Vmax.: 5,0 m;

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

(2) Uvjeti gradnje **za izgrađene (T1)**: TL „**Lumbarda**“ i TL „**Lovor-Borik**“ određeni su kako slijedi:

- a) površina i kapacitet razvoja TL dani su u Tablici 2.;
- b) koeficijent izgrađenosti (**kig**) i koeficijent iskorištenosti (**kis**) planirani su sa:
  - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3,
  - koeficijent iskorištenosti 0,8;
- c) Emax građevina planiraju se:
  - glavna smještajna zgrada - hotel: max.:  $P_{0,u}+P+3$  Vmax: 14,0 m;
  - ostale smještajne zgrade (depandanse): max.:  $P_{0,u}+P+2$  Vmax.: 11,0 m;
  - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_{0,u}+P$  Vmax.: 5,0 m;mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

Ukoliko je raspored zgrada, smještajnih kapaciteta i vrijednosti uvjeta gradnje u naravi drugačiji (prekoračen) od navedenih u ovom stavku, zadržava se stanje u naravi bez daljnjih prekoračenja.

(3) Uvjeti gradnje **za izgrađenu (T2)**: TL „**Mala Glavica**“ određeni su kako slijedi:

- a) površina i kapacitet TL dani su u Tablici 2.;
- b) struktura izgradnje: do 30% u hotelima, a najmanje 70% u villama;
- c) koeficijent izgrađenosti (**kig**) i koeficijent iskorištenosti (**kis**) za cijelu zonu iznosi:
  - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3;
  - koeficijent iskorištenosti 0,8;
- d) Emax građevina planiraju se:
  - glavna smještajna zgrada max.:  $P_{0,u}+P+2$  Vmax: 11,0 m;
  - ostale smještajne zgrade (apartmanske): max.:  $P_{0,u}+P+1$  Vmax.: 8,0 m;
  - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_{0,u}+P$  Vmax.: 5,0 m;mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

Ukoliko je raspored zgrada, smještajnih kapaciteta i vrijednosti uvjeta gradnje u naravi drugačiji (prekoračen) od navedenih u ovom stavku, zadržava se stanje u naravi bez daljnjih prekoračenja.

(4) Uvjeti gradnje za neizgrađenu luku nautičkog turizma (LN) „**Lumbarda**“ do 200 vezova kao isključiva ugostiteljsko-turistička namjena u okviru GPN-a:

- a) površina zone LN u okviru građevinskog područja naselja utvrdit će se precizno izradom UPU-a;
- b) u okviru LN planiraju se uslužni i trgovački sadržaji, a kapacitet zone LN utvrdit će se točno izradom UPU-a;
- c) koeficijent izgrađenosti (**kig**) i koeficijent iskorištenosti (**kis**) planirani su:
  - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3;
  - koeficijent iskorištenosti 0,8;
- d) Emax se planira:
  - glavna zgrada luke: max.:  $P_{0,u}+P$  Vmax: 5,0 m;mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

### Članak 69.b

(1) Eventualno zatečene ugostiteljsko-turističke namjene u okviru planiranih građevinskih zona ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) (TZ) i isključive namjene razgraničene u okviru građevinskog područja naselja (TL) zadržavaju se u funkciji do realizacije (izgradnje) pojedine turističke zone.

(2) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline.

(3) Parkirališna/garažna mjesta potrebno je dimenzionirati sukladno normativu iz članka 79.a ovih odredaba.

### **Članak 69.c**

#### PROMETNI UVJETI

(1) Prometno rješenje unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa.

(2) Povezivanje *građevnog područja za turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.

(3) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar građevnog područja ugostiteljsko-turističke namjene. Broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno normativu iz ovih odredaba.

(4) Na obalnom potezu TZ „*Berkovica*“ UPU-om je moguće planirati jednu ili više prirodnih i uređenih morskih plaža. Uređene plaže (*Uredba o ZOP-u: „...većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja...“*) mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje. Iznimno, značajnije intervencije se mogu vezati uz planirano privezište u okviru TZ uz koje se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za “sandoline” i slična plovila.

(5) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru TZ „*Berkovica*“ utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi “zoniranje i režim korištenja na moru” u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

(6) Grafički prikaz građevinskih područja TZ dan je na grafičkom listu br. 1: “*Korištenje i namjena površina*” i na grafičkom listu br. 4.: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.

### **Članak 72.**

Dodaje se novo poglavlje 3.3. koje glasi:

#### **„3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU“**

### **Članak 73.**

Dodaju se članci 69.d i 69.e, koji glase:

### **Članak 69.d**

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

(1) Sportske površine smještaju se:

- a) u okviru građevinskih područja naselja;
- b) u okviru izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene kao prateći sadržaji;
- c) u okviru izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) športsko-rekreacijske namjene.

(2) Športsko-rekreacijski sadržaji, njihov smještaj i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene i zonama športsko-rekreacijske namjene odredit će se planovima uređenja užih područja, a mogu se smjestiti:

- a) u okviru planirane nove osnovne škole u Lumbardi;

- b) u okviru turističkih lokacija (TL) i turističke zone (TZ): zimski bazen, tenis, kuglanje, fitnes i sportovi više rekreacijskog karaktera s ciljem produljenje turističke sezone;
- c) u okviru građevnih područja naselja (GPN): pojedinačne športske namjene (dvorana, bazen, tenis teren i sl.);
- d) u okviru *uređenih plaža* (odbojka na pijesku npr.);
- e) u okviru planiranog plivačkog bazena na lokaciji Koludrt;
- f) u okviru uređenih plaža: *Pržina* i *Bilin Žal*.

#### **Članak 69.e** UREĐENE PLAŽE

- (1) Utvrđene su lokacije uređenih plaža:
- a) ovim Planom razgraničene su:
    - plaža «Pržina» - Lumbarda;
    - plaža «Bili žal» - Lumbarda;
  - b) lokacije u okviru građevinskih područja razgraničenih za površine drugih namjena bit će razgraničene prostornim planovima užih područja:
    - urbanističkim planom TZ „*Berkovica*“;
    - urbanističkim planovima za naselje Lumbarda u GPN-u.

(2) Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa Zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Sukladno obaveznom urbanističkom planu uređenja (UPU), uređenje i opremanje prostora uređene plaže vrši se u skladu sa visokim standardima boravljenja i korištenja.

#### **Članak 74.**

Brišu se članci 70., 71., 72. i 73.

#### **Članak 75.**

Mijenja se članak 74. koji glasi:

#### **Članak 74.** DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Društvene djelatnosti, odnosno djelatnosti društvenog standarda, obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju kao samostalne zgrade ili u sklopu zgrada druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- b) zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.);
- c) socijalnoj zaštiti (dom za stare i sl.);
- d) kulturi i fizičkoj kulturi;
- e) upravi.

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena. Također i športsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade bruto razvijene površine veće od 800 m<sup>2</sup> utvrđuju se urbanističkim planom uređenja.

(3) Zgrade iz stavka (1) ovoga članka mogu imati najviše:

- a) podrum, odnosno poluukopani podrum (P<sub>o,u</sub>), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pk<sub>s</sub>) s nadozidom do 1,0 m visine iznad stropne konstrukcije, dakle P<sub>o,u</sub>+ P+1+Pk<sub>s</sub>;

- b) eventualno, podrum, odnosno poluukopani podrum ( $P_{0,u}$ ), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle  $P_{0,u}+P+2$ , ako su okolne zgrade iste visine;
- c) kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade do 1,0 m;
- d) visina vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade smije biti najviše do 10,0 m., a za sadržaje kulture i sporta 9,0 m;
- e) kota krovnog sljemena može biti najviše 13,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na najvišoj strani zgrade;
- f) udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice susjedne čestice.

(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(5) Ovim Planom planirana je površina za izgradnju škole kao isključiva namjena u okviru GPN-a označena kao „Š“.

## Članak 76.

Dodaje se članak 74.a, koji glasi:

### Članak 74.a

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

- (1) Bruto izgrađenost građevinske čestice za društvene djelatnosti može biti najviše:
  - a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade;
  - b) 80% za ugrađene zgrade.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, postojeće (legalne) zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, koje su namijenjene zdravstvu (ambulante, domovi zdravlja i sl.), kulturi, obrazovanju (škole, školska igrališta, bilo u sklopu ili na zasebnim građevinskim česticama i sl.), socijalnoj zaštiti mogu se rekonstruirati radi nužnih potreba proširenja, pa se može dozvoliti izgrađenost građevinske čestice i do 100%.
- (3) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.
- (4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 79.a, a građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj čestici i/ili u pojasu ulice.

## Članak 77.

Briše se članak 75.

## Članak 78.

Mijenja se članak 76. i novi glasi:

### Članak 76.

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

(5) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji, ako nije drugačije navedeno.

(6) Kod dvije ili više grupiranih građevinskih čestica potrebno je izlaz na državnu cestu riješiti ne pojedinačno već *sabirnom (servisnom)* ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za par građevinskih čestica.

(7) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (GPN, I, K, T, TL, LN), kroz planiranje infrastrukture (IS), zaštite prostora itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno izgradnja kapaciteta u turizmu (T), gospodarstvu (I), (K), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja Općine. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

- korektne prometne uvjete i veze;
- nužno potrebne količine energenata (električne energije);
- kvalitetno rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPKL uz korištenje postojećih kapaciteta;
- podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.

## **Članak 79.**

Mijenja se članak 77. i novi glasi:

### **Članak 77.** CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) U okviru Općine zadržava se postojeća mreža cesta:  
a) županijska cesta: Korčula – Lumbarda (Ž-6225);  
b) lokalnih cesta (L).

(3) U okviru Općine planiraju se nove ceste:  
a) zaobilaznica centra naselja Lumbarda, koja će omogućiti prometno rasterećenje središta naselja. Cesta je prikazana svojim koridorom koji prolazi kroz građevinsko područje naselja (Postrana);  
b) lokalna cesta za povezivanje područja Solina sa središtem Općine u naselju Lumbarda.

(4) Planiraju se uređenja i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih cesta. Ostalo su ulice stambenog karaktera u izgrađenim zonama, poljodjelski putovi do poljodjelskih površina Općine, šumske ceste i sl.

## **Članak 80.**

Mijenja se **članak 78.** i novi glasi:

### **Članak 78.**

#### **CESTOVNI KORIDORI**

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- |                     |         |
|---------------------|---------|
| a) za državnu cestu | 10,0 m; |
| b) za županijske    | 9,0 m;  |
| c) za lokalnu cestu | 5,0 m.  |

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(4) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a) za jednosmjerni automobilski promet | 4,0 m, (iznimno 3,0 m); |
| b) širina kolnika za dvosmjerni promet | 6,0 m, (iznimno 5,0 m). |

(5) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širina kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.

(6) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište;
- slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu;
- u jednosmjernim ulicama;
- u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(7) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

## **Članak 81.**

Mijenja se **članak 79.** i novi glasi:

### **Članak 79.**

#### **KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA**

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih

radova bilo što manje (usjeka, zasjeke i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

## Članak 82.

Dodaju se novi članci 79.a s **TABLICOM 3.** i 79.b, koji glase:

### Članak 79.a

#### BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.

(2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada:

- a) nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
- b) kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.

(3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo:

- a) kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
- b) u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu parkiranje riješiti *ugovorom o koncesiji* na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom.

**TABLICA 3.: NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5



Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu, ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(7) Ovim Planom planirana je površina za izgradnju parkirališta u funkciji parkirališnih potreba centra naselja Lumbarda kao isključiva namjena u okviru GPN-a označena kao „P“.

#### **Članak 79.b** **POMORSKI PROMET**

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđena je slijedeća **morska luka otvorena za javni promet**:

- a) **Postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:**
- luka Lumbarda.

(2) Lučko područje morske luke otvorene za javni promet iz stavka (1) ovoga članka, razgraničit će se i odredit će se prostornim planom užeg područja. Tom prilikom odredit će se i vrste lučkih djelatnosti, a temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati ili ne prihvati određene lučke djelatnosti.

(3) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **morske luke posebne namjene**:

- a) **Morska luka posebne namjene** – luka nautičkog turizma do 200 vezova županijskog značaja:

- luka nautičkog turizma „Lumbarda“ ovim Planom planirana do 100 vezova.

Lučko područje morskih luka posebne namjene iz stavka (3) ovoga članka precizno će se razgraničiti prostornim planovima užeg područja, temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati određeni broj vezova.

(4) Planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se ili u okviru urbanističkih planova uređenja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU), ili prilikom izdavanja samo lokacijske dozvole. Temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru. Već ovim Planom planiraju se privezišta, koja će se precizno razgraničiti prostornim planovima užih područja naselja:

- *privez baraka domicilnog stanovništva za njegove potrebe., postojeći privezi su: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni mulići na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina/ uz izgradnju novih u dogovoru s davaocem koncesije, ako se za to ukažu potrebe;*
- planiran je površina mora i lukobrana za privezište do 10 plovila u uvali Lumbarda u okviru čega se planira produljenje lukobrana-mula.

(5) **Uređenje obalne šetnice** naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se, ili u okviru planova uređenja užih područja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU), ili samo prilikom izdavanja lokacijske dozvole. Time će se temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova, moći utvrditi detaljnija razgraničenja. Planira se urediti šetnica uz more od plaže Prvi žal, kroz uvalu Lumbarde i Račišća do Koludrta. Uređenje šetnice podrazumijeva i uređenje dijelom neuglednog plitkog mora. Uređenje podrazumijeva i hortikulturno uređenje duž cijelog poteza.

(6) Položaj morskih luka, određen je na kartografskom prikazu br. 1: “Korištenje i namjerna površina” i na kartografskom prikazu br. 2a: “Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni” u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

## **Članak 83.**

Mijenja se članak 80. i novi glasi:

### **Članak 80.**

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

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja te *osnovnih postaja na samostalnim stupovima* prikazan je na grafičkom listu br. 2b: “Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije” u mjerilu 1:25000.

(2) *Osnovne postaje na samostalnom stupu* mogu se graditi samo izvan građevinskih područja. Trebaju se graditi na način da obavezno mogu primiti barem tri mreže (koncesionara) što se mora regulirati obavezom prilikom davanja koncesije (bez obzira dali se koncesija izdaje prvi put ili se produžava pa stup treba prilagoditi, ili se stup građevinski legalizira i sl.) graditelju stupa, a kako bi se spriječilo formiranje *šume* stupova na bliskoj udaljenosti. U radijusu od 3,0 km nije moguće graditi novi stup (ukoliko to ne zahtijeva morfologija terena).

(3) U građevinskim područjima *osnovne postaje* postavljaju se na zgradama.

(4) *Osnovne postaje na samostalnom stupu* svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovniku).

## **Članak 84.**

Mijenja se **članak 81.** i novi glasi:

### **Članak 81.** ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2c: "*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*" u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- |                         |       |
|-------------------------|-------|
| a) 110 kV ZDV (43+43 m) | 80 m; |
| b) 35 kV ZDV (30+30 m)  | 60 m; |
| c) 10 kV ZDV (15+15 m)  | 30 m. |

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

## **Članak 85.**

Mijenja se **članak 82.** i novi glasi:

### **Članak 82.** VODOOPSKRBA

(1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: "*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se

obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

## **Članak 86.**

Mijenja se **članak 83.** i novi glasi:

### **Članak 83.** ODVODNJA

(1) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačem izvan građevinskog područja što je utvrđeno ovim Planom obavlja se i obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

(2) Zasebni kanalizacijski sustav planira se za:

- a) turističku zonu «*Berkovica*».

Moguće je spajanje ove zone na sustav odvodnje Općine Lumbarda radi racionalnosti eksploatacije.

(3) Položaj trasa kanalizacijskih vodova prikazan je na kartografskom prikazu br. 2d: «*Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo*» mjerilu 1:25.000.

(4) Planirani sustavi odvodnje otpadnih voda Općine i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2d: «*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*» u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Do završetka izgradnje sustava odvodnje primjenjuje se odredba iz članka 97. ovih odredaba za provođenje.

## **Članak 87.**

Mijenja se **članak 84.** i novi glasi:

### **Članak 84.** VODENE I MORSKE POVRŠINE

(1) Sustav vodenih i morskih površina u Općini Lumbarda planiran je kako slijedi:

- a) površine vodotoka:

- planiran je kanal za drenažu Donjeg Blata u more. Osigurano je da koridor bude izvan planiranih građevinskih područja. Kanal je ucrtan u kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25000. Na kartografskom prikazu br. 4: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000 kanal je prikazan linijski svojom trasom, koja je podložna usklađenju s konačnim elaboratom za građevinsku dozvolu;

- U Općini nema stalnih tokova, već povremenih bujičnih, koji nisu registrirani ovim Planom;
- b) površine mora
  - a) planirane su površine mora za prometne djelatnosti - za luku otvorenu za javni promet Lumbarda u uvali Tatinja;
  - b) planirane su površine mora za ugostiteljsko-turističku namjenu (T2): „Berkovica“ (uređenje obale i plaže) i za luku nautičkog turizma (LN) - u uvali Lumbarda;
  - c) planiran je površina mora i lukobrana za privezište do 10 plovila u uvali Lumbarda u okviru čega se planira produljenje lukobrana-mula;
  - d) planiran je površina mora za bazen na lokaciji Koludrt s mogućnošću održavanja raznih priredaba;
  - e) planiran je površina mora za privez baraka domicilnog stanovništva za njegove potrebe, *postojeći privezi su: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni mulići na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina/ uz izgradnju novih u dogovoru s davaocem koncesije, ako se za to ukažu potrebe;*
  - f) planirane su površine mora za rekreaciju – za uređene plaže – „Pržina“ i „Bili žal“.

