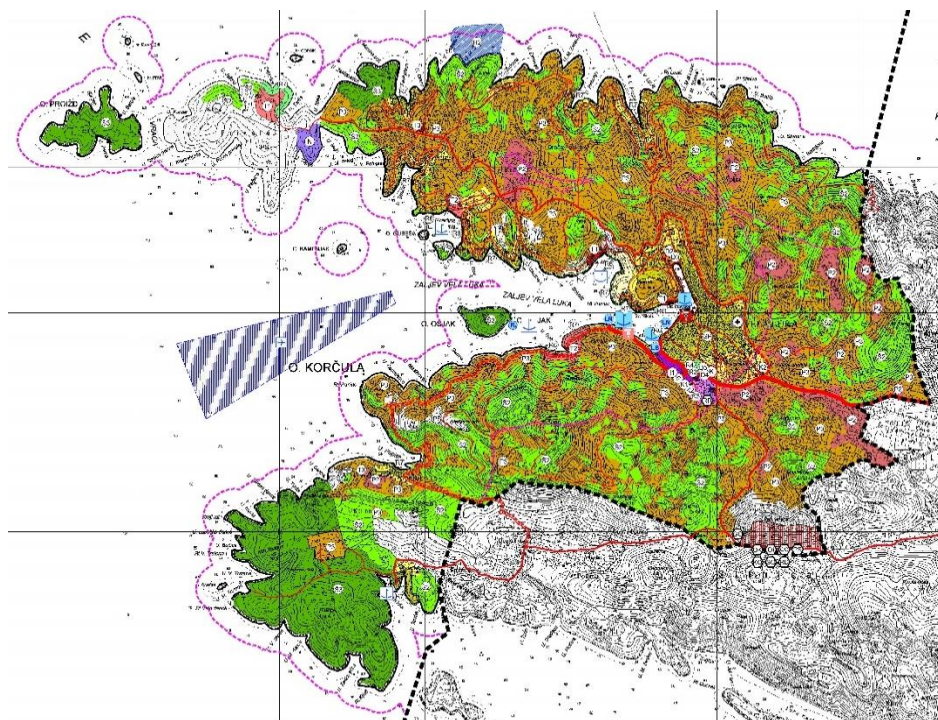


Naziv plana:

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VELA LUKA PRIJEDLOG PLANA

**ODREDBE ZA PROVEDBU**



Nositelj izrade:

**OPĆINA VELA LUKA**

Izrađivač:

**URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, svibanj 2024. godine

---

Naziv plana:

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VELA LUKA

Nositelj izrade:

## OPĆINA VELA LUKA

UO za imovinsko-pravne poslove,  
gospodarenje prostorom  
i komunalne djelatnosti

Pročelnik:

Darko Franulović, dipl.ing.građ.

Izrađivač:

## URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

### STRUČNI TIM:

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, univ.spec.oec.

Marina Pavičić, mag.ing.aedif.

Mislav Madiraca, manager EU fondova

Split, svibanj 2024. godine

---



---

# SADRŽAJ

## OPĆI DIO

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja*

*Imenovanje odgovornog voditelja*

## I TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provedbu (pročišćeni tekst)

## II GRAFIČKI DIO

**Kartografski prikazi:**

- |  |         |
|--|---------|
| <b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>                                | 1:25000 |
| <b>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b>                                      |         |
| 2.1 Prometni sustav, pošta, telekomunikacije                           | 1:25000 |
| 2.2 Energetski sustav, vodnogospodarski sustav                         | 1:25000 |
| <b>3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>            |         |
| 3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja                                | 1:25000 |
| 3.2 Područja posebnih uvjeta korištenja, Arheološka i prirodna baština | 1:25000 |
| 3.3 Uvjeti zaštite i očuvanja graditeljske baštine                     | 1:25000 |
| <b>4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>   |         |
| 4.1 Privala - Tankaraca  | 1:5000  |
| 4.2 Žukova – Prapatna  | 1:5000  |
| 4.3 Stračinčica – Mikulina Luka  | 1:5000  |
| 4.4 Plitvine – Vela Luka - Gabrica                                     | 1:5000  |
| 4.5 Poplat - Triporte  | 1:5000  |

**Kartogram**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. KARTOGRAM – Režim korištenja lučkog područja | 1:2000 |
|---|--------|

## III PRILOZI

Obrazloženje

Sažetak za javnost

---

## OPĆI DIO

*Izvod iz sudskog registra*

*Suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću URBOS doo Split*

*Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja*

*Imenovanje odgovornog voditelja*



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

EUID:

HRSR.060095200

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 9 Split (Grad Split)  
Matoševa 16

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 8 maja.madiraca@urbos.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 2 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola;
- 2 \* - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša;
- 2 \* - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš.
- 3 74.13 - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja
- 3 \* - Kupnja i prodaja robe;
- 3 \* - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu;
- 3 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacrti (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom;
- 3 \* - Izrada nacrti za strojeve i industrijska postrojenja;
- 3 \* - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti;
- 3 \* - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza;





IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 \* - Izrada i izvedba projekata iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti;
- 3 \* - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 \* - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 \* - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 \* - računovodstveni poslovi
- 6 \* - usluge informacijskog društva
- 6 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 \* - usluge grafičkog dizajna
- 6 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 6 \* - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 \* - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511  
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 MAJA MADIRACA, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511  
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707  
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna / 2.601,37 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

utječe na prava i obveze društva niti članova društva.  
Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri. U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Pređano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	18.04.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
0008 Tt-20/9059-2	10.11.2020	Trgovački sud u Splitu
0009 Tt-22/9420-2	24.11.2022	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	24.06.2014	elektronički upis
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	28.06.2016	elektronički upis
eu	/	19.06.2017	elektronički upis
eu	/	28.06.2018	elektronički upis
eu	/	26.06.2019	elektronički upis
eu	/	30.06.2020	elektronički upis
eu	/	24.06.2021	elektronički upis
eu	/	28.04.2022	elektronički upis
eu	/	18.04.2023	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)  
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili  
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički  
potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00h09-iLWOJ-88a6q-RHAgd-3krjw  
Kontrolni broj: klxlE-pIBcK-SU8WS-r0VH7

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja  
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument  
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave  
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
  - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
  - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11  
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### **Obrazloženje**

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **GORDANA RADMAN**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

**GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

**GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.



Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing. arh.

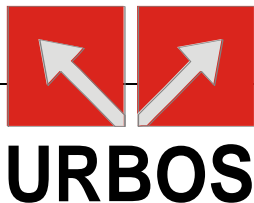
*Jurkovic*



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore





BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o  
Matoševa 16, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875

E-mail: [urbos@urbos.hr](mailto:urbos@urbos.hr)

Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

Split, 10. kolovoza 2021. godine

Temeljem članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) biro URBOS doo Split donosi

### RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

kojim se na izradi:

**Nacrta prijedloga**

**Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Vela Luka**

imenuje ovlaštena arhitektica:

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 2416

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

**URBOS**  
d.o.o. SPLIT

---

## **I TEKSTUALNI DIO**

---

**ODREDBE ZA PROVEDBU**  
**(pročišćeni tekst)**

# **ODREDBE ZA PROVEDBU**

**Crveno** - dodaje se

~~Prekriženo~~ - ukida se

## 0. POJMOVNIK

### Članak 5a

(1) Provedba Prostornog plana vrši se prema ovim odredbama, a svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Vela Luka, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, te predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki i rješenja.

(2) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja te za uređene građevne čestice;
- u izgrađenim te neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- za prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu unutar i izvan građevinskog područja osim u područjima za koje je donesen urbanistički plan uređenja;
- za postavljanje solarnih panela na postojećim građevinama i na građevnim česticama s postojećim građevinama svih namjena, osim građevina unutar zaštićenih spomeničkih cjelina i zaštićenih pojedinačnih građevina bilo da su zaštićene u smislu Zakona ili se štite odredbama Prostornog plana a sve prema uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture;
- za šire područje luke otvorene za javni promet.

(3) U Prostornom planu su utvrđene detaljne granice građevinskih područja na katastarskim podlogama U HTRS projekciji u mjerilu 1:5000 (kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“), i to izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dio građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja).

(4) Za sve zahvate na neizgrađenom građevinskom području u priobalnom dijelu, za koje je prema ovim Odredbama za provođenje moguće ishoditi akt za građenje, a za koje nije donesen urbanistički plan uređenja, obvezno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Vela Luka, a u svrhu organiziranja, realizacije i održavanja prometne površine na području gdje iste nisu planirane. Za neizgrađeno i neuređeno područje iz ovog stavka obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja.

### Članak 5.

(1) U Prostornom planu se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; u daljnjem tekstu: *Zakon*), *Zakonom o gradnji* (NN 153/13, 65/17, 20/17, 39/19 i 125/19), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama su detaljnije opisani slijedeći pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani *Zakonom* i drugim propisima:

**Balkon** je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim podnom pločom balkona na katu iznad.

**Dvojna zgrada** je zgrada kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade (također dvojne zgrade), a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi. Dvojne građevine moraju imati usklađeno arhitektonsko oblikovanje. Dvojne građevine se na kosom terenu ne mogu smještati jedna „iza“ druge već samo prislanjati bočnim stranama jedna uz drugu, paralelno sa slojnicama terena.



**Etaža (E)** je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat i Potkrovlje - Pk). Najmanja svjetla visina pojedine etaže, kod nove gradnje, ne smije biti manja od 2,40 m, osim nestambenog podruma gdje je moguća i manja visina. Najveća visina etaže se utvrđuje u odnosu na namjenu prostora na pojedinoj razini građevine.

**Funkcionalna jedinica** je skup prostorija jednoznačne namjene koje čine samostalnu uporabnu cjelinu.

**Nadzemne etaže** su suteran (S), prizemlje (P), kat (1, 2..) i potkrovlje (Pk). Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta (prodori stubišta), strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 10 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 2,5 m i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine, te se ne računavaju u visinu građevine. Nadzemnom etažom se ne smatraju prohodne krovne terase. Zbog konfiguracije terena, pored suterana i druge nadzemne etaže mogu biti djelomično ukopane. Podrum koji nije potpuno ukopan smatra se nadzemnom etažom, u smislu ovih Odredbi.

**Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

**Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod građevinama (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama.

**Građevni pravac** je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

#### **Hortikulturno uređen teren**

Teren koji se obračunava kao minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici a odnosi isključivo na vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločanja, terasa i parkirališta.

**Interpolacija** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.

**Izgrađenost građevne čestice** (koeficijent izgrađenosti – kig), prema ovim odredbama, smatra se omjer izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim balkona na građevnu česticu, te vertikalna projekcija pomoćnih građevina. U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne računava i potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju. U maksimalnu površinu izgrađenosti ne računavaju se vertikalne projekcije balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

**Iskorištenost građevne čestice** (koeficijent iskorištenosti - kis) prema ovim odredbama, smatra se odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice. U ovom se Planu iskorištenost građevne čestice ne izražava numerički, već se određuje kao umnožak koeficijenta izgrađenosti (kig) i dozvoljenog broja etaža.

**Krovna kućica (luminar)**, je dio krovne konstrukcije kosog krovništva, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja. Krovnište krovne kućice može biti dvostrešno sa nagibom krovnih ploha usklađenim sa glavnim krovništem, ili pak jednostrešno nagiba od 15° do 30°. Svi nagibi se računaju u odnosu na podnu konstrukciju. Prednje pročelje kućice mora biti izvedeno na način da se nalazi ili u istoj pročelnoj ravnini kao i pročelje kata ispod ili na način da se donji rub otvora nalazi najviše na visini od 90 cm od

kote završne kote podne konstrukcije, odnosno visina sljemena krovne kućice mora biti najmanje 50 cm ispod razine sljemena glavnog krovišta. Pokrov krovnih kućica mora biti u istom materijalu kao i osnovni krov. Krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm. Ne dozvoljava se izvedba tzv. francuskih prozora unutar krovne kućice.

**Krovni prozor** (smješten u kosini krova) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjjetljenje tavana i potkrovlja.

**Loda** je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine) i biti natkriven najmanje 70% svoje površine.

**Nadgrađe (N)** je dio zgrade koji se nalazi iznad stropne konstrukcije zgrade najvišeg kata građevine, a ispod krovne konstrukcije ravnog krova, najveće svijetle visine 2,5 m, zauzima najviše 40% površine zadnjeg kata, te mora biti najmanje 2,0 m odmaknuto od ruba zatvorenog dijela građevine. Visina vijenca nadgrađa neće se računati u visinu građevine, ni u katnost građevine.

**Nadstrešnica** je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz zgradu, ili potporni zid),

**Osnovna građevina** je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini,

**Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Da bi ukopana razina čija je tlocrtna površina veća od tlocrtna površine prvog nadzemnog kata mogla biti imenovana kao podrum (iznad dijela stropne konstrukcije nad površinom koja se nalazi izvan tlocrtna površine prve nadzemne razine) mora se nalaziti sloj zemlje najmanje visine 80 cm i čija je površina krajobrazno uređena. Podrumom ili suterenom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida,

**Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl., a koje sa stambenom ili stambeno poslovnom građevinom čini jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu. Ukoliko se pomoćna građevina smještava na način da se jednim svojim dijelom prisanja uz osnovnu građevinu, smatra se sastavnim dijelom osnovne građevine. Najveća visina pomoćne građevine je 4,0 m,

**Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi,

**Postojeća građevina** je postojeća građevina određena Zakonom ili posebnim zakonom iz područja građenja,

**Postojeći građevni pravac** je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu,

**Postojeći gabariti građevine** su vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela postojeće građevine.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova. Potkrovlje može imati nadozid najveće visine 1,2 m,

**Potporni zid** je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,0 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada),

**Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,5 metar iznad kote uređenog terena

smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena),

**Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**Prometna površina javne namjene** (javna prometna površina) je površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima. U smislu Prostornog plana to su sve postojeće i planirane prometne površine u koje spadaju sve razvrstane i nerazvrstane ceste, pješački putovi, staze i obalne šetnice koje se nalaze u odgovarajućoj evidenciji,

**Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjenje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove. Prilikom rekonstrukcije građevina omogućava se odstupanje od lokacijskih uvjeta za zonu u kojoj se građevina nalazi ukoliko je to omogućeno sveukupnim odredbama ovog plana.