(2) Detaljno prostorno razgraničenje površina pojedine namijene bit će detaljno riješeno prostornim planovima užih područja.

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

(4) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na javno vodno dobro (vodotoke, bujice), gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno širina inondacijskog pojasa, je 3,0 m od međe čestice vodotoka, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inondacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(5) Neposredna okolica bujičnih tokova u okviru građevnog područja naselja Lumbarda, trebaju se urediti kao parkovni potezi, cezure koje trebaju doprinijeti oblikovanju prepoznatljive urbane matrice građevnog područja naselja Lumbarda.

## **Članak 88.**

**U članku 86. dodaje se stavak (1).**

(1) U svrhu zaštite obalnog područja mora, te njegovog svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja, određeno je zaštićeno obalno područje mora (ZOP).

**Stavak (1) postaje stavak (2), a stavak (2) postaje stavak (3).**

U stavku (2) mijenja se alineja b) tako da se u zagradi mijenja tekst (osobito vinograda i maslinika Lumbarajskog polja) pa nova glasi:

- b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika Lumbarajskog polja);

**briše se alineja c).**

U alineji d) na kraju se dodaju riječi („osobito područje Velike Glavice“) pa nova glasi:

- 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);

Alineje d), e), f), g), h), i) i j) postaju alineje c), d), e), f), g), h), i i i):

## Članak 89.

Mijenja se članak 87. i novi glasi:

### Članak 87.

#### ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U cilju sustavne skrbi o svim prirodnim vrijednostima, a posebno zaštićenim dijelovima prirode, potrebno je očuvati i proširiti zaštitu prirodne baštine.

(2) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine nema zakonom **zaštićenih** dijelova prirode.

(3) PPDNŽ utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu vrijednih dijelova prirode – u kategoriji **zaštićeni krajobraz**:  
a) Poluotok Ražnjić.

(4) Na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrzi** i to:

- 1/ Južna pučinska obala od granice s Gradom Korčulom do uvale Pržina;
- 2/ Akvatorij južno od uvale Pržina u Lumbardi;
- 3/ Akvatorij sjeverno od uvale Bilin žal u Lumbardi;
- 4/ Stablo česvine u Lumbardi.

(5) Na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz** i to:

- a) površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajolika– polja pod kulturom vinove loze:
  - Područje Lumbarajskog polja.

(6) U ovim osobito vrijednim predjelima se zabranjuju intervencije koje odstupaju od postojeće namjene i/ili narušavaju temeljni kvalitet kultiviranog krajobraza.

(7) Za gradnju unutar zaštićenih prirodnih područja, odnosno za obavljanje radnji unutar zaštićenih područja, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje, sukladno odredbama čl.38. i 127. *Zakona o zaštiti prirode*.

(8) Područja prirodnih vrijednosti, kao i područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura detaljnije su opisani u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite navedena u stavku (3) i (4) ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 88. do 92., ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: “*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*“ u mjerilu 1:25000, kartografskom prikazu br.3a: “*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe*“ u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 4: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000.

## Članak 90.

Mijenja se članak 88. i novi glasi:

## Članak 88.

### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima – zaštićenim ili predloženim za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:
- potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
  - potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
  - prirodne krajobrazne treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
  - potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
  - u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*;
  - za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*.
- (2) U okviru površina navedenih u članku 87. u slučaju njihove zaštite temeljem *Zakona o zaštiti prirode* za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata za područja određena člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*. Do tada primjenjuju se odredbe ovoga Plana.
- (3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
  - makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
  - pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.
- (4) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.
- (5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu *osobito vrijednog kultiviranog krajolika* navedenog u članku 87., stavak (3), alineja a/, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja, ako je ono izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte.
- (6) Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
- popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana;
  - voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;

- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu;
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

(7) U okviru površina planiranih za uređene plaže moguća je izgradnja samo nužne opreme uređene plaže sukladno *Uredbi o ZOP-u* (članak 14.) i sukladno *Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati* (NN 50/1995).

(8) Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje dodatne uvjete i mjere zaštite prirode:

- a) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijene), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalni način, poticati pčelarstvo i sl.
- b) Treba sprječavati štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja (velike izdvojene turističke zone posebice u do sada neizgrađenim i nenastanjenim uvalama) i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.
- c) Za područja predviđena za zaštitu treba propisati obavezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenje rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje prostornog plana.
- d) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicijskoj arhitekturi.
- e) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njegovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- f) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- g) Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.
- h) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
- i) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).
- j) Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.
- k) Na području Općine Lumbarda prema karti staništa RH utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa: stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E82) i bušici (D34) za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja: u gospodarenju šumama treba izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskih oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.



- l) Cijelo područje Općine vrednovano je kao područje važno za ptice EU (SPA područje) „Srednjedalmatinski otoci i Pelješac“ i predstavlja potencijalno područje EU ekološke mreže Natura 2000.

### Članak 91.

U članku 91. dodaje se stavak (4) koji glasi:

- (3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,

Stavak (3) postaje stavak (4).

### Članak 92.

Mijenja se članak 92. i novi glasi:

#### Članak 92.

##### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE

- (1) *Uredbom o ZOP-u* određeni su uvjeti i mjere za uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.
- (2) Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:
- obalna crta;
  - crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu;
  - crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.
- (3) Ucartavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (4) U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora:
- za promet i veze morskim putem;
  - ribarstvo;
  - rekreaciju i sport (*uređene plaže, plivački bazeni*);
  - privezi domicilnog stanovništva;
  - obalne šetnice i sl.;
- a isključuje se mogućnost planiranja gradnje ili gradnja pojedinačne građevine ili više građevina za:
- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;
  - iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju;
  - skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;
  - vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
  - privez izvan građevnog područja;
  - sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama;
  - uzgoj plave ribe;
  - planiranje i izgradnja luke nautičkog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvođenje nasipavanja obale;

(5) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» izrađenim na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, u crtane su granice (b) i (c) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima u crtane su i:

- a) linija 70,0 m i
- b) linija 100,0 m

udaljene prema kopnu od linije obale kakva je u crtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obavezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

(6) U Općini Lumbarda prema Popisu 2001. godine udio stanova za stalno stanovanje iznosio je preko 50%.

(7) Sukladno članku 51. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/08), u Općini Lumbarda naselje Lumbarda s njegovim izdvojenim dijelovima ne smatraju se naseljem „u kojemu manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu“.

### **Članak 93.**

**U članku 93. mijenjaju se stavci (5), (6) i (7), a dodaje se stavak (8) pa novi stavci glase:**

(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. RST – (R) registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja po starim Zakonima)
- b. Z - zaštićena kulturna dobra (rješenja po novom Zakonu)
- c. P - preventivno zaštićena kulturna dobra
- d. E - evidentirana
- e. 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, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(7) Sastavni dio 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.

(8) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. 3b: *“Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra”* u mjerilu 1:25000.

### **Članak 94.**

**U TABLICI 2.:** mijenja se naslov, numeracija i atribucija, a tablica postaje **TABLICA 4.** pa nova tablica glasi:

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

<b>1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Gradsko-seoskih obilježja</b>	<b>Status zaštite</b>
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	PZ
<b>2.0. Povijesne građevine i sklopovi</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Sakralne građevine – crkve i kapele</b>	<b>Status zaštite</b>
2.1.1.	Župna crkva sv. Roka na Veloj Glavici	R
2.1.2.	Crkva sv. Barbare u Žabnjaku, zavjetna	ZPP
2.1.3.	Crkva sv. Bartula u Podstrani	R
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	P
2.1.7.	Crkva sv. Petra i Pavla na Veloj Glavici	R
2.1.8.	Crkva sv. Križa u Lumbarajskom polju	R
<b>2.2.</b>	<b>Stambene građevine</b>	<b>Status zaštite</b>
2.2.1.	STARI DVOR ŽILKOVIĆ, uvala Tatinja, Mala Glavica	PZ
2.2.2.	"BISKUPSKA VILA" spomenički kompleks na Bilom Žalu	R
2.2.3.	UTVRDA - "Kula". Odbrambena građevina u Lumbarajskom polju.	R
2.2.4.	KAŠTEL - Cankin-Kršinićev kaštel na Maloj Glavici	R
2.2.5.	LJETNIKOVAC-UTVRDA MANOLA na Maloj Glavici	P
2.2.6.	LJETNIKOVAC-UTVRDA ANDRIJIĆ na Maloj Glavici	ZPP
2.2.7.	DVORI NOBILOVI. Sklop zgrada na Veloj Glavici	P
2.2.8.	LJETNIKOVAC NOBILO 1, Donji plac, na Velikoj Glavici	R
2.2.9.	LJETNIKOVAC NOBILO 2, Gornji plac, na Velikoj Glavici	R
2.2.10.	LJETNIKOVAC GLASNER na Velikoj Glavici	R
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	R
<b>4.0. Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe</b>		
<b>4.1.</b>	<b>Groblja i grobne građevine</b>	<b>Status zaštite</b>
4.1.1.	Groblje uz crkvu Sv. Ivana na Koludrtu	ZPP

## 5.0. Arheološki lokaliteti i zone

5.1.	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite
5.1.1.	"KOLUDRT" na vrhu brežuljka Koludrta	PZ
5.1.2.	"KOSOVO" s jedne i druge strane županijske ceste (stroga i umjerena zaštita)	PZ
5.1.3.	"VILA RUSTIKA" u Lumbarajskom polju	R
5.1.4.	Zona uz crkvu Sv. Križa u nastavku prema kuli Knežina	PZ
5.1.5.	PODMORJE: oko rta Ražnjić, uvala Pudarica pojedinačni nalazi spojnice antičkog sidra, lokalitet između Tatinje i Bilog Žala ostaci antičkog brodoloma	PZ
5.1.6.	ANTIČKI KOMPLEKS NA PREDJELIMA SUTIVAN I KOSOVO	PZ

## 6.0. Područja kulturnog i kultiviranog krajobraza

6.1.	Područja kulturnog krajobraza	Status zaštite
1	PROSTORNI SKLOP LUMBARAJSKOG POLJA. Polje sa sv. Križem, "Kulom" i "Vilom rustikom" granično s Pržinom i Ražnjićem	ZPP
2	PROSTORNI SKLOP VELE GLAVICE. <b>Matrica</b> naselja uključivo <b>građevine</b> ljetnikovaca s crkvama sv. Rok i sv. Petar i Pavao i <b>prostor</b> 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.

Briše se članak 94.

## Članak 96.

Mijenja se članak 95. pa novi glasi:

### Članak 95.

#### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

#### **A/ Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona „B“ (Stroga zaštita ovim Planom)**

*Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koja sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama, koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstava kulturnog dobra ili utvrđenih ovim Planom, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu 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:*

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline visoke vrijednosti;
- b) arheološke lokalitete;
- c) zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

#### **B/ Ambijentalna zaštita – zona „C“ (Umjerena zaštita ovim Planom)**

*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 (zone „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. Primjenjuje se na:*

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti;
- b) zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
- c) za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

(2) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog zaštićenog dobra, ili zone „B“ primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja ambijentalne ili umjerene 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 ambijentalni kvalitetu zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti djelomične „B“ i ambijentalne „C“ zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona „B“ ili „C“ zaštite, gradnja je moguća

samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(4) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*", na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

(5) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti odredaba za provođenje ovog Plana, članak 87. te prikazana na kartografskom prikazu br. 3a: "*Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti*" u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: "*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*" u mjerilu 1:5000.).

(6) 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 dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra (R), ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra, odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim Planom - ZPP). Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishodađenja lokacijske, ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(8) Za sva dobra zaštićena na razini Općine (ZPP), mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) 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 vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(9) Na jednoj građevinskoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(10) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(11) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(12) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.

## **Članak 97.**

Mijenja se **članak 96.** pa novi tekst glasi:

### **Članak 96.**

#### ODLAGANJE OTPADA

(1) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena PPDNŽ. Za potrebe izrade PPDNŽ izrađena je studija "Zbrinjavanje komunalnog otpada u Dubrovačko-neretvanskoj županiji", IPZ Uniprojekt MCF, kojim je utvrđen program gospodarenja otpadom i pozicija makrolokacija u sustavu gospodarenja otpadom.

(2) Sukladno propisnom roku potrebno je sanirati postojeća odlagališta otpada u DNŽ među kojima i odlagalište Kokojevica u Općini Lumbarda.

(3) Općina Lumbarda potpisala je ugovor o provedbi sanacije temeljem SUGLASNOSTI iz ureda Župana od 01. kolovoza 2005. godine, pa se područje odlagališta Kokojevica do sanacije tretira kao «*površina odlagališta Kokojevica u sanaciji i zatvaranju*».

(4) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

## **Članak 98.**

Mijenja se **članak 97.** pa novi tekst glasi:

### **Članak 97.**

#### OTPADNE VODE

(1) U Općini se izgrađuje sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Do izgradnje sustava odvodnje, u ZOP-u, samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata veličine obiteljske kuće odnosno objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve mješovite i poslovne objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).

(3) Industrijske otpadne vode, one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(4) Otpadne vode iz domaćinstva (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje nije planiran sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.

(5) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent.

### **Članak 99.**

Briše se **članak 98.**

### **Članak 100.**

Mijenja se **članak 99.** pa novi tekst glasi:

#### **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 biopročistačem koji će otpadne vode pročititi do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

### **Članak 101.**

Mijenja se **članak 100.** pa novi tekst glasi:

#### **Članak 100.**

##### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) na djelotvorni način štitiiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.);
- c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke;
- d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

### **Članak 102.**

Mijenja se **članak 102.** pa novi tekst glasi:



## Članak 102.

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..
- (2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
  - b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
    - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
    - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
  - c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
  - d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
  - e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje 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) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.
- (3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:
- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
  - b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

- 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.

(4) 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.

(5) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5,0 \text{ m}$$

gdje je:

- $D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  
 $H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  
 $H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(7) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(8) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.

### **Članak 103.**

Mijenja se članak 103. pa novi tekst glasi:

#### **Članak 103.**

##### **MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA**

(1) 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.

(2) Potrebno pažljivo provesti detaljnija razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru i u okviru akvatorija luka u uvalama Tatinja i Lumbarda.

### **Članak 104.**

Briše se članak 104.

## Članak 105.

Mijenjaju se u **članku 105.** U stavku (2) alineje 1.-5. brišu se i umjesto njih dodaje se **TABLICA 5.** Mijenjaju se stavci (3), (4), (5), (6) i (7), te se još dodaje stavak (8).

TABLICA 5: PREGLED PLANIRANIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINI LUMBARDA (u okviru ZOP-a)

A	GP. NASELJA/DIJELA NASELJA	UPU 1:2000/1:2000		
		NAZIV LOKALITETA	OBUH VAT	UKUPNO HA
1	LUMBARDA	Naselje Lumbarda	UPU "Lumbarda". Cijeli kompaktni dio naselja Lumbarda s LNT "Lumbarda" i s turističkim lokacijama "TL", Salinama i drigim GPN sukladno kartografskom prikazu.	
B	IZDVOJENO GP. (T, K, I, R)			
	TZ "BERKOVICA"	Lokacija Berkovica	UPU TZ "Berkovica" Obuhvat GP TZ "Berkovica" s uređenom plažom "Pržina"	
	GZ KOKOJEVICA (K)	Kokojevica	UPU GZ "Kokojevica" Cijeli obuhvat sklopa građevinskih područja na lokaciji Kokojevica	
	GZ "HUMAC-PUDARICA"	Humac	UPU GZ "Humac-Pudarica" Cijeli obuhvat planiranje GZ "Humac-Pudarica na lokaciji Humac.	
C		UPU		
	RAŽNJIĆ	Poluotpk Ražnjić I uređene plaže "Prvi žal" I "Pržina"	UPU "Ražnjić" Šumska površina poluotoka Ražnjić s Malim Ražnjićem, Lumbarajsko polje i uređene plaže "Pržina" i "Prvi žal"	

(3) Izgradnje novih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će ili temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja" određenih UPU-om, ako se UPU-om za njihovu izradu pokaže potreba..

(4) Obavezna je izrada UPU-a za neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno propisima. Tamo gdje su ovim Planom u obuhvat UPU-a uključeni zbog želje za kvalitetnijim uređenjem prostora i izgrađeni dijelovi građevinskog područja, dakle, ako je obuhvat UPU-a planiran šire od nužnog obuhvata određenog propisima, prije izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU-a), **na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:**

- moguća je gradnja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja novih građevina te rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina u skladu s odredbama ovog Plana;
- moguća je rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina, koje su se (ipak) zatekle u neizgrađenom dijelu građevinskog područja u skladu s odredbama ovog Plana;
- moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana u izgrađenom i neizgrađenom dijelu

građevinskog područja, kao i izvan njih u kojem slučaju sukladno propisima i ovom Planu.

(5) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(6) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja, gdje je za određene slučajeve sukladno stavku (4), alineja a) ovoga članka do donošenja UPU-a moguća gradnja, gradnja građevina veće bruto razvijene površine od 800 m<sup>2</sup> nije moguća bez izrade UPU-a.

(7) Područja planirana za izradu urbanističkih planova uređenja ucrtana su na grafičkom listu br. 3c<sub>2</sub>: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova užih područja" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

(8) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, **potrebno odobrenje** može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici. Građevna čestica može imati pristup s postojeće prometne površine, koja je uža i ima užu koridor od onoga planiranog ovim Planom, a u prvoj fazi do njene izgradnje sukladno ovome Planu.

## **Članak 106.**

Mijenja se **članak 106.** i novi glasi:

### **Članak 106.** DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

(3) U dijelu obuhvata Plana kojim se određuju uvjeti za planiranje i određenje namjene površina potrebno je odrediti širinu inundacijskog pojasa na lokalnim vodama u širini od najmanje 3,0 m od granice javnog vodnog dobra, ili vodnog dobra u skladu sa Zakonom. (*Zakon o vodama*, članak 85.).

## **Članak 107.**

Dodaju se **članci 106.a i 106.b.**

### **Članak 106.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 skloništim se određuje:
- za višestambenu zgradu na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonišno mjesto;
  - 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;
  - za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- (4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

#### **Članak 106.b**

##### ZAŠTITNE I SIGURNOSNE ZONE

- (1) U Općini se na lokaciji Ražnjić planira:  
Zona ograničene gradnje. Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. Zona je određena sukladno propisima.
- (2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - - uvjeti, ograničenja i posebne mjere " u mjerilu 1:25000.

#### **Članak 108.**

Mijenja se **članak 107.** i novi tekst glasi:

#### **Članak 107.**

##### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- (1) Do privođenja građevinskog područja planiranoj namjeni dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, u okviru zatečenih gabarita građevine.

#### **Članak 109.**

Mijenja se **članak 108.** i novi tekst glasi:

##### REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- (1) Zakonito izgrađene zgrade, koje su u korištenju i koje su se zatele izvan građevinskih područja (ili slučajno u neizgrađenom dijelu građevinskih područja) određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju u postojećim gabaritima.

# IZMJENE I DOPUNE PPUO LUMBARDA

(Službeni glasnik općine Lumbarda 02/03)

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(pročišćeni tekst)

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 1.

##### OBUHVAT PLANA

(1) *Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Lumbarda* (dalje Plan) izrađene su za područje Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik općine Lumbarda 02/03), koji su u neskladu s ovim Planom.

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

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

#### Članak 2.

(1) Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 10,66 km<sup>2</sup>. Uključuje jednu katastarsku općinu: k.o. Lumbarda i jedno statističko naselje: naselje Lumbarda.

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

#### Članak 3.

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

1. načela održivog razvoja;
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobraznoplanerske struke.

#### Članak 3.a

- (1) Primarni opći cilj Plana ostvarivat će se na način da se propiše, omogući i potiče:
- a) prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine;

- b) zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajobrazza;
- c) gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljodjelstvu, te poslovnim i upravnim funkcijama s čistim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i udjel servisnih djelatnosti;
- d) osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu s realnim potrebama.

### Članak 3.b

#### TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

- (1) Utvrđivanje namjene površina polazi od:
  - a) vrijednosti pojedinih područja (prirodnih i kulturno-povijesnih);
  - b) zatečenog stanja korištenja prostora;
  - c) prostorno-funkcionalnih cjelina naselja i izdvojenih dijelova naselja.
- (2) Planirano korištenje i namjena površina temelji se na posebnostima pojedinih područja (prostorno-funkcionalnih cjelina), a to su posebnosti ZOP-a u okviru kojega je smješteno cijelo područje Općine.

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

#### I. Unutar građevinskih područja

##### a) površine naselja

##### **građevinsko područje naselja Lumbarda:**

unutar kojega su razgraničene površine:

- mješovite namjene;

te površine isključive namjene kako slijedi za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu - TL: površine za izgrađene hotele „*Lumbarda*“ i „*Lovor-Borik*“ i izgrađeno turističko naselje „*Mala Glavica*“;
- ugostiteljsko-turističku namjenu - luka nautičkog turizma: površina *LN* „*Lumbarda*“ u uvali Lumbarda;
- društvenu namjenu – prosvjetnu: površina za *osnovnu školu*;

- trgovačku namjenu: površina za **robnu kuću**;
- infrastrukturnu namjenu – prometnu: površina za **parkiralište** u centru naselja Lumbarda.

**b) površine izvan naselja za izdvojene namjene**

**izdvojena građevinska područja (izvan naselja)**

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

- gospodarsku namjenu – pretežito zanatsku (I)
- gospodarsku namjenu-pretežito uslužnu i komunalno servisnu (K)
- gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku (T)
- športsko-rekreacijsku namjenu – uređene plaže (R3)
- građevinsko područje **groblja** (G)
- građevinsko područje odlagališta „Kokojevica“ (u sanaciji i zatvaranju) (OK)

**II. Izvan građevinskih područja za:**

**c/ poljoprivredne i šumske površine i to za:**

- šumske površine isključivo osnovne namjene: (Š)
- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, koje uključuju: (P)
  - površine za osobito vrijedno obradivo tlo,
  - površine za vrijedno obradivo tlo,
  - površine za ostala obradiva tla,
- ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište (PŠ)  
(s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, a izvan prirodnog krajobraza – vrijednih krajobraznih cjelina, zaštićenih dijelova prirode i šumskih površina);

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

- površine predviđene za infrastrukturne koridore:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava,
- površine predviđene za infrastrukturne građevine:
  - prometne,
  - elektroenergetske,
  - vodnogospodarskog sustava;

**e/ površina za iskorištavanje mineralnih sirovina**

kamenolom arhitektonskog kamena (kamenolom „Humac“) (E3)

**f/ vodne površine i površine mora:**

- površine vodotoka (odvodnog kanala Donjeg Blata);
- površine za prometne djelatnosti – lučke površine - (luke otvorene za javni promet, LN „Lumbarda“);
- površine za turizam i rekreaciju uz TZ „Berkovica“;
- ostale površine u okviru pomorskog dobra – (plaže, otvoreni plivački bazen u uvali Bad Koludrt).

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



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

#### Članak 4.a

##### ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

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

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

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

- a) površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.) te posebno otvorene javne površine – trgove, parkove, dječja igrališta, sportsko-rekreacijske površine itd;
- b) manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanatske, komunalno-servisne) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene;
- c) površine prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u mirovanju (parkirališta), površine obale i lučke infrastrukture;
- d) površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- e) druge namjene i sadržaje koji nisu nespojivi s osnovnom stambenom namjenom te se mogu planirati u naselju;

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

(4) **Površine izvan naselja za izdvojene namjene** odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene, a postojeće (zakonito izgrađene) građevine čija je namjena suprotna planiranoj ovim Planom, moraju se uklopiti u urbanističko rješenje u skladu s člankom 107. ovih Odredbi.

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

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

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

#### **Članak 4.b**

##### GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Građevinska područja utvrđena Planom su dijelovi područja Općine predviđeni za izgradnju i uređenje u skladu s planiranom namjenom. Razgraničena su na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja (utvrđen tijekom izrade Plana) i
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

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

(2) Na kartografskom prikazima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 označeni su izgrađeni dijelovi GPN-a na koje se primjenjuju odredbe za provođenje kao u neizgrađenom dijelu GPN-a (u smislu moguće veličine građevinske čestice od minimalno 400 m<sup>2</sup>, ali uz mogućnost izgradnje prije donošenja UPU-a, sukladno članku 105. stavak (4) ovih odredaba).

(3) U načelu, granice građevinskih područja utvrđene su granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

#### **Članak 4.c**

##### KATASTARSKA I GRAĐEVINSKA ČESTICA

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

#### **Članak 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 Općine (unutar obuhvata Plana) nema građevina **od važnosti za Državu**:

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

- a) Županijska cesta Ž-6225 (D-118 – Lumbarda);
- b) Luka nautičkog turizma – županijskog značaja (do 200 vezova) u Lumbardi

## 2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. Opće odredbe

#### Članak 6.

(1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(2) Građevinsko područje naselja predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje naselja. Planom je utvrđeno građevinsko područje za:

#### a) naselje Lumbarda

s izdvojenim dijelovima.

(3) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda razgraničene su površine **mješovite namjene**, a koje se detaljnije mogu rasčlanjivati i planovima uređenja užih područja (UPU).

(4) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda razgraničene su površine i **isključive namjene** i to za,:

- a) *ugostiteljsko-turističku namjenu* «T1»: TL „**Lumbarda**“ i TL „**Lovor-Borik**“ - izgrađeno;
- b) *ugostiteljsko-turističku namjenu* «T2»: TL „**Mala Glavica**“ – izgrađeno;
- c) *društvenu namjenu – prosvjetnu*: **osnovna škola**;
- d) *trgovačku namjenu*: **robna kuća**;
- e) *infrastrukturnu namjenu – prometnu*: **parkiralište**;
- f) *športsko-rekreacijsku namjenu* «uređene plaže»: **uređene plaže** (R3);
- g) *ugostiteljsko-turističku namjenu* «LN»: LN „**Lumbarda**“ u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Lumbarda – planirano;

Kao dio površine naselja, područja iz stavka (4) ovoga članka, ulaze u proračun površine ukupnog građevinskog područja naselja.

**Članci 7. i 8. se brišu.**

#### Članak 9.

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

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

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

- a) **veličina, odnosno volumen zgrade** uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutrašnja struktura i uporaba zgrade teži fleksibilnosti);
- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevinske čestice (najveće dozvoljene izgrađene površine, koeficijenta izgrađenosti građevinske čestice – **kig**, koeficijenta iskorištenosti građevinske čestice - **kis**), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirališnih mjesta na vlastitoj građevinskoj čestici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvara sadržaj unutar volumena zgrade.

### Članak 10.

#### GRAĐEVINSKA ČESTICA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

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

- a) jedna osnovna zgrada;
- b) jedna pomoćna zgrada;
- c) jedna gospodarska zgrada uz stambene zgrade;

koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim *zgrada* b) i c) iz stavka (1) ovog članka (pobliže određenih u članku 45. odredaba ovoga Plana) na građevinskoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne *građevine* koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.

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

### Članak 11.

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE

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

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

- pješačke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (platoi), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjište, vrtni bazen površine najviše 12 m<sup>2</sup> i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačno uređenog (zaravnatog) terena.

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

(4) U područjima koja su ovim Planom određena kao *stroga zaštita* (crvena linija), a ucrтана su na kartografskim listovima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mj. 1:5000 može se utvrditi do 75% veći koeficijenti izgrađenosti (***kig***) i koeficijenti iskorištenosti (***kis***) građevinskih čestica u odnosu na onaj planiran Tablicom 1.

(5) U područjima koja su ovim Planom određena kao *umjerena zaštita* (plava linija), a ucrтана su na kartografskim listovima serije 4.: „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta*

*korištenja*“ u mj. 1:5000 može se utvrditi do 50% veći koeficijenti izgrađenosti (**kig**) i koeficijenti iskorištenosti (**kis**) građevinskih čestica u odnosu na onaj planiran Tablicom 1.

### Članak 11.a

#### UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA

- (1) U građevinskom području naselja – osnovna zgrada se može graditi:
  - a) odmaknuto od bočnih međa – tj. kao **samostojeća zgrada**;
  - b) na jednoj bočnoj međi – tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj međi čini sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;
  - c) na obje bočne međe (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog *niza*) – tj. kao **ugrađena zgrada**.
- (2) Udaljenost samostojeće zgrade od bočnih međa, odnosno slobodnog pročelja poluugrađene zgrade od bočne međe ne smije biti manja od 3,0 m. Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od bočnih međa manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m i bez otvora. Ako bi trebao biti manji, tada se zgrada treba graditi kao poluugrađena (ili ugrađena) zgrada.
- (3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.
- (4) Ako dvije susjedne građevne parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske čestice), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada i bez suglasnosti susjeda.
- (5) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
- (6) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor).
- (7) Iznimno, zgrada se može graditi na bočnoj međi i bez suglasnosti susjeda:
  - a) u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukciji postojeće obiteljske stambene zgrade na međi u istom gabaritu;
  - b) u slučaju kad je riječ o izgradnji obiteljske stambene zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu obiteljsku stambenu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je mogući slučaj kod starih zgrada u zaštićenim zonama);
  - c) u slučaju prigradnje duž međe postojeće obiteljske stambene zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade).

### Članak 12.

#### REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

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

- (2) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se zgrada mora graditi. Planom uređenja užeg područja, utvrđuju se građevinske linije unutar obuhvata plana, a pobliže se određuje i obveza koliki dio pročelja zgrade se mora nalaziti na vertikalnoj ravnini određenoj građevinskom linijom. U načelu, najmanja udaljenost građevinske od regulacijske linije (odnosno najmanja udaljenost zgrade od regulacijske linije) iznosi 5,0 m, a iznimke su moguće samo u skladu s daljnjim odredbama ovog Plana.
- (3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguće je udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi građevinskim linijama bočnih susjednih zgrada.
- (4) Planom uređenja užeg područja, mogu se odrediti površine, odnosno građevinske linije uz javne pješačke površine (trgove, parkove, površine za rekreaciju i sl.) na kojima se zgrade mogu graditi na samoj regulacijskoj liniji prema tim površinama.
- (5) Ako se zgrada gradi na regulacijskoj liniji, izvan («preko») regulacijske linije mogu se graditi strehe (do 0,4 m) i balkoni (istaknuti do 1,3 m, u ukupnoj dužini tlocrtne projekcije ne više od 1/3 duljine pročelja), samo ako se nalaze na visini od 3,5 m, ili više iznad javne površine.
- (6) Iznimno, planom uređenja užeg područja može se odrediti da se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, između građevinske i regulacijske linije (“u dvoru”) mogu smjestiti prizemne zgrade (garaže, pomoćne prostorije) do 3,0 m visine.

### Članak 13.

#### VISINA I ETAŽE ZGRADE

- (1) Najveća dozvoljena visina zgrade uvjetuje se ovim Planom s dva temeljna pokazatelja, koja oba moraju biti zadovoljena. To su:
- najveći dozvoljeni broj etaža zgrade - **E<sub>max</sub>** i
  - najveća dozvoljena visina vijenca zgrade - **V<sub>max</sub>**.
- Kao dodatni pokazatelji, u odredbama ovog Plana koriste se i ukupna visina zgrade, te nazivi etaža.
- (2) Visina vijenca zgrade -**V** mjeri se od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje zgrade (dalje u tekstu: *zaravnati teren uz zgradu*) do:
- kod zgrada s kosim krovom i nadozidom - gornje kote nadozida potkrovnne etaže, odnosno kote presjecišta unutarnjih ploha nadozida i kose stropne ploče,
  - kod zgrada s kosim krovom bez nadozida te zgrada s ravnim krovom - gornje kote ruba najviše stropne konstrukcije zgrade.
- (3) Ukupna visina zgrade mjeri se od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu do najviše kote krovnog vijenca (volumena zgrade, npr. do sljemena krovišta zgrade s kosim krovom, ili do vijenca zgrade u slučaju zgrade s ravnim krovom).
- (4) Mjerodavnom (u smislu stavka (2) ovog članka) najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu **ne smatraju se**:
- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
  - najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade, ako se on koristi kao garažni prostor;
  - najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (5) Temeljem pobliže analize, urbanističkim planom uređenja (UPU), može se za složenije arhitektonske tipologije i namjene (npr. javne, poslovne / gospodarske zgrade i sl.) utvrditi:

- a) dodatne posebne slučajeve i uvjete gradnje (u odnosu na stavke (2) i (4) ovog članka) radi rješavanja pristupa u ukopani dio zgrade;
- b) da se na terenima nagiba do 10°, za građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup>, mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno;
- c) da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od više i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.;

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

(6) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,5<sup>0</sup>; dalje: <1:3), opći slijed i nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- a) podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", ili pretežito ukopana etaža, odnosno pretežito ukopani podrum, koja se označava skraćeno s «P<sub>u</sub>»;
- b) prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- c) jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
- d) potkrovlje ("Pk") koje može biti:
  - nestambeno, koje se označava skraćeno s «Pkn» ili
  - stambeno, koje se označava skraćeno s «Pks».

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

- a) podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>", ili pretežito ukopana etaža, odnosno pretežito ukopani podrum, koja se označava skraćeno s «P<sub>u</sub>»;
- b) suteran koji se označava skraćeno sa "S";

te dalje kao na ravnom terenu.

### Članak 13.a

#### PODRUM (P<sub>0</sub>) I PRETEŽITO UKOPANA ETAŽA (P<sub>u</sub>)

1) Podrum je potpuno ukopani dio građevine (etaža), čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja (P), odnosno suterena (S).

(2) Dio građevine (etaža), koji se nalazi neposredno ispod poda prizemlja (P), čija je gornja kota stropne konstrukcije uzdignuta manje od 1,0 m, od najniže kote zaravnatog terena uz zgradu, (te je više od 50%, ali manje od 100% svog volumena ukopan), naziva se pretežito ukopanom etažom ili **pretežito ukopanim podrumom** (P<sub>u</sub>).

(3) Da bi se etaža smatrala podrumom (P<sub>0</sub>) ili pretežito ukopanom etažom (P<sub>u</sub>), zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku (4) članka 13 ovih odredaba.

(4) Zgrada može imati ili jednu podrumsku (P<sub>0</sub>) ili jednu pretežito ukopanu etažu (P<sub>u</sub>), ali ne obje.

(5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovoga članka u slučaju izgradnje višeetažne podzemne garaže (bilo kao samostalne građevine, ili kao dijela zgrade mješovite ili poslovne namjene kada višeetažna garaža proizlazi iz potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevinskoj čestici sukladno odredbama ovog Plana) moguć je veći broj podrumskih etaža (P<sub>01,2,...</sub>) ispod pretežito ukopane etaže (P<sub>u</sub>).