**Regulacijski pravac** je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca,

**Samostojeća zgrada** je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine,

**Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

**Tavan** je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovne grede, odnosno krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. Otvori se mogu nalaziti na zabatnom zidu ili unutar ravnine krovne plohe,

**Uređena građevna čestica** je čestica zemljišta propisane površine i unutar građevinskog područja do koje je osigurana prometa površina, te na kojoj će se riješiti odvodnja otpadnih voda prema mjesnim prilikama i osigurati propisan broj parkirališnih mjesta, u skladu s ovim Odredbama za provođenje,

**Visina građevine** mjeri se od najniže kote uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, a visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. Kao najniža točka uređenog terena uz građevinu ne smatra se i ulazna rampa u podrumsku etažu najveće širine 5,5 m, isključivo za ulaz u garažu, smještena uz pročelje. U visinu građevine ne uračunavaju se građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, maksimalne površine 10 m<sup>2</sup> i maksimalne visine 2,5 m.

**Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja,

**Zgrada u nizu** je zgrada kojoj se dva bočna pročelja nalaze izgrađena uz bočna pročelja susjednih zgrada, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Krajnja zgrada niza kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade a ostala pročelja su otvorena smatra se dijelom niza. Zgrada u nizu je građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine, od kojih je svaka na vlastitoj građevnoj čestici, približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline. Gradnja nizova nije moguća u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Vela Luka.

(2) Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota podnih konstrukcija, iznosi:

za stambene etaže do 3,5 m,  
za poslovne etaže do 4,5 m.

(3) Širina građevne čestice jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.

(4) Dubina građevne čestice jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.

(5) U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.

U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- ~~etaža označuje dijelove građevine sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Po – podrum, S – suteran, E – etaža, Pk – potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota podnih konstrukcija, iznosi: ————— za stambene etaže do 3,0 m, ————— za poslovne etaže do 4,0 m, ————— iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna ————— vozila najmanja visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.~~
- ~~širina građevne čestice jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.~~
- ~~dubina građevne čestice jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.~~
- ~~građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.~~
- ~~regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica.~~
- ~~riječ Zakon se odnosi na važeći Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).~~
- ~~posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.~~

# 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

## 1.1. Opći uvjeti planiranja i građenja

### Članak 6a.

(1) Određivanje namjene površina temelji se na:

- vrijednosti pojedinih područja - prirodnih sustava, zaštićenih i vrijednih prirodnih cjelina, obale te šumskih i poljoprivrednih površina;
- zatečenog stanja korištenja prostora;
- prostorno-funkcionalnih cjelina (centralnog naselja Vela Luka i ruralnih naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja).

### Članak 6b .

(1) Područje obuhvata Prostornog plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora koje je od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku. Korištenje prostora zaštićenog obalnog područja mora radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi se uz ograničenja u pojasu u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: prostor ograničenja) a prikazuju se u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

(2) U zaštićenom obalnom području mora Prostornim planom se osigurava:

- očuvanje i sanacija ugroženih područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticanje prirodne obnove šuma i autohtone vegetacije,
- mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru,
- slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, pomorskog dobra,
- razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničenje međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja,
- aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina, da se maksimalno štite kulturno-povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine,
- ograničenje gradnje na nestabilnim terenima i klizištima.

### Članak 6.

(1) Sukladno razgraničenju površina po namjeni, određene su slijedeće osnovne namjene površina prikazane na kartografskom prikazu, br. 1 "Korištenje i namjena površina":

- ~~površine za razvoj i uređenje naselja i~~
- ~~površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja.~~

## I RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA NASELJA

**građevinsko područje naselja i izdvojenih dijelova naselja – (mješovita namjena – pretežno stambena, žuto)**

izgrađeni i neizgrađeni uređeni i neuređeni dio naselja

**javna i društvena namjena (D) narančasto**

D2-socijalna

D3-zdravstvena

D4-predškolska

D5-školska



### **gospodarska namjena:**

*poslovna namjena (K) - narančasto:*

- pretežito trgovačka (K2)

*ugostiteljsko turistička namjena (T) - crveno:*

- hotel (T1)

*športsko-rekreacijska namjena (R) - zeleno:*

- športska dvorana (R3)
- športska igrališta (R4)
- uređena plaža (R6)
- prirodna plaža (R7)

*groblje (simbol)*

## **II RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA/POVRŠINA IZVAN NASELJA**

### **Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

#### **gospodarska namjena:**

uzgajalište (H2)

područje ribolova izuzev kočom (O)

područje ribolova kočom (F)

područje robarenja ludrom, zagonicom i fružatom (linija)

područje ribarenja kočicom (linija)

*proizvodno-poslovna namjena (I,K) - ljubičasto:*

- pretežito industrijska (I1);
- pretežito zanatska (I2);
- pretežito uslužna (K1);
- pretežito trgovačka (K2);
- komunalno servisna (K3)

*ugostiteljsko turistička namjena (T) - crveno:*

- hotel (T1);
- turističko naselje (T2);
- kamp (T3);

**športska i rekreacijska namjena (R) - zeleno:**

- uređena plaža (R6)
- prirodna plaža (R7)

#### **ostale površine:**

**poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (smeđe):**

- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)

**šuma isključivo osnovne namjene (zeleno):**

- zaštitna šuma (Š2)
- šume posebne i rekreacijske namjene (Š3)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume, šumsko zemljište i kamenjari (PŠ)

#### **posebna namjena (N)**

##### **Prometni sustavi**

(mreža i objekti za razvoj cestovnog, pomorskog i zračnog prometa-aerodrom na vodi)

### **Površine infrastrukturnih sustava**

- Morska luka za javni promet - županijskog značaja
- Morska luka za javni promet - lokalni značaj
- Morska luka posebne namjene
- Nautički turizam (oznaka LN)
- Ribarska luka (oznaka LR)
- Brodogradilišna luka Greben (oznaka LB)
- Pristan (oznaka Po)
- Plovni put - međunarodni, unutarnji, turistička linija
- Granični pomorski prijelaz – međunarodni
- Površina za aerodrom na vodi

### **Obrada, skladištenje i odlaganje otpada**

- OK - odlagalište komunalnog otpada,
- OI - odlagalište inertnog otpada,
- GO - reciklažno dvorište za građevinski otpad,
- PS - pretovarna stanica,
- KO - kompostana,
- SO - sortirnica,
- RD - reciklažno dvorište.

### **Energetski sustavi**

- Potencijalna lokacija za solarni park

(2) Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. 'Korištenje i namjena površina' u mjerilu 1:25.000 i kartografski prikazi broj 4.1-4.5 „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

## **1.2. Površine za razvoj naselja**

### **Članak 7.**

(1) Za razvoj naselja određena su građevinska područja naselja Vela Luka i pripadajućih **izdvojenih** dijelova naselja Gradina, Tudorovica, Mikulina Luka, Poplat, Prapatna, Prihodnja, Stračinčica, Tankaraca, Tri Luke i Žukova.

### **Članak 8.**

(1) Površine za razvoj i uređenje naselja - građevinska područja naselja (~~oznaka GP~~) namijenjena su za smještaj i/ili uređenje:

- stambene namjene
- površina mješovite namjene (stanovanje, mješovito stanovanje i poslovni sadržaji)
- javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene funkcije, školski, kulturni i vjerski sadržaji)
- površine gospodarske namjene: ugostiteljsko-turistički sadržaji (T1), gospodarska namjena: proizvodno - poslovna namjena (K)

Tablica: Ugostiteljsko - turistička namjena unutar građevinskog područja naselja

Red. broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP - ha	Vrsta	Kapacitet	% izgrađ.	% udjela tur. zone u GP naselja	postojeće/ plan
-----------	---------	-----------	------------------	-------	-----------	-----------	---------------------------------	-----------------

1.	Vela Luka	Plitvine	21,7 <del>3,4</del>	T1	2170 <del>400</del>	10 <del>52,4</del>	6 <del>1,6</del>	<del>post/plan</del> postojeće
2.	Vela Luka	Ožbalt	0,3	T1	80	50 <del>100</del>	0,1	postojeće
3.	Vela Luka	Posejdon	1,0	T1	300	50 <del>100</del>	0,1	postojeće

- športsko - rekreacijske površine (športski sadržaji, rekreacijske površine, kupališta - plaže)
- zelene i zaštitne zelene površine (parkovi, igrališta, vrtovi)
- ~~površine posebne namjene~~
- površine infrastrukturnih sustava
- groblja
- ostale površine bitne za funkcioniranje naselja i/ili dijelova naselja

(2) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(3) ~~Zabranjeno je bilo unutar ili izvan građevinskih područja postavljati ili ostavljati pojedinačne ili grupe kamp kućica, šatore, auto prikolice, stambene i druge kontejnere, montažne kućice i slične montažne, odnosno pokretne ili stabilne građevine i/ili naprave.~~

## ~~GOSPODARSKA NAMJENA~~

### ~~Članak 9.~~

(1) ~~Površine namijenjene za proizvodnu pretežito industrijsku i poslovnu namjenu (I), (K) namijenjene su smještaju građevina industrijske i zanatske proizvodnje, te poslovnih, trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja u južnom području centralnog naselja Vela Luka (lokalitet 'Brodogradilište') u ukupnoj površini od oko 22 24 ha.~~

(2) ~~Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih građevina i sadržaja koji su obzirni prema okolišu odnosno grade se i rekonstruiraju u skladu s ovim odredbama te mjerama i propisima o zaštiti od nepovoljnih utjecaja na okoliš~~

(3) ~~Površine namijenjene za ugostiteljsko - turističku ~~hotelska~~ namjenu (T4) namijenjene su ugostiteljsko – turističkim i pratećim sadržajima sukladno posebnom propisu. smještaju jednoj od sljedećih ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela i skupine kampa i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sa pratećim športsko rekreacijskim sadržajima: hotel, hotelsko naselje, omladinski hotel, omladinski hostel ili motel????~~

### ~~Članak 10.~~

~~Brisan~~

### ~~Članak 11.~~

~~Odredbi članka 9. ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne vlasti.~~

### ~~Članak 12.~~

~~Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja definirane su sljedećim planskim kategorijama:~~

- ~~Građevinska područja izdvojene gospodarske namjene:~~
  - ~~Ugostiteljsko-turistička namjena (T2 – turističko naselje, T3 – auto – kamp)~~
  - ~~Gospodarska namjena (I1 – pretežito industrijska, I2 – pretežito zanatska, K1 – pretežito uslužna i K2 – pretežito trgovačka)~~
- ~~Gospodarska namjena~~

- — Kavezni uzgoj ribe (oznaka H2)
- — Gospodarska namjena – ribolov izuzev kočom (oznaka O)
- — Gospodarska namjena – ribolov kočom (oznaka F)
- — Gospodarska namjena – područje ribarenja ludrom, zagonicom i fružatom
- — Gospodarska namjena – područje ribarenja kočicom
- — Športsko – rekreacijska namjena – kupališne zone / zona rekreacije u moru (oznaka R6)
- — Plaža – prirodna/uređena
- — Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
  - — Vrijedno obradivo tlo (oznaka P2)
  - — Ostala obradiva tla (oznaka P3)
- — Šume isključivo osnovne namjene
  - — Gospodarske i zaštitne šume (oznaka Š1)
  - — Šume posebne i rekreativne namjene (oznaka Š3)
  - — Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (oznaka PŠ)
- — Posebna namjena (oznaka N)
- — Groblje
- — Površine infrastrukturnih sustava
  - — Morska luka za javni promet – županijskog značaja
  - — Morska luka za javni promet – lokalni značaj
  - — Morska luka posebne namjene
  - — Nautički turizam (oznaka LN)
  - — Ribarska luka (oznaka LR)
  - — Brodogradilišna luka Greben (oznaka LB)
  - — Privezište (oznaka P)
  - — Plovni put – međunarodni, unutarnji, turistička linija
  - — Granični pomorski prijelaz – međunarodni
  - — Obrada, skladištenje i odlaganje otpada
  - — Građevina za obradu građevinskog otpada
  - — Pretovarna stanica
  - — Reciklažno dvorište
  - — Odlagalište otpada – (oznaka OK – komunalni otpad, OI – inertni otpad)

## GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE

### 1.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 13.

(1) Građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene, ~~turistička naselja~~, (T2) namijenjena su **smještaju ugostiteljsko turističkih objekata i pratećih sadržaja**, sukladno posebnom propisu smještaju objekata aparthotela i apartmanskog naselja sukladno važećem Pravilniku o kategorizaciji.

(2) Građevinska područja ugostiteljsko - turističke namjene, ~~autokamp~~ (T3) namijenjena su sukladno posebnom propisu smještaju i organizaciji kampova te pratećih sadržaja uobičajenih ovoj vrsti ugostiteljskog objekta.