### Članak 13.b

#### SUTERAN (S)

(1) Suteran je etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:



- a) pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena izvan je terena, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od zaravnatog terena ispred tog pročelja;
  - b) visina pročelja te etaže na višoj strani terena mjerena od najniže kote zaravnatog terena uz to pročelje do najviše kote ploče stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
  - c) zaravnati teren uz zgradu se u potpunosti naslanja na zgradu, odnosno nije od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku (4) članka 13.
- (2) Suterena je i etaža **stambene** zgrade **na ravnom terenu** (<1:3) za zgrade koje imaju Emax: **S+P+1** i za koju vrijedi:
- a) gornja kota *podne* konstrukcije suterena (S), pročelja orijentiranog prema nižoj strani terena, **više je od 1,0 m spuštena** ispod najniže kote zaravnatog i uređenog terena oko zgrade;
  - b) gornja kota *stropne* konstrukcije suterena (S) na nasuprotnom pročelju orijentiranom prema višoj strani terena, mjereno do najniže kote uređenog terena uz to pročelje, **ne prelazi visinu od 2,0 m**;
  - c) konačno uređeni teren oko zgrade nije od bočnih strana zgrade udaljen (odvojen) škarpom uz izuzetke prema stavku (4) članka 13.
- (3) Uvođenjem suterena u etaže zgrade na terenima nagiba <1:3, ne mijenjaju se najveće dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

### Članak 13.c

#### POTKROVLJE (Pkn, Pks) I VISINA NADOZIDA

- (1) *Potkrovljem* se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim ili zaobljenim krovom, koji se nalazi neposredno između krovne konstrukcije i stropne ploče najvišeg kata građevine.
- (2) **Nestambeno potkrovlje** (tavan, šufit; «Pkn») smatra se «konstruktivnom etažom», tj. "bez namjene" i nema nadozid te se ne iskazuje pri provjeri usklađenosti broja etaža građevine s ovim Planom propisanim najvećim dozvoljenim brojem etaža (ali se može planirati za stanovanje). Nestambeno potkrovlje može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Odstupanja od navedenog mogu nastati isključivo kod postojećih zakonito izgrađenih starih stambenih zgrada i njihovih adaptacija i rekonstrukcija u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, a pobliže određenje uvjeta mora biti utvrđeno urbanističkim planom uređenja (UPU-om).
- (3) **Stambeno potkrovlje** može imati nadozid do najveće dozvoljene visine od 1,0 m. Iskazuje se u broju etaža zgrade kao "Pks" te provjerava u odnosu na ovim Planom propisani najveći dozvoljeni broj etaža zgrade (Emax).
- (4) Općenito, *potkrovnna etaža* je svaka etaža koja se nalazi neposredno ispod krovne konstrukcije. Visina nadozida mjeri se od gornje kote nosive konstrukcije poda potkrovne etaže do gornje kote nadozida, odnosno najviše kote presjecišta unutarnje plohe nadozida i unutarnje plohe kose stropne ploče. Potkrovnna etaža čiji nadozid prelazi visinu od 1,0 m (odnosno 2,0 m u slučaju jednostrešnog krova), smatra se «punim katom» te kao kat ulazi u iskaz broja etaža zgrade koji se provjerava u odnosu na najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom.

**Briše se članak 14.**

### Članak 14.a

#### NAJVEĆA VISINA VIJENCA

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

### **I na terenima nagiba <1:3**

a)	za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0)	3,5 m
b)	za prizemnu zgradu s poluukopanom etažom ( $P_u+P$ ): (1,0+3,0)	4,0 m
c)	za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,0)	4,5 m
d)	za prizemnu zgradu s poluukopanom etažom i stambenim potkrovljem ( $P_u+P+Pks$ ): (1,0+3,0+1,0)	5,0 m
e)	za katnu zgradu (P+1): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
f)	za katnu zgradu s poluukopanom etažom ( $P_u+P+1$ ): (1,0+3,0+3,0)	7,0 m
g)	za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+1+Pks): 0,5+3,0+3,0+1,0)	7,5 m
h)	za katnu zgradu s poluukopanom etažom i stambenim potkrovljem ( $P_u+P+1+Pks$ ): (1,0+3,0+3,0+1,0)	8,0 m
i)	za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3,0+6,0)	9,5 m
j)	za dvokatnu zgradu s poluukopanom etažom ( $P_u+P+2$ ): (1,0+3,0+6,0)	10,0 m
k)	za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3,0+6,0+1,0)	10,5 m
l)	za dvokatnu zgradu s poluukopanom etažom i stambenim potkrovljem ( $P_u+P+2+Pks$ ): (1,0+3,0+6,0+1,0)	11,0 m
m)	za visokoprizemnicu kao poseban slučaj na terenu nagiba <1:3 (S+P+1), (zbroj):	8,0 m

### **II na strmim terenima nagiba >1:3 (sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je max +0.5 m)**

n)	za suteran s prizemljem (S+P), (zbroj):	6,0 m
o)	za suteran s prizemljem i stambenim potkrovljem (S+P+Pks), (zbroj):	7,0 m
p)	za suteran s prizemljem i katom kao poseban slučaj na terenu nagiba >1:3 (S+P+1), (zbroj);	8,0 m
q)	za suteran s prizemljem i katom (S+P+1) (0,5+3,0+3,0+3,0) (za <i>izmaknute</i> etaže)	9,5 m

Alineja q) moguća je samo u slučaju izgradnje s *izmaknutim* etažama (terasama), kada se uz  $V_{max}=9.5$  m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje točke konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te točke može iznositi najviše 7,5 m.

(2) Alineje a) do q) stavka (1) ovog članka prikazuju najveće dozvoljene vrijednosti, koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i etaže zgrada. U svim slučajevima, kriterij najveće dozvoljene visine vijenca za određeni, najveći, broj etaža mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba <1:3, ako je planiran podrum ( $P_0$ ) kota prizemlja je 0,0 m, a ako je planirana pretežito ukopana etaža (pretežito ukopani podrum), kota prizemlja je viša od 0,0 m, ali ne viša od +1,0 m. Ako nije planiran podrum odnosno poluukopana etaža, na terenu nagiba <1:3, najviša kota prizemlja je 0,5 m. Iznimke od navedenog za terene nagiba <1:3 mogu se utvrditi sukladno članku 13.b. Na strmom terenu (>1:3), s ili bez podruma, odnosno poluukopane etaže, kota suterana je od 0,0 m do +0.5m. Visina međustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zgradama orijentacijska je i može varirati. Smanjivanjem međustropnih visina ne može se omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m.

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

- najveći dozvoljeni broj etaža propisan ovim Planom ostaje isti;
- najveća dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgrađa») povećava se za 1,0 m u odnosu na najveću dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i *najveća dozvoljena ukupna visina zgrade*;
- ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovnetaže može iznositi do 55% površine karakteristične etaže (kata ispod), pri čemu zatvoreni dio mora biti povučen najmanje 1,5 m u odnosu na uzdužna i bočna pročelja zgrade;
- pod prizemlja može biti najviše 0,5 m iznad najniže kote zaravnatog terena oko zgrade;

- e) visina pročelja do gornje kote ograde terase «nadgrađa» takve zgrade u konačnici mora biti najmanje 0,5 m niža od najveće dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.
- (4) U okviru izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguće je utvrđivanje najveće dozvoljene visine vijenca, broja etaža (katnosti) i ukupne visine zgrade usklađivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgrađenih zgrada. U takvom slučaju, visina vijenca, broj etaža i ukupna visina mogu biti i veći od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgrađeni dio određenog naselja. Detaljnije uvjete treba opisati UPU-om.
- (5) Za svoje područje obuhvata, planovi uređenja užih područja mogu temeljem pobliže analize svog područja obuhvata dodatno ograničiti (smanjiti) najveće dozvoljene visine vijenca i broj etaža određen ovim Planom. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, UPU-om se posebno mora preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlu strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks
- (6) Odredbe iz ovog članka te članaka 13.a, 13.b., i 13.c. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe, koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.
- (7) Sama činjenica da je ulaz na nekoj razini ili etaži zgrade (npr. pri gradnji na strmom terenu), ne daje pravo da se ta razina ili etaža smatra prizemljem zgrade - visinska pozicija ulaza u zgradu ne mijenja ovim Planom određen najveći broj etaža zgrade, niti najveću visinu vijenca iskazanu u metrima.

#### **Članak 15.** OBLIK NASELJA

- (1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 do 60 stanovnika/ha (tj. 250-167 m<sup>2</sup>/stanovniku). Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih čestica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.
- (2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati **neprekinuta** građevna područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevnih područja poljodjelskim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, šumarcima i slično).
- (3) Zabranjuje se neprekinuta dužobalna izgradnja. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija.

#### **Članak 16.** OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
- florisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
  - građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;

- c) dulja strana zgrade mora na nagnutom terenu preko 15% biti paralelno postavljena sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
  - d) sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama;
  - e) zabranjuje se izgradnja na nagibu terena većem od 1:1 (45<sup>0</sup> ili 100%).
- (2) Balkoni i terase mogući su na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni
- a) ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem;
  - b) ako je zgrada u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno.

### Članak 17. KROVIŠTE

- (1) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva.
- (2) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih *jednovodnih* prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemeni krova, ili prije njega.
- (3) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv. "belvedere" ili "luminar"), *jednovodni* -pokriveni plohom krova smanjenog nagiba krovne plohe, dio takove krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjeg nagiba od krovišta), a *dvovodni* ili *trovodni* istog nagiba krovne plohe kao krovišta. Nagib krovne plohe nadozidanih *jednovodnih* krovnih prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") može biti od 15<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup>.
- (4) Nadogradnja krovnih kućica (tzv. "belvedere" ili "luminar") smije zauzimati najviše 50 % krovne plohe smanjenog nagiba. Moraju biti tradicijskih oblika.
- (5) U krovnoj plohi potkrovlja moguće je upustiti otvor za krovnu terasu (na koju se izlazi iz prostora potkrovlja, bilo nenastanjenog, ili nastanjenog). Okolo otvora za krovnu terasu krovna ploha treba teći kontinuirano i bez lomova nagiba.
- (6) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade i s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom, o čemu u tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

### Članak 18.

#### ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

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

### **Članak 18.a**

#### ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

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

### **Članak 19.**

#### UREĐENJE PARCELE

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida.

(4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrade obiteljskog pansiona u građevnom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

### **Članak 20.**

#### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih parcela treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,50 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano kraju. Valja koristiti stare lokalne vrste (svojte) drveća, cvijeća i grmlja.

(3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja.

(4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž cesta, staza, i sl.

(5) Tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okučnice) zadržavaju zatečenu izvornu visinu.

### **Članak 21.**

#### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

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

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

(4) **Pokretnim napravama smatraju se**, stolovi, klupe, 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 druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. Iste se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovoga Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do ostvarenja ovoga Plana, odnosno ovim Planom planiranog plana niže razine ili najdulje 3 godine. Nakon isteka roka nadležno tijelo državne uprave može ponovno izdati lokacijsku dozvolu, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

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

## Članak 22.

### JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE I JAVNA PARKIRALIŠTA

(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) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih (što se može riješiti planiranim parkiralištem u središnjem dijelu naselja Lumbarda i izgradnjom zaobilaznice preko Postrane);
- 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) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda, u centru naselja, planirana je jedna površina parkirališta kao *isključiva namjena*.

## Članak 23.

### OSNOVNI PROMETNI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke zgrade mora se osigurati smještaj za sva potrebna osobna vozila sukladno propisanom normativu u članku 79.a. (Tablica 3.) ovih Odredbi. Ako se na građevnoj čestici ne može osigurati potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora se: ili smanjiti planirani kapacitet, ili se planirana zgrada ne može graditi. Od ovoga

se može odstupiti samo kod već izgrađenih zgrada ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. UPU-om naselja tada je potrebno utvrditi površine javnih parkirališta (bilo kao zasebne površine bilo kao parkiranje u okviru uličnih koridora) i/ili zasebne površine (čestice) za izgradnju garažno-parkirališnih mjesta koje odgovaraju potrebama za parkiranjem planiranih namjena (izgradnje, sadržaja) u naselju.

#### **Članak 24.**

##### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

(1) Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl..

#### **Članak 25.**

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

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

**Briše se članak 26.**

#### **Članak 27.**

##### **KORIŠTENJE PLINA**

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

#### **Članak 28.**

##### **ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME**

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

(2) U zaštićenom obalnom području mora (ZOP-u), izgradnja je moguća samo na građevinskim česticama priključenim na javni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za izgrađene dijelove građevinskih područja primjenjuje se odredba stavka (2) članka 97.

(3) Zatečene zakonito izgrađene čestice koriste zatečeni sustav odvodnje putem septičkih jama. Izgradnjom javnog sustava odvodnje i ove se čestice moraju na njega priključiti.

**Briše se članak 29.**

### Članak 30.

#### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim česticama koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima, sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima te odredbama članka 84. ovog Plana.

### Članak 30a.

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

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

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

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

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

### Članak 30.b

#### NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

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

- a) **stambene** namjene – obiteljske stambene zgrade - stanovanje > 70% udjela - tj. *stambene zgrade*;
- b) **mješovite** namjene;
- c) **poslovne** namjene - poslovno > od 70% udjela - ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega i zanate (*zgrade gospodarske namjene*), komunalno-servisne;
- d) **javne i društvene** namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- e) **infrastrukturne** i ostale građevine.

### Članak 30.c

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

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

- a) **trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožnata galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, pokućstvo, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
- b) **ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, sobe i apartmani u domaćinstvu, te u poslovno-stambenoj zgradi: guest house, pansion, apart-hotel, hotel i sl. );



- c) **zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila /ne lakiranje/, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, proizvodno zanatstvo i sl.);
- d) **ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

**Briše se članak 31.**

## 2.2.2. Stambene zgrade

### Članak 32.

#### STAMBENE ZGRADE PREMA BROJU STAMBENIH JEDINICA

- (1) U Općini Lumbarda planiraju se:
  - a) **obiteljske stambene zgrade** s do tri samostalne stambene jedinice (*individualni tip izgradnje*).
- (2) Pod obiteljskim stambenim zgradama iz stavka (1) ovoga članka podrazumijevaju se zgrade u kojima stambena namjena zauzima više od 70% površine zgrade.

**Briše se članak 33.**

### Članak 34.

#### VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) **Najveća dozvoljena katnost (E<sub>max</sub>) obiteljskih stambenih zgrada** (iz čega proizlazi najveća visina do vijenca (V<sub>max</sub>)) ovim Planom određuje se:

#### **I) Građevinsko područje naselja (GPN) Lumbarda – naselje Lumbarda:**

U **izgrađenom** i **neizgrađenom** dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do najviše: P<sub>o,u</sub>+P+2;  
s time da se UPU-om trebaju odrediti zone gdje je moguće planirati do P<sub>o,u</sub>+P+2  
inače samo (do tada) P<sub>o,u</sub>+P+1;
  - b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1 (sukladno članku 14. stavku 1, alineji p) ili q))  
i kao iznimku S+P+1 na ravnom terenu (<1:3).
- (2) U središnjim dijelovima naselja Lumbarda, najveće dozvoljene visine stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku (1) ovog članka temeljem plana užeg područja, a u zaštićenim dijelovima i temeljem posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.
  - (3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u GPN-u (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje stambenih zgrada na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+P<sub>ks</sub>.

**Briše se članak 35.**

### Članak 36.

#### POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevinske čestice za građenje obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
  - a) za građenje **samostojeće zgrade**: 400 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 250 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
  - b) za građenje **poluugrađene zgrade**: 350 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a;
  - c) za građenje **ugrađene zgrade**: 300 m<sup>2</sup> u neizgrađenom, a 120 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da širina građevinske čestice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.

(2) Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih stambenih zgrada na česticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevinske čestice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima. Odstupanje od rečenog za postojeće zgrade može se utvrditi i planirati samo UPU-om.

### Članak 36.a

#### OKUĆNICA STAMBENE ZGRADE

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

### Članak 36.b

#### VEĆE GRAĐEVINSKE ČESTICE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) Ako je površina građevinske čestice:

- a) samostojeće obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>;
- b) poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m<sup>2</sup> - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je čestica veličine 700m<sup>2</sup>;

prema Tablici 1.

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

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

### Članak 36.c

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

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

(3) Ako je zatečena izgrađenost građevinske čestice izgrađenom obiteljskom stambenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od vrijednosti prema stavku (1) ovog članka, odnosno vrijednosti iz Tablice 1, temeljem pobliže analize moguće je urbanističkim planom uređenja (UPU) dozvoliti dodatno povećanje izgrađenosti samo zbog izgradnje otvorenog bazena ili slične pomoćne građevine, a uz zadovoljenje ostalih uvjeta ovih odredbi (broj parkirališnih mjesta, najmanji udio «zelenih» površina, udaljenosti od susjednih čestica itd.).

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

**Brišu se članci 37. i 38.**

### Članak 39.

#### ***kig, kis*** – OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (***kig***) i iskorištenosti (***kis***) građevinskih čestica pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih obiteljskih stambenih zgrada:

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih čestica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 225 m<sup>2</sup>;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske čestice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 175 m<sup>2</sup>;
- c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali s osnovnom površinom za gradnju do najviše 150 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno, u dijelovima naselja, koja su registrirana kao kulturna dobra (zona „B“ zaštite) prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, izgrađenost ***kig*** i iskorištenost ***kis*** građevinske čestice može biti i drugačija od vrijednosti propisane u Tablici 1 sukladno posebnim uvjetima.

(3) U dijelovima naselja ovim Planom označenim kao umjerena zaštita (ozona „C“ zaštite) izgrađenost ***kig*** i iskorištenost ***kis*** građevinske čestice (u slučaju moguće gradnje) može biti 10% veća od vrijednosti propisane Tablicom 1.