Tablica: Ugostiteljsko - turistička namjena u izdvojenom građevinskom području;

Red. broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP - ha ( PPO Vela Luka)	Vrsta	Kapacitet	% izgrađ .	postojeće/pla nirano
1.	Vela Luka	Tankaraca -	1,0	T3	100	66	postojeće

		Tečar					
2.	Vela Luka	Gradina	5,0	T2	400	-	planirano
3.	Vela Luka	Gabrica	13,0	T2	1560	-	planirano
4.	Vela Luka	<del>Martina – bok – Požar</del> Privala	11,5	T3-1	<del>1000</del> 800	-	planirano
5.	Vela Luka	Poplat	1,0	T3	100	-	planirano

### Članak 13.a

(1) Građevinska područja gospodarske namjene izvan naselja namijenjena su smještaju djelatnosti I - pretežito proizvodne namjene (I1 - industrijske i I2 - zanatske), K – poslovne namjene (K1 – pretežito uslužne, K2 – pretežito trgovačke namjene i K3 – komunalno – servisne namjene).

(2) Planom se rezervira područje površine ~~21,3~~ oko 22,0 ha koje je djelomično izgrađeno (~~0,9 ha oko 8,5 ha~~) dok se u većem dijelu smatra neizgrađenim – ~~uređenim~~ dijelom građevinskog područja (~~11.4 ha oko 13,5 ha~~).

Red. broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP - ha ( PPO Vela Luka)	Vrsta	% izgrađ.	postojeće/planirano
1.	Vela Luka	<del>Industrijska</del> poduzetnička zona	<del>21,3</del> 22,0	<del>I, K</del> I1, I2, K1, K2, K3	<del>0,9</del> 38,6	postojeće

### Članak 14.

(1) Površine gospodarske namjene označene oznakom kavezni uzgoj ribe (H2) namijenjene su izradi i montaži uzgojnih instalacija za kavezni uzgoj ribe.

### Članak 15.

(1) Površinama gospodarske namjene - ribolov izuzev kočom (O) označeni su dijelovi morskog akvatorija udaljenosti do 1 nautičke milje od obale u kojima je je zabranjeno obavljati ribolov kočom.

### Članak 16.

(1) Površinama gospodarske namjene - ribolov kočom (F) označeni su dijelovi morskog akvatorija udaljeni najmanje 1 nautičku milju i više od obale a namijenjeni za obavljanje ribolova kočom.

### Članak 17.

(1) Područjima gospodarske namjene ribarenja ludrom, zagonicom i fružatom označeni su lokaliteti uz sjevernu i južnu obalu Općine unutar kojih je moguće obavljati ribolov navedenim tehnikama.

### Članak 18.

(1) Gospodarska namjena - područje ribarenja kočicom označeni su lokaliteti uz sjevernu i južnu obalu Općine unutar kojih je moguće obavljati ribolov kočicom.

### Članak 19.

(1) Površinama športsko - rekreacijske namjene – kupališna zona / zona rekreacije u moru (oznaka R6) označen je dio morskog akvatorija u pojasu do 300 metara od obale rezerviran za obavljanje raznih vrsta rekreativnih aktivnosti.

### Članak 20.

(1) Površina za plaže određuju se kao uređena i prirodna morska plaža i nalaze se unutar i izvan naselja.

(2) Lokacije prirodnih morskih plaža:

Poplat, Triporte, ~~uvale Zaklopatica, Malo Dance, Veliko Dance, mala i velika Trstena, Veli Pržnjak, Pičena, Fuža, Zubaća vala, Sokolić, Mikulina luka, Tudorovica, Stračinčica, Zelenika, Tarita, Tankaraca, Žukova, Prihonja, Prapatna Perna, Bili Bok, Batala, Martina bok, Vela Stiniva, Zaklopatica, Zanavlje, Strmena, Badnjena, Sprtiška,~~ odnosno sukladno kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima 4.1 -4 .5 Građevinska područja u grafičkom dijelu plana.

(3) Lokacije uređenih morskih plaža:

Gabrica, Vela Luka —(~~Pod Boriće i Posejdon~~), kupalište Vranac, ~~uvale Plitvine, Mikulina luka, Tudorovica, Gradina, Tankaraca, Žukova, Prihodnja.~~ Uređena plaža se uređuje temeljem projektne dokumentacije. Unutar uređene plaže se omogućava uređenje parkirališnih površina.

(4) Uređena plaža, unutar ili izvan naselja, mora biti planirana i organizirana kao prostor nadziran i pristupačan svima pod jednakim uvjetima, s kopnene i morske strane, uključivo i osobe s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni uređaji, manji ugostiteljski sadržaji, sunčališta i slično) uređenog kopnenog prostora neposredno povezanog s morem i zaštićenog s morske strane.

(5) Prirodna plaža je obalni pojas unutar ili izvan granica građevinskih područja, koji je pristupačan svima, s morske i/ili kopnene strane, komunalno neopremljen, potpuno očuvanog prirodnog zatečenog obilježja, na kojoj nisu izvršeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se regulira prostorno uređenje i građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.

(6) Površine uređenih plaža (R6) i prirodnih plaža (R7) unutar granica građevinskih područja prikazane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna na kartografskim prikazima 4.1. – 4.5. Građevinska područja. Obalni pojas izvan granica građevinskih područja zadržava se u očuvanom prirodnom zatečenom obilježju i nije označen u prethodno navedenim prikazima.

#### 1.4. Ostale površine

##### Članak 21.

(1) **Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene** namijenjena su prvenstveno poljoprivrednoj djelatnosti te uz nju smještaju infrastrukturnih građevina, ~~lovačkih domova i strelišta, uzgoju divljači, uređenju ribnjaka,~~ te stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (biljne i životinjske farme).

(2) Vrijedno obradivo tlo (P2) su površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini. Vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini
- kada je utvrđen interes RH za izgradnju objekata koji se prema posebnom propisu grade izvan građevinskog područja,
- pri gradnji građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnosti preradu poljoprivrednih proizvoda,
- za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

(3) Ostala obradiva tla (P3) predstavljaju terasirane površine, uglavnom pod maslinama.

##### Članak 22.

(1) **Šume isključivo osnovne namjene, zaštitne šume (Š2)** namijenjene su **zaštiti i sanaciji ugroženih područja, zaštiti naselja, objekata i druge imovine** ~~prvenstveno za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda (gospodarske šume),~~ odnosno za potrebe utvrđene posebnim propisima (šuma posebne namjene) i lovstvu, te se unutar njih

omogućava smještaj objekata za potrebe gospodarenja šumama (lugarnice i sl.), prihranjivanje i uzgoju divljači, staza i odmorišta za planinare, šetače i bicikliste, planinarskih domova, linijskih infrastrukturnih građevina i ostalih građevina utvrđenih Planom (~~kartografski prikaz, br. 2. "Infrastrukturni sustavi"~~) i posebnim propisom. **Radovi u njima provode se uz uvažavanje njihove primarne namjene osim na degradiranim terasastim površinama koje su obrasle šumom i na kojima je moguća obnova poljoprivrednih kultura i gradnja građevina u funkciji poljoprivrede sukladno ovim Odredbama.**

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka na površinama označenim kao šume posebne i ~~rekreativne~~ **rekreacijske** namjene označene šume i šumske površine namijenjene su prvenstveno u ~~rekreativne~~ **rekreacijske**, edukativne znanstvene i ekološke svrhe.

#### Članak 23.

(1) **Površine posebne namjene** namijenjene su isključivo za smještaj građevina i objekata Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

#### Članak 24.

(1) **Površine groblja** namijenjene su smještaju građevina isključivo osnovne namjene uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima.

### 1.5. Površine infrastrukturnih sustava

#### Članak 25.

(1) Površine infrastrukturnih sustava detaljnije su razgraničene na:

1. prometne sustave (cestovni, pomorski i zračni promet),
2. pošta i telekomunikacije (pošte, telekomunikacije u pokretnoj i nepokretnoj mreži, telegrafska, radio i TV mreža),
3. elektroenergetski sustav (transformatorska i rasklopna postrojenja, elektroprijenosni uređaji)
4. vodno-gospodarstveni sustav (korištenje voda, odvodnja i kanalizacija, uređenje vodotoka i voda).
5. sustav za obradu i skladištenje otpada

~~Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su za smještaj infrastrukturnih prometnih i komunalnih površinskih građevina, a na kartografskom prikazu, br. 1 "Korištenje i namjena površina" prikazani su prometni sustav i sustav za obradu skladištenje i odlaganje otpada.~~

#### Članak 26.

(1) Razgraničenje površina po namjeni načelno je i u skladu s mjerilom kartografskih prikaza 1:25.000 i točnošću koja proizlazi iz tog mjerila.

(2) Detaljnije razgraničenje građevinskih područja naselja, te građevinskih područja izdvojenih namjena, odnosno njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova od ostalih površina prikazano je u kartografskim prikazima od br. 4.1. do 4.445 "Građevinska područja" na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000.

(3) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

#### Članak 26 a



(1) Temeljem posebnih propisa, odnosno Prostornim planom Županije utvrđeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Državu i Županiju, na području obuhvata Plana za koje uvjete uređenja izdaje ili na njih daje suglasnost nadležno Ministarstvo.

(2) Prostori građevina iz prethodnog stavka određuju se koridorom, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima Plana sadržanim kako u tekstualnom, tako i u grafičkom dijelu.

#### Članak 26.b

(1) Zahvati u prostoru od važnosti za Državu su:

##### Prometne građevine

- Državna cesta D118 - Vela Luka – Kapja – Dubovo - Korčula
- Stalni granični pomorski prijelaz Vela Luka
- Ribarska luka Vela Luka
- Aerodrom na vodi
- Brodogradilišna luka „Greben“
- Ribarska luka Vela Luka (planirano)

##### Proizvodne građevine

- brodogradilište Greben

##### Građevine posebne namjene

- Privala uključno i luka „Meja“ – luka posebne namjene i „Velo dance“ – pp MOL

##### Vodne građevine

- Vodne građevine za navodnjavanje; sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje polja Bradat, Kruševo i Vrbovica u Općini Vela Luka (planirano)
- Građevine za zaštitu voda; sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Vela Luka (postojeće/planirano)

##### Građevine za gospodarenje otpadom

- Sitnica (Blato/Vela Luka) (planirano)

##### Akvakultura – ribe

- Česminova – Žukova u Općini Vela Luka (planirano)

#### Članak 26 c

(1) Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju su:

##### Prometne građevine

- županijske ceste Ž6221 (planirana sjeverna obilaznica Vele Luke)
- lokalne ceste L69016 Vela Luka (Ž6221) – Blato (Ž6222), L69017 Tri luke – Potirna – L69016 i L69060 Privala – Vela Luka (Ž6221)
- aerodrom na vodi Vela Luka
- luka otvorena za javni promet županijskog i lokalnog značaja Vela Luka
- pomorsko-putnički terminal Vela Luka
- luka nautičkog turizma Vela Luka (kapaciteta do 200 vezova)
- brodogradilišna luka Greben
- ribarska luka Vela Luka (planirano)

##### Građevine i površine elektroničkih komunikacija

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacija mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

### Energetske građevine

- Dalekovod 110 kV Zakučac-Brač-Hvar-Korčula-Ston
- podmorski kabel i dalekovod 110 kV Stari Grad – Blato (planirano)

### Građevine za korištenje voda

- vodoopskrbni sustav Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo

### Vodne građevine za navodnjavanje

- sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje polja Bradat, Kruševo i Vrbovica u Općini Vela Luka

### Građevine za zaštitu voda

- sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Vela Luka (postojeće/planirano)

### Građevine za gospodarenje otpadom

- Pretovarna stanica Sitnica (Blato/Vela Luka) (planirano).

### Ostale građevine

- Kalos – specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju

### Akvakultura – ribe

- Česminova - Žukova (planirano)

#### Članak 26d

(1) Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se građevinskim područjima, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima iz Prostornog plana, a sadržani su u:

- a) Kartografskim prikazima
  1. Korištenje i namjena prostora
  2. Infrastrukturni sustavi
  3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- b) Tekstualnom dijelu Prostornog plana

## 2.2 Građevinska područja naselja

#### Članak 26e

(1) Građevinska područja naselja su površine:

- **mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
- **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih javna i društvena namjena (D), poslovna namjena (K), ugostiteljsko turistička namjena (T), sportsko rekreacijska namjena (R), te zelene površine, prometne i infrastrukturne površine i sustavi.

(2) Negradivi dio građevinskog područja naselja čine zaštitne i pejzažne zelene i kultivirane površine. U zaštitnom i pejzažnom zelenilu i kultiviranim površinama (negradive površine) u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, gradnja infrastrukture te stepenica za prilaz moru.

#### Članak 26 f.

- (1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu do 70,0 m od obalne crte ne mogu se graditi sadržaji za proizvodnju, osim ako su funkcionalno povezani s morem i obalom niti trgovina veća od 1.500 m<sup>2</sup> neto površine građevine.
- (2) U izgrađenom i neizgrađenom-uređenom dijelu građevinskoga područja građevina se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici ili na čestici kojoj je uređenje započeto na temelju programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s prostornim planom uređenja detaljnijeg stupnja razrade za neizgrađeni dio građevinskog područja, to jest s ovim prostornim planom na temelju kojega se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.
- (3) Unutar minimalnih koridora planiranih cesta ne dopušta se gradnja drugih građevina do ishođenja akta o gradnji za cestu (ili njezin dio na koji je orijentirana građevina). Aktom o gradnji za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš.