**Brišu se članci 40. i 41.**

TABLICA 1.  
SAMOSTOJEĆE ILI POLUUGRAĐENE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE: PLANIRANA NAJMANJA I NAJVEĆA DOZVOLJENA IZGRAĐENOST TE NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (*kis*) ZA GRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH ZGRADA U IZGRAĐENOM I NEIZGRAĐENOM DIJELU GPN-a

POVRŠINA ČESTICE		IZGRAĐENOST (izražena kao postotak izgrađenosti - IZGR; <i>kig</i> = IZGR/100)		OSNOVNA POVRŠINA ZA GRADNJU		NAJVEĆI MOGUĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI ČESTICE ( <i>kis</i> )
od	do	min IZGR	max IZGR	min	max	max
m2	m2	%	%	m2	m2	koef.
201	250	22,50	40,00	45	100	1,3
251	300	20,00	38,00	50	114	1,3
301	350	17,00	36,00	51	126	1,2
351	400	15,00	34,00	53	136	1,2
401	450	13,00	32,00	52	144	1,1
451	500	12,00	30,00	54	150	1,1
501	550	11,00	28,50	55	157	1,0
551	600	10,00	27,00	55	162	1,0
601	650	10,00	26,00	60	169	0,9
651	700	10,00	25,00	65	175	0,9
701	750	10,00	24,00	70	180	0,9
751	800	10,00	23,00	75	184	0,8
801	850	10,00	22,20	80	189	0,8
851	900	10,00	21,40	85	193	0,8
901	950	10,00	20,70	90	197	0,7
951	1000	10,00	20,10	95	201	0,7
1001	1050	10,00	19,50	100	205	0,7
1051	1100	10,00	19,00	105	209	0,7
1101	1150	10,00	18,50	110	213	0,7
1151	1200	10,00	18,00	115	216	0,7
1201	1250	10,00	17,50	120	219	0,6
1251	1300	10,00	17,00	125	221	0,6
1301	1350	10,00	16,50	130	223	0,6
1351	1400	10,00	16,00	135	224	0,6
1401	1451	10,00	15,50	140	225	0,6
1451	1500	10,00	15,00	145	225	0,6
1501	I više	10,00	15,00	145	225+	0,6

napomene:

- za pojedini interval površina čestica (od – do) mjerodavan je najveći dozvoljeni postotak izgrađenosti - max IZGR (%) – te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - max *kis* - a najveća osnovna površina za gradnju - max (m2) - vrijedi za najveću površinu čestice u pojedinom intervalu;

Ako je osnovna površina za gradnju u narednom intervalu manja nego u prethodnom intervalu (zbog manje IZGR u odnosu na prethodni interval) odabire se osnovna površina za gradnju iz prethodnog intervala.

## Brišu se članci 42. i 43.

### 2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene

#### Članak 44.

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE, VISINA, **kig, kis** – ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

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

(2) Najveća dozvoljena **katnost (Emax) zgrada mješovite i poslovne namjene** (iz čega proizlazi najveća dozvoljena visina vijenca (Vmax)) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

#### **I) Građevinsko područje naselja:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P<sub>0,u</sub>+P+2;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: S+P+1.

(3) U neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja (svakog od naselja i izdvojenih dijelova naselja), UPU-om treba preispitati mogućnost gradnje zgrada mješovite i poslovne namjene na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlu strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, pobliže odrediti predjele s takvim nagibom i visinu gradnje u njima ograničiti do S+P+Pks.

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

(5) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, **koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis)** smije biti najviše:

a)	za P <sub>0,u</sub> +P+2	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	1,2
b)	za P <sub>0,u</sub> +P+1+Pks	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	1,2
c)	za P <sub>0,u</sub> +P+1	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	0,9
d)	za P <sub>0,u</sub> +P+Pks	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	0,9
e)	za S+P+1	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	0,9
f)	za S+P+Pks	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	0,9
g)	za S+P	koeficijent iskorištenosti - <i>kis</i>	0,6

Ako je zatečena izgrađenost, odnosno **kig** i **kis**, građevne čestice zakonito izgrađenom zgradom u izgrađenom dijelu GPN-a veća od navedenih vrijednosti zgrada se može rekonstruirati unutar zatečenih gabarita i parametara, bez dodatnih povećanja u odnosu na parametre ovog Plana.

(6) Iznimno, koeficijent iskorištenosti može biti veći kada je potrebno na građevnoj čestici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 79.a, stavka (3) planirati odgovarajući broj garažnih parkirališnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(7) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja – mješovite namjene može biti najmanje H/2 pročelja okrenutom prema predmetnoj međi. Uz suglasnost susjeda i ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevinskim česticama udaljenost zgrade od međe može biti i manja od H/2, ali ne

manje od 1,0 m. U ovome se slučaju zgrada na susjednoj građevinskoj čestici mora udaljiti na propisanu udaljenost od svoje međe radi poštivanja eventualno posebnim propisima propisanog međurazmaka.

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

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

- a) visina do vijenca **10,0 m;**
- b) koeficijent izgrađenosti građevinske čestice **0,4;**
- c) koeficijent iskorištenosti građevinske čestice **1,5;**
- d) parkirališta sukladno članku 79.a, stavku (3);
- e) za adaptaciju ili rekonstrukciju izgrađene zgrade sve prema situaciji uz usklađenje gabarita prema okolnim zgradama.

(10) Planirana je površina isključive namjene u okviru GPN-a Lumbarda za opskrbni centar označen kao „RK“. Parkiranje se rješava na površini parkirališta planiranog kao isključiva namjena u okviru GPN-a, a označenog kao „P“.

**TABLICA 1a**  
**RUBNI UVJETI ZA IZGRADNJU OBITELJSKIH STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA – MJEŠOVITE NAMJENE**

NAČIN IZGRADNJE		NAJMANJA I NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVINSKE ČESTICE NA REGULACIJSKOJ LINIJI (m)	NAJVEĆI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI ( <i>kig</i> )	NAJVEĆI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOST I ( <i>kis</i> )
<b>IZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	250 - 1500	11,0	0,38	1,30
	dvojne zgrade	200 - 1500	-	0,40	1,30
	zgrade u nizu	120 -	-	0,50	1,40
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700 - 1500		0,30	1,20
<b>NEIZGRAĐENI DIO NASELJA</b>					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	400 - 1500	14,0	0,36	1,20
	dvojne zgrade	350 - 1500	10,0	0,38	1,20
	zgrade u nizu	300	6,0	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700 - 1500	20,0	0,30	1,20
Do najviše Po,u+P+2					0,90
	Do najviše S+P+1				

## 2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine

### Članak 45.

#### POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

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

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

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

- a) *gospodarska zgrada u domaćinstvu* - za proizvodnju za vlastite potrebe *ili*
- b) *gospodarska zgrada - mala poslovna zgrada*.

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

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

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

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja su: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja ne planira se mogućnost izgradnje ovih zgrada.

#### **Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade**

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

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

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

Ako je visina građevina iz alineje a) ili otvorenog bazena iz alineje b) veća od 1,0 m, smatra ih se pomoćnim zgradama te je isključena mogućnost građenja druge pomoćne zgrade na čestici osnovne zgrade. Iznimno, može se planirati i visina dijela pomoćne građevine na kosim terenima



koja može biti i veća od 1,0 m, ali samo rješenjima i odredbama plana uređenja užeg područja (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifična urbanističko-arhitektonska rješenja.

#### **Članak 46.**

##### **POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE**

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
  - a) samo jednu etažu, u načelu prizemlje;
  - b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3.0 m.
- (2) Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjednoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:
  - a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je pročelje bez otvora može se smjestiti i bliže susjednoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m<sup>2</sup> te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm<sup>2</sup> (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
  - b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na višoj strani čestice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.
- (3) Odredbe stavaka (1) i (2) primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina.

#### **Članak 46.a**

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

- (1) Garaža za osobne automobile kao pomoćna zgrada:
  - a) može imati konstruktivnu visinu najviše 2,4 m;
  - b) gradi se na udaljenosti od 5,0 m ili više od regulacijske linije.
- (2) Iznimno od stavka 1. alineja b), na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3, moguća je izgradnja garaže i na regulacijskoj liniji građevinske čestice, izvedbom podzida s kamenim pročeljem.
- (3) Ako je garaža ukopana (odnosno samo jednog otkrivenog pročelja) i nije u konstruktivnoj vezi sa osnovnom zgradom, površina garaže ne ulazi u izgrađenost čestice niti katnost zgrade.

#### **Članak 46.b**

##### **GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAČINSTVU – UVJETI GRADNJE**

- (1) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, za proizvodnju za vlastite potrebe, koje se grade na istoj čestici sa osnovnom obiteljskom stambenom zgradom i s njom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo prizemlje (P).
- (2) Gospodarske zgrade u domaćinstvu, bez izvora zagađenja:
  - a) smiju imati visinu do vijenca zgrade mjerenu uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, najviše 3,0 m;
  - b) zgrada može biti građena na susjednoj međi i u tome slučaju susjed može graditi svoju gospodarsku zgradu kao prislonjenu, zidovi na međi moraju biti vatrootporni,
  - c) bruto izgrađena površina gospodarske zgrade ulazi u obračun ukupno dozvoljene bruto izgrađene površine građevinske čestice;

- d) nagib krovne plohe iznosi  $20^{\circ}$ - $35^{\circ}$ .

#### Članak 46.c

##### MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba iz članka 45. stavka (3) alineje b) ovih odredaba:
- na građevnoj čestici osnovne stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i čisti rad;
  - na vlastitoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – **zgrada gospodarske namjene**.
- (2) Proizvodnjom manjeg opsega preko vlastitih potreba smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš. Zgrade za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene.
- (3) Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) ovoga članka:
- može imati ukupno do  $200 \text{ m}^2$  bruto razvijene površine;
  - tlocrtna površina zgrade smije biti do  $150 \text{ m}^2$ ;
  - udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m;
  - udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m;
  - najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5,0 m;
  - nagib krovne plohe do  $30^{\circ}$ ;
  - na vlastitoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima;
  - do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona;
  - bruto izgrađenost građevinske čestice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj čestici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežito stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na čestici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske čestice u skladu s Tablicom 1.
- (4) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje planova uređenja užih područja odredbe iz stavka (3) ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

#### Članak 46.d

##### REKONSTRUKCIJA POMOĆNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAĆINSTVU

- (1) Postojeće
- pomoćne zgrade u domaćinstvu;
  - gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe;
  - gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba;

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 46, 46.a, 46.b i 46.c. ovih odredaba, a uz poštivanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojeće građevine novom, moraju se poštivati svi uvjeti ovog Plana.

**Brišu se članci 47., 48., 49., 50., 51. i 52. i naslov poglavlja 2.2.5.**

## 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 53.

#### IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

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

- a) površinama izvan naselja za izdvojene namjene – tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);
- b) površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana.

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

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.);
- b) pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti;

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

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

- a) farme;
- b) poljodjelske kućice;
- c) vinogradarski i maslinarski podrumi;
- d) spremišta za alat;
- e) nadstrešnice;
- f) staklenici i plastenici.

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

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

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

### Članak 54.

#### FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na čestici najmanje površine od 30000 m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti te bliže:

- a) 250,0 m od državne;
- b) 150,0 m od županijske;
- c) 50,0 m od ostalih cesta u Općini.

(2) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka ne predviđa izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva (koje bi se gradile izvan planiranih građevinskih područja naselja) zbog male površine Općine osim u slučaju iz članka 53. stavka (4).

### **Članak 54.a**

#### **FARME – UVJETI GRADNJE**

- (1) Za formiranje građevinske čestice za izgradnju zgrada farme može se koristiti najviše 10% od pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.
- (2) Najveća izgrađenost građevinske čestice iz stavka 1. ovoga članka može biti do 25% od pripadajuće građevinske čestice.
- (3) Na farmi se mogu graditi:
  - a) gospodarske zgrade za potrebe biljne proizvodnje;
  - b) gospodarske zgrade za potrebe stočarske proizvodnje;
  - c) zgrade za proizvodnju i skladištenje vina;
  - d) industrijske zgrade za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- (4) Površina i raspored zgrada na farmi utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine djelatnosti.
- (5) Za izgradnju pojedinih vrsta zgrada na farmi primjenjuju se odredbe (za visinu izgradnje, udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i (ili) zgrade) propisane za izgradnju u sklopu građevinskog područja za gospodarsku namjenu.
- (6) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju farme, ne može se parcelirati na manje dijelove i ne može se prenamijeniti.
- (7) Građevine iz ovoga članka mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti:
  - a) 250,0 m od državne ceste;
  - b) 150,0 m od županijske ceste;
  - c) 50,0 m od ostalih cesta u Općini.

### **Članak 54.b**

#### **POLJSKE KUĆICE**

- (1) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti.
- (2) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji boniteta poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Poljske kućice mogu se graditi na zemljištu od 5000 m<sup>2</sup> na više. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- (4) Poljske kućice ne mogu se graditi unutar vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana.
- (5) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (6) U okviru područja Općine ne planira se izgradnja stambenih zgrada obiteljskog poljodjelskog gospodarstva izvan građevinskog područja naselja.
- (7) Poljska kućica gradi se kao prizemnica bruto-razvijene površine do 20 m<sup>2</sup>. Poljska kućica mora biti udaljena minimalno 4,0 m od ruba čestice.

(8) Postojeća poljska kućica može se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, ali uvijek uz zadržavanje svoje funkcije bez obzira na njenu udaljenost od obalne crte.

(9) Na poljoprivrednom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku (3) ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

#### **Članak 54.c**

##### **POLJSKE KUĆICE – UVJETI GRADNJE**

- (1) Poljska kućica mora biti građena na način da:
- bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta;
  - da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m;
  - da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m;
  - treba koristiti lokalne materijale i gradnju u maniri suhozida - po uzoru na tradicijsku gradnju;
  - visina do vijenca ne može biti viša od 2,4 m;
  - kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke pod objektom na višoj strani terena;
  - krov mora biti dvostrešan, između 18° i 25° stupnjeva nagiba;
  - krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida;
  - pokrov treba izvesti na tradicijski način – kamenim pločama ili crijepom;
  - poljska kućica smije imati samo prizemlje.
- (2) Tlocrtna projekcija poljske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

#### **Članak 55.**

##### **SPREMIŠTA ZA ALAT**

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

#### **Članak 55.a**

##### **NADSTREŠNICE I HLADNJAČE**

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

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

- (3) Građevine iz ovoga članka mogu se graditi na najmanjoj udaljenosti:
- 500,0 m od državne ceste;
  - 250,0 m od županijske ceste;

- c) 50,0 m od ostalih cesta.

#### **Članak 55.b**

##### STAKLENICI I PLASTENICI

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

- a) u građevinskom području;
- b) na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta;
- c) u predjelima zaštićenih krajobraza;
- d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zaštitom okoliša i kulturnih dobara;
- e) na udaljenosti ne bliže od:
  - 250,0 m od državne ceste;
  - 150,0 m od županijske ceste;
  - 50,0 m od ostalih cesta.

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

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

#### **Članak 56.**

##### VINOGRADARSKI PODRUMI

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

(2) Vinski podrum može se graditi:

- a) na jedinstvenoj površini vinograda koji je veći od 1,0 ha. Bruto razvijena površina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- b) na svakih novih 1000 m<sup>2</sup> vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 5 m<sup>2</sup> tako da konačna bruto-razvijena površina zgrade za vinograd površine 3,0 ha može iznositi 200 m<sup>2</sup> (podruma i prizemlja);
- c) ukupna tlorisna izgrađenost čestice vinograda ne može prijeći 150 m<sup>2</sup> (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifičnost vinarske proizvodnje).

(3) U slučaju kada površina vinograda prelazi 3,0 ha moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka (1) i (2) ovoga članka služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 53. stavku (4).

(4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovnište se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrada jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobraza treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji.

#### **Članak 56.a**

##### MASLINARSKE KONOBE - KUŠAONICE

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

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 50 m<sup>2</sup>;
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 20000 m<sup>2</sup> s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup>;
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 30000 m<sup>2</sup> s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtne površine do 200 m<sup>2</sup>.

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba – kušaonica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 53. stavku (4).

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

**Brišu se članci 57., 58. i 59.**

#### **Članak 60.**

##### **PARK-ŠUMA „RAŽNJIĆ“, PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE STAZE, VIDIKOVCI**

(1) Planirana je park-šuma „Ražnjić“ na području poluotoka Ražnjić. U okviru park-šume moguće je uređivati pješačke staze i slična parkovna parterna uređenja. Planira se i uređenje postojećeg igrališta za potrebe rekreacije.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

#### **Članak 60.a**

##### **POJEDINAČNI ŠPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI**

(1) Iznimno, razradom programa športsko-rekreacijskih zona i samo u okviru obuhvata UPU-a planiranih ovim Planom, moguća je izgradnja zgrada za konjički sport (ergela) kao pojedinačnih zgrada u funkciji rekreacijske i turističke ponude. Zgrade za konjički sport trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovšta do 25°.

#### **Članak 60.b**

##### **PRIRODNE MORSKE PLAŽE**

(1) Izvan građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, evidentirane su prirodne morske plaže.

(2) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna površina s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

#### **Članak 60.c**

##### PODRUČJE RIBOLOVA I MARIKULTURE

(1) U Općini se ne planira *kavezni uzgoj ribe*.

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

#### **Članak 61.**

##### ISKOP MINERALNIH SIROVINA

(1) Ovim Planom planira se iskop mineralnih sirovina, odnosno iskop arhitektonskog građevnog kamena, na lokaciji:

a) «Humac»

koja je ucrtana na grafičkom listu br. 1: "*Korištenje i namjena površina*" i listu br. 3c<sub>1</sub> "*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti ograničenja i posebne mjere*" te na grafičkom listu br. 4.: "*Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja*". Iskop mineralnih sirovina treba se vršiti u skladu sa svim posebnim propisima.



### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

---

#### 3.1. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU

##### Članak 62.

(1) Na području obuhvata Prostornoga plana predviđena su sljedeća područja za razvoj gospodarskih djelatnosti:

1. gospodarska zona "Humac-Pudarica";
2. gospodarska zona "Kokojevica".

(2) Razmještaj i veličinu građevnih područja za gospodarsku namjenu prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja".

(3) Za zgrade gospodarske namjene – *male poslovne zgrade* proizvodnog zanatstva i poslovne namjene, koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 46.c.

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

##### Članak 63.

##### GOSPODARSKA I POSLOVNA NAMJENA – (I) i (K)

(1) U građevnom području gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) obvezatno se moraju graditi:

- a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
- b) zgrade onih pogoni koji proizvode od 10% godišnjih količina na više, a za koje još nije potrebno izrađivati studiju utjecaja na okoliš, zatim
- c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada, potrebnih površina građevinskih čestica, sirovina, kapaciteta i sl.) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
- d) ostale djelatnosti koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevinskim područjima naselja (buka, prašina, smrad, opasni materijali, opskrba i sl.);
- e) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.

(2) U građevinskom području razgraničenom za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I) mogu se razgraničiti i izgrađivati površine poslovne namjene (K), ali se u građevinskom području razgraničenom za poslovnu namjenu (K) ne mogu razgraničiti i izgraditi površine za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I).

##### Članak 64.

##### ORGANIZACIJA GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) U okviru građevinskih područja gospodarske namjene (I) i (K) (izvan naselja) preporuča se najmanja površina građevinske čestice 1000 m<sup>2</sup>, a postotak njene izgrađenosti visokogradnjama do 40%.

- (2) Oblik građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u poželjnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20,0 m.
- (3) Uređenje građevinske čestice i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Preporuča se uređenje građevinske čestice na način da:
  - a) u prednjem dijelu građevinske čestice bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata;
  - b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski-uredski dio;
  - c) najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.
- (5) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

#### **Članak 65.**

##### **UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA GOSPODARSKU NAMJENU**

- (1) Uređivanje okoliša građevinske čestice za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovu rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (2) Najmanje 20% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku živicu.
- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa živicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (4) Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj čestici, prema normativima iz članka 79.a.
- (6) Gdje god to prostorni uvjeti dopuštaju, u poslovnim zonama potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- (7) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

#### **Članak 66.**

##### **VISINE ZGRADA NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU (I) i (K)**

- (1) Najveću dopuštenu visinu zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na

otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je pokušati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.

(2) Visina svih zgrada na građevnoj čestici gospodarske namjene od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može jedna ili više etaža (P) iznad razine „P<sub>0,u</sub>“.

(3) Razmak između zgrada na građevnoj čestici treba biti H/2 više zgrade, između zgrade i međe vlastite građevinske čestice treba biti također H/2 međi najbližeg dijela zgrade. Proizlazi da je razmak zgrada na susjednim građevinskim česticama jednak zbroju poluvisina ( $H_1/2 + H_2/2$ ) mjereno do vijenca nasuprotnih zgrada.

(4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13.5 m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani.

(5) Kod izgrađenih zona zadržava se postojeća izgradnja, a prilikom širenja uvjeti se na mogu pogoršavati.

**Brišu se članci 67. i 68.**

### 3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

#### Članak 69.

- (1) Smještaj površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T) sa svim neophodnim športsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se:
- a) izvan građevinskog područja naselja (izvan naselja) (T2): TZ „**Berkovica**“. Planirana je na južnim obroncima južne obale Općine Lumbarda, na lokalitetu Berkovica, nešto zapadnije od plaže Pržina, a orijentirana prema otvorenom moru. Planira se kao specijalizirana turistička zona za pripremu športaša i njihovu rekreaciju;
  - b) unutar građevinskog područja naselja, kao isključiva namjena (do 20% površine građevinskog područja naselja). Planiraju se:
    - izgrađena *turistička lokacija* (T1): TL „**Lumbarda**“ razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
    - izgrađena *turistička lokacija* (T1): TL „**Lovor-Borik**“ razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
    - izgrađena *turistička lokacija* (T2): TL „**Mala Glavica**“ razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
    - neizgrađena *luka nautičkog turizma (LN)*: „**Lumbarda**“ kopneni dio površine razgraničen u okviru građevinskog područja naselja;
  - c) unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene na površinama razgraničenim UPU-om:
    - kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za *zgrade mješovite i poslovne namjene*.

**TABLICA 2**  
**PREGLED GRAĐEVINSKIH PODRUČJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (TZ) i (TL u okviru 20% GPN) S PLANIRANIM KAPACITETIMA TE UVJETIMA I NAPOMENAMA ZA URBANISTIČKE PLANOVE UREĐENJA**

GRAĐEVINSKA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE  Izdvojene «TURISTIČKE ZONE» / / «TURISTIČKE LOKACIJE» u naseljima	TIP  (T1 – hotel, T2 – turističko naselje, T3 – kamp/ auto-kamp LNT-marina)	MAX. BROJ KREVETA  (postojeće + planirano)	UKUPNA POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA  (ha)	OBVEZE, SMJERNICE I NAPOMENE ZA ODGOVARAJUĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU)
<b>PLANIRANA ZONA (IZVAN NASELJA)</b>				
<b>TZ "Berkovica"</b>	<b>T2</b>	1200	15,00	<p>Ugostiteljsko-turistička namjena planirana na lokaciji Berkovica kao TZ „Berkovica“ sukladno Prostornom planu DNŽ planira se kao športsko-rekreacijski centar za pripreme i rekreaciju športaša. U okviru TZ planiraju se športsko-rekreacijski sadržaji i smještajni kapaciteti. u vidu izgradnje apartmanskog naselja, sukladno odredbama o ZOP-u Zakona. Precizna razgraničenja u okviru TZ planirat će se planom užeg područja za TZ, što će uključiti i planiranje privežišta, ako to morfologija obale dozvoli.</p> <p>Struktura površina u okviru TZ planirana je u slijedećim odnosima:</p> <p><b>50%:</b> površine ostaje u svome prirodnom zatečenom (dijelom uređenom) stanju;</p> <p><b>20%:</b> površine namijenjeno je rekreaciji svih vidova, s uređenim prostorima njoj namijenjenim;</p> <p><b>10%:</b> zgradama namijenjenim športu, rekreaciji i drugim pratećim funkcijama TZ;</p> <p><b>20%:</b> zgrada namijenjeno je smještajnim kapacitetima „T2“.</p> <p>Ukupno izgrađenih površina na području TZ „Berkovica“, bez obzira na namjenu zgrada, smije biti do <b>30%</b>.</p> <p>Precizna razgraničenja u okviru TZ planirat će se planom užeg područja za TZ. Treba utvrditi (ne)mogućnosti izgradnje uređene plaže i priveza u okviru turističke zone sukladno <i>Uredbi o ZOP-u</i>.</p> <p>Potrebno je poštivati elemente tradicijske arhitekture, malu katnost, rahlu izgradnju i sl. Potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode</p>

<b>IZGRAĐENA LOKACIJA ISKLJUČIVE NAMJENE U NASELJU LUMBARDA (U OKVIRU 20% GPN)</b>				
<b>TL "Lumbarda"</b>	<b>T1</b>	Ukupno do 90 ležajeva	0,3205	Postojeći hotel Planira se uređenje hotela s manjim povećanjem kapaciteta. Hotel je u okviru HP "Lovor"
<b>TL "Lovor - Borik"</b>	<b>T1</b>	Ukupno do 160 ležajeva	0,4355	Postojeći hoteli. Planira se uređenje hotela s manjim povećanjem kapaciteta. Hotel je u okviru HP "Lovor"

TL "Mala Glavica"	T2	Ukupno do 380 ležajeva	1,7486	Postojeće naselje bungalova sa 36 kućica, odnosno 72 apartmana s tavernom. Planira se uređenje s manjim povećanjem kapaciteta. Naselje je u okviru HP "Lina" Planira se da se postojeći postotak izgrađenosti od 15% poveća na 30% lokacije.
<b>NEIZGRAĐENA LOKACIJA ISKLJUČIVE NAMJENE U NASELJU (U OKVIRU 20% GPN)</b>				
LN „LUMBARDA“	LN	Do 200 vezova	Utvrđiti će se precizno izradom UPU-a	U luci nautičkog turizma - <i>Lumbarda</i> planira se pružanje turističkih usluga u nautičkom turizmu, ali i drugih nadopunjavajućih usluga turistima-nautičarima (trgovačke, ugostiteljske i sl.). Luka nautičkog turizma – <i>Lumbarda</i> planira se kao marina druge kategorije. Minimalni uvjeti koje mora zadovoljavati sukladni su <i>Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma</i> (NN ----).

### Članak 69.a UVJETI GRADNJE

- (1) Uvjeti gradnje za neizgrađenu (T2) TZ „*Berkovica*“ određeni su kako slijedi:
- a) površina turističke zone iznosi 15,0 ha, izgrađenost do 30% zone;
  - b) kapacitet turističke zone iznosi do 1200 ležajeva, od čega do 30% u hotelima, a najmanje 70% u villama;
  - c) koeficijent izgrađenosti (*kig*) i koeficijent iskorištenosti (*kis*) planirani su s dvije različite vrijednosti, koje su sukladne udaljenosti pojedinog dijela površine ugostiteljsko-turističke namjene od obalne crte:
    - ✓ u dijelu površine udaljenom preko 100,0 m od obalne crte za građevinsku česticu zgrade:
      - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3;
      - koeficijent iskorištenosti 0,8;
    - ✓ u dijelu površine udaljenom između 00,0 m i 100,0 m od obalne na razini cijelog dijela površine ukupno:
      - koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,10;
      - koeficijent iskorištenosti 0,2;

U okviru ovoga dijela mogu se smjestiti dopunski sadržaji ponude: restorani i slični ugostiteljski sadržaji, vinoteke, bazeni i slični športsko rekreacijski sadržaji, zabavni sadržaji, igrališta za djecu i sl. ali sve u javnoj upotrebi i u nerazdvojnoj funkciji turističke zone:

s time da:

    - ✓ u dijelu površine smještenoj od obalne crte do 70,0 m nema izgradnje, osim mogućnosti izgradnje instalacija koje se moraju nužno graditi uz obalu: za privez, za uređenje plaže, za uređenje obale, za izgradnju obalne šetnice, za izgradnju bazena, za hortikulturno i parkovno uređenje za uređenje manjih športskih površina za izgradnju restorana;  - d) Emax planira se:
    - smještajna zgrada - hotel: max.:  $P_{0,U}+P+3$  Vmax: 14,0 m;
    - smještajne zgrade - ville: max.:  $P_{0,U}+P+2$  Vmax.: 11,0 m;
    - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_{0,U}+P$  Vmax.: 5,0 m;

mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.
- (2) Uvjeti gradnje za izgrađene (T1): TL „*Lumbarda*“ i TL „*Lovor-Borik*“ određeni su kako slijedi:
- a) površina i kapacitet razvoja TL dani su u Tablici 2.;

- b) koeficijent izgrađenosti (**kig**) i koeficijent iskorištenosti (**kis**) planirani su sa:
- koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3,
  - koeficijent iskorištenosti 0,8;
- c) Emax građevina planiraju se:
- glavna smještajna zgrada - hotel: max.:  $P_{0,u}+P+3$  Vmax: 14,0 m;
  - ostale smještajne zgrade (depandanse): max.:  $P_{0,u}+P+2$  Vmax.: 11,0 m;
  - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_{0,u}+P$  Vmax.: 5,0 m;
- mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

Ukoliko je raspored zgrada, smještajnih kapaciteta i vrijednosti uvjeta gradnje u naravi drugačiji (prekoračen) od navedenih u ovom stavku, zadržava se stanje u naravi bez daljnjih prekoračenja.

(3) Uvjeti gradnje **za izgrađenu (T2):** TL „**Mala Glavica**“ određeni su kako slijedi:

- a) površina i kapacitet TL dani su u Tablici 2.;
- b) struktura izgradnje: do 30% u hotelima, a najmanje 70% u villama;
- c) koeficijent izgrađenosti (**kig**) i koeficijent iskorištenosti (**kis**) za cijelu zonu iznosi:
- koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3;
  - koeficijent iskorištenosti 0,8;
- d) Emax građevina planiraju se:
- glavna smještajna zgrada max.:  $P_{0,u}+P+2$  Vmax: 11,0 m;
  - ostale smještajne zgrade (apartmanske): max.:  $P_{0,u}+P+1$  Vmax.: 8,0 m;
  - sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: max.:  $P_{0,u}+P$  Vmax.: 5,0 m;
- mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

Ukoliko je raspored zgrada, smještajnih kapaciteta i vrijednosti uvjeta gradnje u naravi drugačiji (prekoračen) od navedenih u ovom stavku, zadržava se stanje u naravi bez daljnjih prekoračenja.

(4) Uvjeti gradnje za neizgrađenu luku nautičkog turizma (LN) „**Lumbarda**“ do 200 vezova kao isključiva ugostiteljsko-turistička namjena u okviru GPN-a:

- a) površina zone LN u okviru građevinskog područja naselja utvrdit će se precizno izradom UPU-a;
- b) u okviru LN planiraju se uslužni i trgovački sadržaji, a kapacitet zone LN utvrdit će se točno izradom UPU-a;
- c) koeficijent izgrađenosti (**kig**) i koeficijent iskorištenosti (**kis**) planirani su:
- koeficijent izgrađenosti iznosi do 0,3;
  - koeficijent iskorištenosti 0,8;
- d) Emax se planira:
- glavna zgrada luke: max.:  $P_{0,u}+P$  Vmax: 5,0 m;
- mjereno od najniže kote konačno uređenog terena oko zgrade/građevine do vijenca zgrade/građevine.

### Članak 69.b

(1) Eventualno zatečene ugostiteljsko-turističke namjene u okviru planiranih građevinskih zona ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) (TZ) i isključive namjene razgraničene u okviru građevinskog područja naselja (TL) zadržavaju se u funkciji do realizacije (izgradnje) pojedine turističke zone.

(2) Ako se urbanističkim planom uređenja predvidi izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadržaji i kapaciteti cjeline.

(3) Parkirališna/garažna mjesta potrebno je dimenzionirati sukladno normativu iz članka 79.a ovih odredaba.

### Članak 69.c

#### PROMETNI UVJETI

- (1) Prometno rješenje unutar građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,0 m razdvajanjem pješačkog i kolnog prometa.
- (2) Povezivanje *građevnog područja za turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.
- (3) Parkiranje vozila mora se riješiti unutar građevnog područja ugostiteljsko-turističke namjene. Broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno normativu iz ovih odredaba.
- (4) Na obalnom potezu TZ „*Berkovica*“ UPU-om je moguće planirati jednu ili više prirodnih i uređenih morskih plaža. Uređene plaže (*Uredba o ZOP-u: „...većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja...”*) mogu se uređivati pažljivim adaptiranjem grota za kupanje. Iznimno, značajnije intervencije se mogu vezati uz planirano privezište u okviru TZ uz koje se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za “sandoline” i slična plovila.
- (5) Detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru TZ „*Berkovica*“ utvrđivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postojećeg stanja, razvojnih potreba i mogućeg utjecaja na okoliš, uz javnu raspravu - utvrditi će se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi “zoniranje i režim korištenja na moru” u slučajevima kada se na moru istovremenu planiraju različiti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.
- (6) Grafički prikaz građevinskih područja TZ dan je na grafičkom listu br. 1: “*Korištenje i namjena površina*” i na grafičkom listu br. 4.: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*”.



### 3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

#### Članak 69.d

##### GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

- (1) Sportske površine smještaju se:
  - a) u okviru građevinskih područja naselja;
  - b) u okviru izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene kao prateći sadržaji;
  - c) u okviru izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) športsko-rekreacijske namjene.
  
- (2) Športsko-rekreacijski sadržaji, njihov smještaj i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene i zonama športsko-rekreacijske namjene odredit će se planovima uređenja užih područja, a mogu se smjestiti:
  - a) u okviru planirane nove osnovne škole u Lumbardi;
  - b) u okviru turističkih lokacija (TL) i turističke zone (TZ): zimski bazen, tenis, kuglanje, fitnes i sportovi više rekreacijskog karaktera s ciljem produljenje turističke sezone;
  - c) u okviru građevnih područja naselja (GPN): pojedinačne športske namjene (dvorana, bazen, tenis teren i sl.);
  - d) u okviru *uređenih plaža* (odbojka na pijesku npr.);
  - e) u okviru planiranog plivačkog bazena na lokaciji Koludrt;
  - f) u okviru uređenih plaža: *Pržina* i *Bilin Žal*.

#### Članak 69.e

##### UREĐENE PLAŽE

- (1) Utvrđene su lokacije uređenih plaža:
  - a) ovim Planom razgraničene su:
    - plaža «Pržina» - Lumbarda;
    - plaža «Bili žal» - Lumbarda;
  - b) lokacije u okviru građevinskih područja razgraničenih za površine drugih namjena bit će razgraničene prostornim planovima užih područja:
    - urbanističkim planom TZ „*Berkovica*“;
    - urbanističkim planovima za naselje Lumbarda u GPN-u.
  
- (2) Na dijelu kopna što pripada uređenoj plaži podiže se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa Zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Sukladno obaveznom urbanističkom planu uređenja (UPU), uređenje i opremanje prostora uređene plaže vrši se u skladu sa visokim standardima boravljenja i korištenja.

**Brišu se članci 70., 71., 72. i 73.**

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 74.

#### DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Društvene djelatnosti, odnosno djelatnosti društvenog standarda, obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju kao samostalne zgrade ili u sklopu zgrada druge namjene. Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- b) zdravstvu (dom zdravlja, ambulante i sl.);
- c) socijalnoj zaštiti (dom za stare i sl.);
- d) kulturi i fizičkoj kulturi;
- e) upravi.

Zgradama društvenih i javnih djelatnosti, u smislu ovih odredbi, smatraju se i zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica) te složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena. Također i športsko-rekreacijske građevine koje se pojavljuju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

(2) Zgrade iz stavka (1) ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade bruto razvijene površine veće od 800 m<sup>2</sup> utvrđuju se urbanističkim planom uređenja.

(3) Zgrade iz stavka (1) ovoga članka mogu imati najviše:

- a) podrum, odnosno poluukopani podrum ( $P_{0,u}$ ), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (Pks) s nadozidom do 1,0 m visine iznad stropne konstrukcije, dakle  $P_{0,u} + P + 1 + Pks$ ;
- b) eventualno, podrum, odnosno poluukopani podrum ( $P_{0,u}$ ), prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle  $P_{0,u} + P + 2$ , ako su okolne zgrade iste visine;
- c) kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade do 1,0 m;
- d) visina vijenca zgrade mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani zgrade smije biti najviše do 10,0 m., a za sadržaje kulture i sporta 9,0 m;
- e) kota krovnog sljemena može biti najviše 13,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na najvišoj strani zgrade;
- f) udaljenost zgrada društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice susjedne čestice.

(4) Pri odabiru lokacije i visine zgrade osobitu važnost ima njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivom s glavnih cestovnih pristupa i s mora. Osim u slučaju istaknutih arhitektonskih elemenata vjerskih objekata, iznad linije siluete naselja može se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(5) Ovim Planom planirana je površina za izgradnju škole kao isključiva namjena u okviru GPN-a označena kao „Š“.

### Članak 74.a

#### UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE ZGRADE DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Bruto izgrađenost građevinske čestice za društvene djelatnosti može biti najviše:

- a) 60% za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade;
- b) 80% za ugrađene zgrade.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, postojeće (legalne) zgrade u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, koje su namijenjene zdravstvu (ambulante, domovi zdravlja i sl.), kulturi, obrazovanju (škole, školska igrališta, bilo u sklopu ili na zasebnim građevinskim česticama i

sl.), socijalnoj zaštiti mogu se rekonstruirati radi nužnih potreba proširenja, pa se može dozvoliti izgrađenost građevinske čestice i do 100%.

(3) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske čestice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

(4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 79.a, a građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj čestici i/ili u pojasu ulice.

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

---

**Briše se članak 75.**

### Članak 76.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

(5) Građevinska čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji, ako nije drugačije navedeno.

(6) Kod dvije ili više grupiranih građevinskih čestica potrebno je izlaz na državnu cestu riješiti ne pojedinačno već *sabirnom (servisnom)* ulicom ili po mogućnosti s jednim izlaskom za par građevinskih čestica.

(7) U kontekstu mogućnosti izgradnje ovim Planom planiranih kapaciteta treba naglasiti da ovaj Plan osigurava prostorne pretpostavke razvoja, kroz planiranje građevinskih područja različitih namjena (GPN, I, K, T, TL, LN), kroz planiranje infrastrukture (IS), zaštite prostora itd. Realizacija planirane izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno izgradnja kapaciteta u turizmu (T), gospodarstvu (I), (K), nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja Općine. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

- korektne prometne uvjete i veze;
- nužno potrebne količine energenata (električne energije);
- kvalitetno rješenje vodoopskrbe što će se realizirati spajanjem na vodoopskrbni sustav NPCL uz korištenje postojećih kapaciteta;
- podignuti kvalitetu komunalne uređenosti prostora Općine.

### Članak 77.

#### CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na kartografskom prikazu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni" u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) U okviru Općine zadržava se postojeća mreža cesta:

- a) županijska cesta: Korčula – Lumbarda (Ž-6225);
  - b) lokalnih cesta (L).
- (3) U okviru Općine planiraju se nove ceste:
- a) zaobilaznica centra naselja Lumbarda, koja će omogućiti prometno rasterećenje središta naselja. Cesta je prikazana svojim koridorom koji prolazi kroz građevinsko područje naselja (Postrana);
  - b) lokalna cesta za povezivanje područja Solina sa središtem Općine u naselju Lumbarda.
- (4) Planiraju se uređenja i rekonstrukcije s dogradnjom postojećih nerazvrstanih cesta. Ostalo su ulice stambenog karaktera u izgrađenim zonama, poljodjelski putovi do poljodjelskih površina Općine, šumske ceste i sl.

### Članak 78.

#### CESTOVNI KORIDORI

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i osnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10,0 m;
- b) za županijske 9,0 m;
- c) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanističkim planovima uređenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova zgrada između dvije postojeće zgrade, građevinska linija nove zgrade usklađuje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (građevinska linija nove zgrada aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrši ugradnja).

(4) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m);
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m).

(5) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja, širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zatečenom situacijom, na dijelu trase je moguća širina kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibališta za omogućavanje mimoilaženja.

(6) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalište;
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu;
- c) u jednosmjernim ulicama;
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(7) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 m, a iznimno 1,0 m.

## Članak 79.

### KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.
- (2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

## Članak 79.a

### BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju zgrade na građevnoj čestici potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje će trebati osigurati na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se planira određena funkcija i to prema normativima iz Tablice 3.
- (2) Ako na vlastitoj građevnoj čestici nije moguće planirati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativu iz Tablice 3. tada:
- nije moguće graditi planiranu zgradu (namjenu), ili
  - kapacitet planirane zgrade (namjene) treba smanjiti kako bi se mogao smjestiti potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta sukladno normativima.
- (3) Od norme u stavku (2) ovoga članka može se odstupiti samo:
- kod već izgrađenih građevinskih čestica koje su u funkciji, ili
  - u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu građevnu česticu parkiranje riješiti *ugovorom o koncesiji* na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom.

TABLICA 3.: **NORMATIVI ZA BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA PO POJEDINIM NAMJENAMA ZGRADA**

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Višestambena zgrada	75 m <sup>2</sup> BRP	1,0
Višestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1

Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
Turističko naselje (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

Za planiranje uzimaju se vrijednosti koje daju veći broj parkirališta/garaža po namjeni.

(4) Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu osiguravaju potreban broj parkirališnih mjesta u okviru svog građevinskog područja za turističku namjenu kao cjelinu, ili pojedinačno u okviru pojedinačnih parcela (namjena) građevinskog područja za turističku namjenu. U suprotnom nije moguće realizirati planirani kapacitet ležajeva. U slučaju potrebe mogu se planirati i etažna parkirališta.

(5) U slučaju da se unutar zgrade predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

(6) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).

(7) Ovim Planom planirana je površina za izgradnju parkirališta u funkciji parkirališnih potreba centra naselja Lumbarda kao isključiva namjena u okviru GPN-a označena kao „P“.

#### **Članak 79.b** **POMORSKI PROMET**

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđena je slijedeća **morska luka otvorena za javni promet**:

- a) **Postojeća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:**
- luka Lumbarda.

(2) Lučko područje morske luke otvorene za javni promet iz stavka (1) ovoga članka, razgraničit će se i odredit će se prostornim planom užeg područja. Tom prilikom odredit će se i vrste lučkih djelatnosti, a temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati ili ne prihvati određene lučke djelatnosti.

(3) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće **morske luke posebne namjene**:

- a) **Morska luka posebne namjene** – luka nautičkog turizma do 200 vezova županijskog značaja:
- luka nautičkog turizma „Lumbarda“ ovim Planom planirana do 100 vezova.

Lučko područje morskih luka posebne namjene iz stavka (3) ovoga članka precizno će se razgraničiti prostornim planovima užeg područja, temeljem pobliže analize i mogućnosti prostora da u okviru određenog obuhvata prihvati određeni broj vezova.

(4) Planiranje izgradnje i uređenja priveza domicilnog stanovništva (komunalni vez), kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne šetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se ili u okviru urbanističkih planova uređenja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU), ili prilikom izdavanja samo lokacijske dozvole. Temeljem bližeg snimka stanja na terenu, UPU-om se utvrđuju i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru. Već ovim Planom planiraju se privezišta, koja će se precizno razgraničiti prostornim planovima užih područja naselja:

- *privez baraka domicilnog stanovništva za njegove potrebe., postojeći privezi su: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni mulići na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina/ uz izgradnju novih u dogovoru s davaocem koncesije, ako se za to ukažu potrebe;*
- planiran je površina mora i lukobrana za privezište do 10 plovila u uvali Lumbarda u okviru čega se planira produljenje lukobrana-mula.

(5) **Uređenje obalne šetnice** naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se, ili u okviru planova uređenja užih područja (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU), ili samo prilikom izdavanja lokacijske dozvole. Time će se temeljem bližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova, moći utvrditi detaljnija razgraničenja. Planira se urediti šetnica uz more od plaže Prvi žal, kroz uvalu Lumbarde i Račišća do Koludrta. Uređenje šetnice podrazumijeva i uređenje dijelom neuglednog plitkog mora. Uređenje podrazumijeva i hortikulturno uređenje duž cijelog poteza.

(6) Položaj morskih luka, određen je na kartografskom prikazu br. 1: “*Korištenje i namjerna površina*” i na kartografskom prikazu br. 2a: “*Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni*” u mjerilu 1:25000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

## Članak 80.

### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja te *osnovnih postaja na samostalnim stupovima* prikazan je na grafičkom listu br. 2b: “*Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije*” u mjerilu 1:25000.

(2) *Osnovne postaje na samostalnom stupu* mogu se graditi samo izvan građevinskih područja. Trebaju se graditi na način da obavezno mogu primiti barem tri mreže (koncesionara) što se mora regulirati obavezom prilikom davanja koncesije (bez obzira dali se koncesija izdaje prvi put ili se produžava pa stup treba prilagoditi, ili se stup građevinski legalizira i sl.) graditelju stupa, a kako bi se spriječilo formiranje *šume* stupova na bliskoj udaljenosti. U radijusu od 3,0 km nije moguće graditi novi stup (ukoliko to ne zahtijeva morfologija terena).

(3) U građevinskim područjima *osnovne postaje* postavljaju se na zgradama.



(4) *Osnovne postaje na samostalnom stupu* svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Dubrovniku).

### **Članak 81.** ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu br. 2c: “*Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika*” u mjerilu 1:25.000.

(2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih koridora (pojaseva) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.

(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

a) 110 kV ZDV (43+43 m)	80 m;
b) 35 kV ZDV (30+30 m)	60 m;
c) 10 kV ZDV (15+15 m)	30 m.

Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevinsku česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(5) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).

(6) Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

(7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.

### **Članak 82.** VODOOPSKRBA

(1) Sustavi vodoopskrbe s trasama cjevovoda, crpnim stanicama i vodospremama, planirani ovim Planom, ucrtani su na kartografskom prikazu br. 2d: “*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*” u mjerilu 1:25000. Taj prikaz je kvalitativnog i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, te svih vodoopskrbnih objekata utvrđenih projektom navodnjavanja Općine, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečištača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(4) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

### Članak 83. ODVODNJA

(1) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištačem izvan građevinskog područja što je utvrđeno ovim Planom obavlja se i obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

(2) Zasebni kanalizacijski sustav planira se za:  
a) turističku zonu «*Berkovica*».

Moguće je spajanje ove zone na sustav odvodnje Općine Lumbarda radi racionalnosti eksploatacije.

(3) Položaj trasa kanalizacijskih vodova prikazan je na kartografskom prikazu br. 2d: «*Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo*» mjerilu 1:25.000.

(4) Planirani sustavi odvodnje otpadnih voda Općine i rasporedi crpnih stanica koji su ucrtani na kartografskom prikazu br. 2d: «*Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav*» u mjerilu 1:25000, kvalitativnog su i shematičnog karaktera, a konačna rješenja će se utvrditi razradom nastavne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Do završetka izgradnje sustava odvodnje primjenjuje se odredba iz članka 97. ovih odredaba za provođenje.

### Članak 84. VODENE I MORSKE POVRŠINE

(1) Sustav vodenih i morskih površina u Općini Lumbarda planiran je kako slijedi:

a) površine vodotoka:

- planiran je kanal za drenažu Donjeg Blata u more. Osigurano je da koridor bude izvan planiranih građevinskih područja. Kanal je ucrtan u kartografskom prikazu br. 1: „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:25000. Na kartografskom prikazu br. 4. „*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000 kanal je prikazan linijski svojom trasom, koja je podložna usklađenju s konačnim elaboratom za građevinsku dozvolu;
- U Općini nema stalnih tokova, već povremenih bujičnih, koji nisu registrirani ovim Planom;

b) površine mora

- a) planirane su površine mora za prometne djelatnosti - za luku otvorenu za javni promet Lumbarda u uvali Tatinja;
- b) planirane su površine mora za ugostiteljsko-turističku namjenu (T2): „*Berkovica*“ (uređenje obale i plaže) i za luku nautičkog turizma (LN) - u uvali Lumbarda;
- c) planiran je površina mora i lukobrana za privezište do 10 plovila u uvali Lumbarda u okviru čega se planira produljenje lukobrana-mula;
- d) planiran je površina mora za bazen na lokaciji Koludrt s mogućnošću održavanja raznih priredaba;
- e) planiran je površina mora za privez baraka domicilnog stanovništva za njegove potrebe, *postojeći privezi su: 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/ uz izgradnju novih u dogovoru s davaocem koncesije, ako se za to ukažu potrebe;*

- f) planirane su površine mora za rekreaciju – za uređene plaže – „Pržina“ i „Bili žal“.

(2) Detaljno prostorno razgraničenje površina pojedine namijene bit će detaljno riješeno prostornim planovima užih područja.

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

(4) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na javno vodno dobro (vodotoke, bujice), gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite, odnosno širina inundacijskog pojasa, je 3,0 m od međe čestice vodotoka, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(5) Neposredna okolica bujičnih tokova u okviru građevnog područja naselja Lumbarda, trebaju se urediti kao parkovni potezi, cezure koje trebaju doprinijeti oblikovanju prepoznatljive urbane matrice građevnog područja naselja Lumbarda.

#### **Članak 85.** **GROBLJE**

(1) Planom nisu planirana nova groblja, već je ostavljena mogućnost proširenja postojećeg. U okviru postojećeg groblja planira se izgradnja mrtvačnice.

## 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.

#### ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) U cilju sustavne skrbi o svim prirodnim vrijednostima, a posebno zaštićenim dijelovima prirode, potrebno je očuvati i proširiti zaštitu prirodne baštine.
- (2) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) na području Općine nema zakonom **zaštićenih** dijelova prirode.
- (3) PPDNŽ utvrđuje se, na temelju zakonskih propisa i standarda, pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu vrijednih dijelova prirode – u **kategoriji zaštićeni krajobraz**:
  - a) Poluotok Ražnjić.
- (4) Na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi** i to:
  - 1/ Južna pučinska obala od granice s Gradom Korčulom do uvale Pržina;
  - 2/ Akvatorij južno od uvale Pržina u Lumbardi;
  - 3/ Akvatorij sjeverno od uvale Bilin žal u Lumbardi;
  - 4/ Stablo česvine u Lumbardi.
- (5) Na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli - kultivirani krajobraz** i to:
  - a) površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajolika– polja pod kulturom vinove loze:
    - Područje Lumbarajskog polja.
- (6) U ovim osobito vrijednim predjelima se zabranjuju intervencije koje odstupaju od postojeće namjene i/ili narušavaju temeljni kvalitet kultiviranog krajobraza.
- (7) Za gradnju unutar zaštićenih prirodnih područja, odnosno za obavljanje radnji unutar zaštićenih područja, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje, sukladno odredbama čl.38. i 127. *Zakona o zaštiti prirode*.

(8) Područja prirodnih vrijednosti, kao i područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura detaljnije su opisani u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite navedena u stavku (3) i (4) ovog članka, unutar kojih se provode odredbe iz članka 88. do 92., ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: “*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere*“ u mjerilu 1:25000, kartografskom prikazu br.3a: “*Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe*“ u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu br. 4: “*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*“ u mjerilu 1:5000.

### Članak 88.

#### MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima – zaštićenim ili predloženim za zaštitu – odnosno pri planiranju takvih zahvata:
  - a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa te zaštititi vrste područja;
  - b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
  - c) prirodne krajobraze treba štiti od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;

- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih čimbenika;
- e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*;
- f) za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*.

(2) U okviru površina navedenih u članku 87. u slučaju njihove zaštite temeljem *Zakona o zaštiti prirode* za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u županiji ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za građenje i izvođenje radova i zahvata za područja određena člankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*. Do tada primjenjuju se odredbe ovoga Plana.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
- c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(4) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu *osobito vrijednog kultiviranog krajolika* navedenog u članku 87., stavak (3), alineja a/, mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja, ako je ono izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte.

(6) Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana;
- b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu;
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

(7) U okviru površina planiranih za uređene plaže moguća je izgradnja samo nužne opreme uređene plaže sukladno *Uredbi o ZOP-u* (članak 14.) i sukladno *Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati* (NN 50/1995).