### 2.2.1. Opći uvjeti za uređenje prostora naselja

#### Članak 27.

- (1) Uvjeti za uređenje prostora na području Općine Vela Luka određuju se **općim i posebnim uvjetima** ukoliko to odredbama ovog Plana ili mjerama zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina nije drugačije propisano.
- (2) **Opći uvjeti za uređenje prostora** primjenjuju se ukoliko posebnim uvjetima za uređenje:
  - građevina od važnosti za Državu i Županiju,
  - građevinskih područja naselja,
  - građevinskih područja izdvojenih namjena i
  - izgrađenih struktura izvan građevinskih područja nisu propisane drugačije odrednice.

#### Članak 28.

Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanjem i veličinom građevina,
- uređenjem ograde i građevne čestice,
- priključkom građevne čestice na javnu prometnu površinu i infrastrukturu
- ostalim uvjetima u kontekstu određenog zahvata

### Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

#### Članak 29.

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja ~~na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice~~ kad se radi o interpolaciji između već izgrađenih građevnih čestica ili kada je građevna čestica barem s jedne strane omeđena

izgrađenom građevnom česticom a s druge nasuprotne strane omeđena ulicom/cestom, (interpolacije), kada su susjedne (lijeva i desna) građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane člankom 52. ovih odredbi ovim odredbama, uz poštivanje ostalih propisanih uvjeta za uređenje prostora.

(3) U slučaju iz prethodnog stavka kada se radi o interpolaciji između već izgrađenih građevnih čestica minimalna površina građevne čestice iznosi 100 m<sup>2</sup>, a u slučaju interpolacije između izgrađene građevne čestice i ulice/ceste minimalna površina građevne čestice iznosi 150 m<sup>2</sup>.

(4) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine novom, ne smije se povećavati zatečeni kig.

#### Članak 30.

(1) Udaljenost regulacijskog pravca od osi koridora/trasa prometnica i ulica u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mora iznositi najmanje kod:

- državnih cesta 9,0 m
- županijskih cesta 8,0 m
- lokalnih 7,5 m
- i ostalih nerazvrstanih cesta 4,5 m

(2) Udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica i ulica na neizgrađenim građevnim česticama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja (interpolacije) jednak je utvrđenom regulacijskom pravcu na izgrađenim susjednim građevnim česticama.-

#### Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 31.

~~Građevina koja se izgrađuje kao dvojna, jednom svojom stranom se prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.~~

~~Građevina koja se izgrađuje kao niz, dvjema svojim stranicama se prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.~~

~~Građevina na krajnjim građevnim česticama niza smatra se dvojnomo građevinom.~~

#### Članak 32.

(1) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m. **Propisani razmak između građevina određen je u članku 34.**

~~(3) Iznimno od stavaka 1. i 2. ovog članka, na manjoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne građevne čestice, dozvoljava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine tako da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne međe uz uvjet da se poštuju ostali uvjeti za uređenje prostora.~~

(4) Kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu,

odnosno na manjoj udaljenosti od propisane (~~lokalni uvjeti~~), odnosno udaljenost mora biti usklađena s prevladavajućom udaljenošću postojećih građevina u uličnom potezu. Uvjeti iz ovog stavka vrijede i za krajnju građevnu česticu niza.

#### Članak 33.

(1) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl.

(2) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).

#### Članak 34.

(1) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

(3) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u stavku 1. ovog članka.

### Oblikovanje i veličina građevina

#### Članak 35.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, usklađeni s mjerama zaštite kulturno - povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama te sukladno najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.

(2) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, dimnjaci kotlovnica i sl.).

~~(3) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili niz moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.~~

#### Članak 36.

~~(1) Izvan obveznog građevnog pravca na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje balkona s istakom od najviše 1,2 m, istaci krovnih vijenaca do 0,25 m.~~

Zgrade se mogu oblikovati izgradnjom njenih istaknutih dijelova (balkona, krovnih istaka i sl.), a što čini dijelove zgrade iznad prizemlja koji su konzolno izbačeni izvan ravnine pročelja, prema sljedećim uvjetima:

- svjetla visina između između javne pješačke i/ili zelene površine i donjeg ruba balkona ili istaka ne smije biti manja od 3,0 m, a svjetla visina između kolno – pješačke površine i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 4,5 m
- krovni istaci na zabatnim pročeljima smiju biti maksimalno izbačeni 10 cm, a na ostalim pročeljima maksimalno 25 cm
- duljina istaka balkona se ne ograničava ukoliko balkon ne prelazi preko obveznog građevnog pravca.

Na etažama iznad prizemlja dozvoljava se izvođenje balkona koji je konzolno izbačen izvan obveznog građevnog pravca prema sljedećim uvjetima:

- istak balkona ne smije biti dulji od 1,2 m izvan obveznog građevnog pravca,

- svojstvo javne namjene (kolno-pješačka površina, pješačka površina i/ili zelena površina) na dijelu iznad kojeg je izgrađen istaknuti balkon se ne smije ukinuti.

~~(2) Potkrovljem se smatra dio građevine (prostor) koji se nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može iznositi više od 1,2 metara.~~

(2) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili kao krovna kućica s time da:

- ne prekidaju krovni vijenac,
- površine krova krovne kućice odnosno površine prozora iznose najviše 1/3 površine pripadajuće krovne plohe (strehe) uz najveću dužinu prozora/krovne kućice koja iznosi do 1/3 dužine pripadajućeg pročelja.

(3) Potkrovlje može imati balkon na zabatu zgrade.

## Uređenje ograde i građevne čestice

### Članak 37.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca (na građevnoj čestici) u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi
- kombinacija kamen - beton - metal
- puno zelenilo

(3) Nije dozvoljena izvedba ograde od montažnih betonskih prefabriciranih elemenata.

(4) Ograde se smiju izvoditi od kamena, betona, metala i zelenila, a također i u kombinacijama spomenutih materijala, do maksimalne visine 180 cm.

(5) Ograde mogu biti do visine 250 cm ukoliko se izvode sukladno tradicionalnom načinu gradnje kao kameni i/ili ožbukani zidovi (nova gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nastavljanje na postojeće tradicionalne zidove).

(6) Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(7) Ukoliko ogradni zid ima funkciju potpornog zida njegova visina može iznositi najviše 250 cm. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine tada je isti potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase potrebno je ozeleniti.

(8) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

### Članak 38.

~~(1) Dio građevne čestice, organiziran kao dvorište poljoprivrednog gospodarstva na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.~~

(2) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodne površine, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodno dobro.

(3) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

### Članak 39.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

### Članak 40.

(1) Prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan građivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

## Ostali uvjeti uređenja

### Članak 41.

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno ~~ozelenjeno (travnate površine)~~, izuzev kod interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja u kojem slučaju minimalna ozelenjena površina može iznositi 10%. Uređenje terena vodopropusnim popločanjem kockama ne smatra se hortikulturnim uređenjem građevne čestice (ozelenjavanjem).