(8) Sukladno članku 124. *Zakona o zaštiti prirode* (NN br. 70/05) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje dodatne uvjete i mjere zaštite prirode:

- a) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, te obalno područje (prirodne plaže i stijene), te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalni način, poticati pčelarstvo i sl.
- b) Treba sprječavati štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja (velike izdvojene turističke zone posebice u do sada neizgrađenim i nenastanjenim uvalama) i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.
- c) Za područja predviđena za zaštitu treba propisati obavezu izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenje rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja trebaju štiti odredbama za provođenje prostornog plana.
- d) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicijskoj arhitekturi.
- e) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost / prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njegovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
- f) Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
- g) Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.
- h) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.
- i) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Općine treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06).
- j) Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte i ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme na njihova staništa.
- k) Na području Općine Lumbarda prema karti staništa RH utvrđeni su ugroženi i rijetki tipovi staništa: stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (E82) i bušici (D34) za koje treba provoditi slijedeće mjere očuvanja: u gospodarenju šumama treba izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskih oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.
- l) Cijelo područje Općine vrednovano je kao područje važno za ptice EU (SPA područje) „Srednjedalmatinski otoci i Pelješac“ i predstavlja potencijalno područje EU ekološke mreže Natura 2000.

#### Članak 89.

##### ČUVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za očuvanje **slike naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:
  - a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;

- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području;
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između  $20^{\circ}$  i  $30^{\circ}$ ;
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama;
- f) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde;
- g) prilikom rekonstrukcije zatečenih visokih tradicijskih kamenih ograda treba zadržati zatečenu, odnosno izvornu visinu;
- h) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- i) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukasnog grmlja;
- j) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoredi (čempresa, borova) i dr.;
- k) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

### **Članak 90.**

#### **MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA**

(1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

- a) zemljišta Lumbarajskog polja.

Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu;
- c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

### **Članak 91.**

#### **MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA**

(1) Planom su utvrđene šumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
- b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.



- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja park-šume, šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.
- (3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je:
- izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
  - makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.
- (4) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
- pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
  - izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
  - pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
  - vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

### Članak 92.

#### ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE

- (1) *Uredbom o ZOP-u* određeni su uvjeti i mjere za uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.
- (2) Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:
- obalna crta;
  - crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (čime je određen pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte) – granica ZOP-a na kopnu;
  - crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte) – granica ZOP-a na moru.
- (3) Ucartavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).
- (4) U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora:
- za promet i veze morskim putem;
  - ribarstvo;
  - rekreaciju i sport (*uređene plaže, plivački bazeni*);
  - privezi domicilnog stanovništva;
  - obalne šetnice i sl.;
- a isključuje se mogućnost planiranja gradnje ili gradnja pojedinačne građevine ili više građevina za:
- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;
  - iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju;
  - skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;
  - vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
  - privez izvan građevnog područja;
  - sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama;
  - uzgoj plave ribe;
  - planiranje i izgradnja luke nautičkog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvođenje nasipavanja obale;

(5) Na kartografskim prikazima serije 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» izrađenim na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000, ucrtane su granice (b) i (c) iz stavka (2) ovog članka. Na tim kartografskim prikazima ucrtane su i:

- a) linija 70,0 m i
- b) linija 100,0 m

udaljene prema kopnu od linije obale kakva je ucrtana na katastarskoj podlozi. Tamo gdje je propisana obvezna izrada UPU-a, potrebno je precizno utvrditi linije 70,0 i 100,0 m udaljene prema kopnu od obalne crte (definirane u skladu s Uredbom o ZOP-u).

(6) U Općini Lumbarda prema Popisu 2001. godine udio stanova za stalno stanovanje iznosio je preko 50%.

(7) Sukladno članku 51. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (NN 76/08), u Općini Lumbarda naselje Lumbarda s njegovim izdvojenim dijelovima ne smatraju se naseljem „u kojemu manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu“.

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

### Članak 93

#### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) *pojedinačnim spomeničkim građevinama;*
- b) *građevnim sklopovima;*
- 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. RST – (R) registrirani spomenici (stara, ne-revidirana rješenja po starim Zakonima);
- b. Z - zaštićena kulturna dobra (rješenja po novom Zakonu);
- c. P - preventivno zaštićena kulturna dobra;
- d. E – evidentirana;
- e. 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, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(7) Sastavni dio 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.

(8) Sva utvrđena kulturna dobra, prikazana su na grafičkom listu br. 3b: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra" u mjerilu 1:25000.

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

<b>1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Gradsko-seoskih obilježja</b>	<b>Status zaštite</b>
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	PZ
<b>2.0. Povijesne građevine i sklopovi</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Sakralne građevine – crkve i kapele</b>	<b>Status zaštite</b>
2.1.1.	Župna crkva sv. Roka na Veloj Glavici	R
2.1.2.	Crkva sv. Barbare u Žabnjaku, zavjetna	ZPP
2.1.3.	Crkva sv. Bartula u Podstrani	R
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	P
2.1.7.	Crkva sv. Petra i Pavla na Veloj Glavici	R
2.1.8.	Crkva sv. Križa u Lumbarajskom polju	R
<b>2.2.</b>	<b>Stambene građevine</b>	<b>Status zaštite</b>
2.2.1.	STARI DVOR ŽILKOVIĆ, uvala Tatinja, Mala Glavica	PZ
2.2.2.	"BISKUPSKA VILA" spomenički kompleks na Bilom Žalu	R
2.2.3.	UTVRDA - "Kula". Odbrambena građevina u Lumbaradskom polju.	R
2.2.4.	KAŠTEL - Cankin-Kršinićev kaštel na Maloj Glavici	R
2.2.5.	LJETNIKOVAC-UTVRDA MANOLA na Maloj Glavici	P
2.2.6.	LJETNIKOVAC-UTVRDA ANDRIJIĆ na Maloj Glavici	ZPP
2.2.7.	DVORI NOBILOVI. Sklop zgrada na Veloj Glavici	P
2.2.8.	LJETNIKOVAC NOBILO 1, Donji plac, na Velikoj Glavici	R
2.2.9.	LJETNIKOVAC NOBILO 2, Gornji plac, na Velikoj Glavici	R
2.2.10.	LJETNIKOVAC GLASNER na Velikoj Glavici	R
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	R
---------	--------------------------------	---

#### 4.0. 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

#### 5.0. Arheološki lokaliteti i zone

5.1.	Arheološki lokaliteti i zone	Status zaštite
5.1.1.	"KOLUDRT" na vrhu brežuljka Koludrta	PZ
5.1.2.	"KOSOVO" s jedne i druge strane županijske ceste (stroga i umjerena zaštita)	PZ
5.1.3.	"VILA RUSTIKA" u Lumbarajskom polju	R
5.1.4.	Zona uz crkvu Sv. Križa u nastavku prema kuli Knežina	PZ
5.1.5.	PODMORJE: oko rta Ražnjić, uvala Pudarica pojedinačni nalazi spojnice antičkog sidra, lokalitet između Tatinje i Bilog Žala ostaci antičkog brodoloma	PZ
5.1.6.	ANTIČKI KOMPLEKS NA PREDJELIMA SUTIVAN I KOSOVO	PZ

#### 6.0. Područja kulturnog i kultiviranog krajobraza

6.1.	Područja kulturnog krajobraza	Status zaštite
1	PROSTORNI SKLOP LUMBARAJSKOG POLJA. Polje sa sv. Križem, "Kulom" i "Vilom rustikom" granično s Pržinom i Ražnjićem	ZPP
2	PROSTORNI SKLOP VELE GLAVICE. <b>Matrica</b> naselja uključivo <b>građevine</b> ljetnikovaca s crkvama sv. Rok i sv. Petar i Pavao i <b>prostor</b> 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

**Briše se članak 94.**

#### Članak 95.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Mjerama zaštite utvrđuju se režimi - posebni uvjeti korištenja i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine. Određene su:

**A/ Djelomična zaštita povijesnih struktura – zona „B“ (Stroga zaštita ovim Planom)**

*Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline, koja sadrži vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama, koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstava kulturnog dobra ili utvrđenih ovim Planom, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu 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:*

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i zaštićene cjeline visoke vrijednosti;
- b) arheološke lokalitete;
- c) zaštićeni kultivirani i/ili kulturni krajobraz.

**B/ Ambijentalna zaštita – zona „C“ (Umjerenjena zaštita ovim Planom)**

*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 (zone „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. Primjenjuje se na:*

- a) pojedinačna kulturna dobra, sklopove i cjeline ambijentalne vrijednosti;
- b) zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara (zona umjerene zaštite ili kontaktna zona);
- c) za kultivirani krajobraz evidentiran i razgraničen ovim Planom.

(2) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom oko pojedinačnog zaštićenog dobra, ili zone „B“ primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja ambijentalne ili umjerene zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerenjena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalni kvalitetu zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(3) Na zone preventivne zaštite utvrđene sukladno *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03), primjenjuju su uvjeti djelomične „B“ i ambijentalne „C“ zaštite, sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima. U okviru zona „B“ ili „C“ zaštite, gradnja je moguća samo uz prethodno pribavljene posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(4) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina kao područja posebnih uvjeta korištenja, utvrđene su na kartografskim prikazima pod br. 4: *„Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“*, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

(5) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su u okviru mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti odredaba za provođenje ovog Plana, članak 87. te prikazana na kartografskom prikazu br. 3a: *„Uvjeti korištenja i zaštite prostora – prirodne vrijednosti“* u mjerilu 1:25000 i kartografskim prikazima serije 4: *„Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“* u mjerilu 1:5000.).

(6) 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 dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(7) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu - Tablici 4.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće čestice, a sve prema ranijoj registraciji (RST) odnosno Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra (R), ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra, odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim Planom - ZPP). Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku ishođenja lokacijske, ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(8) Za sva dobra zaštićena na razini Općine (ZPP), mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) 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 vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(9) Na jednoj građevinskoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(10) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(11) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(12) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

---

### Članak 96.

#### ODLAGANJE OTPADA

- (1) Planom je određeno da će lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena PPDNŽ. Za potrebe izrade PPDNŽ izrađena je studija "Zbrinjavanje komunalnog otpada u Dubrovačko-neretvanskoj županiji", IPZ Uniprojekt MCF, kojim je utvrđen program gospodarenja otpadom i pozicija makrolokacija u sustavu gospodarenja otpadom.
- (2) Sukladno propisnom roku potrebno je sanirati postojeća odlagališta otpada u DNŽ među kojima i odlagalište Kokojevica u Općini Lumbarda.
- (3) Općina Lumbarda potpisala je ugovor o provedbi sanacije temeljem SUGLASNOSTI iz ureda Župana od 01. kolovoza 2005. godine, pa se područje odlagališta Kokojevica do sanacije tretira kao «*površina odlagališta Kokojevica u sanaciji i zatvaranju*».
- (4) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

### Članak 97.

#### OTPADNE VODE

- (1) U Općini se izgrađuje sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Do izgradnje sustava odvodnje, u ZOP-u, samo unutar izgrađenog dijela GPN-a, odnosno u slučaju objekata koji nemaju mogućnost priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, odvodnja otpadnih voda objekata veličine obiteljske kuće odnosno objekata kapaciteta potrošnje do 10 ES (ekvivalent stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim sanitarno ispravnim septičkim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem. U slučajevima objekata s većom količinom otpadnih voda (uključivo i sve mješovite i poslovne objekte neovisno o ES), iste je potrebno prije ispuštanja u recipijent tretirati na adekvatnom vlastitom uređaju za pročišćavanje, ovisno o količini i karakteristikama otpadnih voda i prijemnim mogućnostima recipijenta (vodotok, more, ili tlo putem upojnih bunara).
- (3) Industrijske otpadne vode, one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.
- (4) Otpadne vode iz domaćinstva (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje nije planiran sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.
- (5) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent.



## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

---

**Briše se članak 98.**

### 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 biopročistačem koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

### Članak 100.

#### MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - a) na djelotvorni način štitiiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
  - b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.);
  - c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke;
  - d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa propisima.

### Članak 101.

#### MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
  - a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
  - b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
  - c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

## Članak 102.

### MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju u okviru planova uređenja užih područja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
  - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
  - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksploziva planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishoda posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishoda suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoda suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoda posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoda suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova:

- a) na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone;
- b) na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara;

- 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.

(4) 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.

(5) Zona urušavanja zgrade ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko zgrade iznosi pola njene visine ( $H/2$ ).

(6) Ako između dvije zgrade prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5,0 \text{ m}$$

gdje je:

- $D_{\min}$  najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;  
 $H_1$  visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;  
 $H_2$  visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(7) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku (6) ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(8) U svrhu zaštite od požara međusobna udaljenost između objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m, ali ne manja od visine sljemena krova većeg objekta, ako je ovaj okrenut zabatom prema susjednom objektu.

### **Članak 103.**

#### **MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA**

(1) Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja, prihvat otpada i istrošenog ulja te drugih tvari, a u marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnere za odlaganje otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

(2) Potrebno pažljivo provesti detaljnija razgraničenja i planiranje uređenja (intervencija) na pomorskom dobru i u okviru akvatorija luka u uvalama Tatinja i Lumbarda.

**Briše se članak 104.**

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 105.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
- prostornim planovima užih područja;
  - ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana, podrobnijih planova užih prostornih cjelina Općine i to:

TABLICA 5: PREGLED PLANIRANIH URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINI LUMBARDA (u okviru ZOP-a)

A	GP. NASELJA/DIJELA NASELJA	UPU 1:2000/1:2000		
		NAZIV LOKALITETA	OBUH VAT	UKUPNO HA
1	LUMBARDA	Naselje Lumbarda	UPU "Lumbarda". Cijeli kompaktni dio naselja Lumbarda s LNT "Lumbarda" i s turističkim lokacijama "TL", Salinama i drigim GPN sukladno kartografskom prikazu.	
B	IZDVOJENO GP. (T, K, I, R)			
	TZ "BERKOVICA"	Lokacija Berkovica	UPU TZ "Berkovica" Obuhvat GP TZ "Berkovica" s uređenom plažom "Pržina"	
	GZ KOKOJEVICA (K)	Kokojevica	UPU GZ "Kokojevica" Cijeli obuhvat sklopa građevinskih područja na lokaciji Kokojevica	
	GZ "HUMAC-PUDARICA"	Humac	UPU GZ "Humac-Pudarica" Cijeli obuhvat planiranje GZ "Humac-Pudarica na lokaciji Humac.	
C		UPU		
	RAŽNJIĆ	Poluotpk Ražnjić I uređene plaže "Prvi žal" I "Pržina"	UPU "Ražnjić" Šumska površina poluotoka Ražnjić s Malim Ražnjićem, Lumbarajsko polje i uređene plaže "Pržina" i "Prvi žal"	

(3) Izgradnje novih komunalnih privezišta domicilnog stanovništva, mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će ili temeljem urbanističkog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja" određenih UPU-om, ako se UPU-om za njihovu izradu pokaže potreba..

(4) Obavezna je izrada UPU-a za neizgrađene dijelove građevinskog područja sukladno propisima. Tamo gdje su ovim Planom u obuhvat UPU-a uključeni zbog želje za kvalitetnijim uređenjem prostora i izgrađeni dijelovi građevinskog područja, dakle, ako je obuhvat UPU-a planiran šire od nužnog obuhvata određenog propisima, prije izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU-a), **na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:**

- a) moguća je gradnja unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja novih građevina te rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina u skladu s odredbama ovog Plana;
- b) moguća je rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postojećih pojedinačnih ili više građevina, koje su se (ipak) zatekle u neizgrađenom dijelu građevinskog područja u skladu s odredbama ovog Plana;
- c) moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta i infrastrukture te obalnih šetnica u skladu s odredbama ovoga Plana u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja, kao i izvan njih u kojem slučaju sukladno propisima i ovom Planu.

(5) Nužno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalna korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(6) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja, gdje je za određene slučajeve sukladno stavku (4), alineja a) ovoga članka do donošenja UPU-a moguća gradnja, gradnja građevina veće bruto razvijene površine od 800 m<sup>2</sup> nije moguća bez izrade UPU-a.

(7) Područja planirana za izradu urbanističkih planova uređenja ucrтана su na grafičkom listu br. 3c<sub>2</sub>: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova užih područja " u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000.

(8) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, **potrebno odobrenje** može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici. Građevna čestica može imati pristup s postojeće prometne površine, koja je uža i ima užu koridor od onoga planiranog ovim Planom, a u prvoj fazi do njene izgradnje sukladno ovome Planu.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 106.

#### DJELOVANJE VODA

(1) Udaljenost zgrade od reguliranog korita vodotoka, ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda može biti najmanje 3,0 m, a za područja izvan građevinskih područja, ili za neregulirano korito vodotoka navedena se udaljenost odnosi na udaljenost od granice javnog vodnog dobra.

(2) Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih građevinskih područja naselja u vodotoke i bujične tokove treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

(3) U dijelu obuhvata Plana kojim se određuju uvjeti za planiranje i određenje namjene površina potrebno je odrediti širinu inundacijskog pojasa na lokalnim vodama u širini od najmanje 3,0 m od granice javnog vodnog dobra, ili vodnog dobra u skladu sa Zakonom. (*Zakon o vodama*, članak 85.).

### Članak 106.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 skloništim 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) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonište osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

#### **Članak 106.b**

##### **ZAŠTITNE I SIGURNOSNE ZONE**

- (1) U Općini se na lokaciji Ražnjić planira:  
Zona ograničene gradnje. Za izgradnju bilo kakovih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. Zona je određena sukladno propisima.
- (2) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, ucrtane su na kartografskom prikazu br. 3c<sub>1</sub>: "*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - - uvjeti, ograničenja i posebne mjere*" u mjerilu 1:25000.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

#### **Članak 107.**

##### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- (1) Do privođenja građevinskog područja planiranoj namjeni dopuštena je rekonstrukcija zakonito izgrađene građevine (zgrade) unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, u okviru zatečenih gabarita građevine.

#### **Članak 108.**

##### **REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

- (1) Zakonito izgrađene zgrade, koje su u korištenju i koje su se zatele izvan građevinskih područja (ili slučajno u neizgrađenom dijelu građevinskih područja) određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju u postojećim gabaritima.