(2) Na građevnim česticama omogućava se gradnja otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža) koji moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

(3) Površina bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica) koje se izvode potpuno ukopane u teren ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ukoliko površina bazena nije veća od 100,0 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

### Članak 41 a.

(1) Montažne građevine (kiosci, privremene građevine, pokretne naprave, otvorene terase i sl.) za prodaju novina, duhana i sl. proizvoda, prodaja prijevoznih karata, suvenira, različite usluge i dr., kao elementi urbane opreme, mogu se postavljati na javno prometnim i drugim javnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka a prema odluci nadležnog tijela Općine Vela Luka. Montažne (predgotovljene) građevine moraju biti tipske, a svojim oblikovanjem usklađene s prostorom na koji se postavljaju. Kiosci i druge pokretne građevine, pontoni i sl. mogu se postavljati samo u skladu s odgovarajućom odlukom Općine Vela Luka.

(2) Za postavljanje kioska i drugih privremenih građevina unutar spomeničke cjeline naselja Vela luka potrebno je ishoditi posebne uvjete službe zaštite spomenika kulture.

(3) Na svim autobusnim stajalištima moguće je postavljati nadstrešnice s klupama za sjedenje izvan pješačkih komunikacija.

(4) Reklamni panoi se mogu postavljati na javno prometnim površinama na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

(5) Omogućava se postava reklamnih panoa, kao i suncobrana i tendi radi zaštite od sunca poslovnih prostora, kioska, otvorenih terasa, naprava i sl. prema odluci nadležnog tijela Općine Vela Luka.

### Članak 41b

(1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i po mogućnosti treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Zabranjeno je nekontrolirano odlaganje otpada i stvaranje tzv. „divljih deponija“.

## Utvrđivanje građevne čestice

### Članak 41c

(1) Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m.



(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka građevna čestica gospodarske građevine ili zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartmana i sl.) a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da sa više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.

(3) Izuzetno, građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema zatečenom stanju. Ukoliko se građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome samo jednom pročelju ne mogu biti otvori, ukoliko nije drugačije propisano ovim Odredbama.

(4) Utvrđivanje građevne čestice za građevine ozakonjene prema posebnom propisu koje se nalaze na postojećoj ili planiranoj površini javne namjene ili na zemljištu u vlasništvu drugih javnopравnih tijela moguće je uz suglasnost nadležnog tijela Općine Vela Luka.

(5) Omogućava se utvrđivanje građevne čestice za postojeće građevine ozakonjene prema posebnom propisu, koje imaju istaknute dijelove (balkone, konzole i dr.) iznad čestice javne namjene (javnoprometne, zelene i druge javne površine). Istaknuti dijelovi ne mogu biti više od 1,5 m u čestici javne površine. Svijetla visina između između javne pješačke i zelene površine i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 3,0 m, a svijetla visina između kolno – pješačke površine i donjeg ruba istaka ne smije biti manja od 4,5 m. U slučaju iz ovog stavka ne ukida se svojstvo javne namjene na dijelu iznad kojega je izgrađen istaknuti dio zgrade. Utvrđivanje građevne čestice iz ovog stavka je moguće samo na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela Općine Vela Luka.

## **Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

### **Članak 42.**

(1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 5,5 m, s iznimkom za građevne čestice stambene namjene gdje se dopušta minimalna širina 3 m. ~~U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja ako nije moguće drugačije može se zadržati širina postojećeg pristupa.~~

(2) Omogućava se zadržavanje postojećeg kolnog i pješačkog pristupa prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade.

(3) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.

(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(5) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati ~~samo izuzetno, kada je to dozvoljeno posebnim propisima, te~~ u slučajevima **interpolacije novih građevina već izgrađenih građevnih čestica** koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

(6) Unutar izgrađenog i **neizgrađenog uređenog** građevinskog područja na strmim terenima nagiba ~~više većeg~~ od 20% ili kada zbog okolne izgradnje i reljefnih karakteristika nije moguće ostvariti kolni pristup, sukladno stavku 1. ovog članka za ~~obiteljske kuće~~ **stambene i stambeno poslovne građevine** iznimno se može dozvoliti i pješački pristup minimalne širine 1,5 m i najveće dužine 100 m, **kojeg je moguće odrediti i na temelju prava služnosti. U tom slučaju je obvezno osigurati čišćenje sabirne jame cisternom.**

(7) Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornoga uređenja

### **Članak 43.**

(1) U higijenskom i tehničkom smislu građevina u kojoj ljudi borave i rade mora zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

~~(2) Općina može radi očuvanja čistoće zraka ili zaštite voda propisati na određenim područjima na kojima je provedena plinifikacija obvezu priključenja građevina na prirodni plin.~~

(3) Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz stavka 1. ovoga članka se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

#### Članak 44.

(1) Otpadne vode moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, predviđen ovim Planom i Odlukom o odvodnji na području Općine Vela Luka.

(2) Sustav odvodnje planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda.

(3) Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na kanalizacijski sustav Općine unutar izgrađenih i neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama:

- ~~za građevine kapaciteta do najviše 10 E.S.~~ na način da se obvezatno planira i omogućava direktni priključak svakog korisnika na konačni planirani sustav **javne** odvodnje. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na **javni** kanalizacijski sustav Općine.
- za ~~veće~~ gospodarske subjekte (građevine proizvodno - poslovne, ugostiteljsko – turističke namjene) obvezatno je tehnološke otpadne vode pročistiti do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u prirodni prijemnik a uz osiguranje uvjeta za priključak na zajednički kanalizacijski sustav kada bude realiziran, ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishođenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe, **odnosno sve prema uvjetima Hrvatskih voda.**

(4) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (telekomunikacije, ~~plinoopskrba~~, elektroopskrba, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

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

### Članak 45

~~Temeljem posebnih propisa, odnosno Prostornim planom Županije utvrđeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Državu i županiju, na području obuhvata Plana za koje uvjete uređenja izdaje ili na njih daje suglasnost nadležno Ministarstvo.~~

Prostori građevina iz prethodnog stavka određuju se koridorom, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima Plana sadržanim kako u tekstualnom, tako i u grafičkom dijelu.

### Članak 46.

~~Zahvati u prostoru od važnosti za Državu su:~~

#### Prometne građevine

- ~~Državna cesta D118 – Vela Luka – Kapja – Dubovo – Korčula~~
- ~~Stalni granični pomorski prijelaz Vela Luka~~
- ~~Ribarska luka Vela Luka~~

#### ~~Proizvodne građevine~~

- ~~• brodogradilište Greben~~

#### ~~Građevine posebne namjene~~

- ~~• Privala uključno i luka „Meja“ – luka posebne namjene i „Velo dance“ – pp MOL~~

#### Članak 47.

Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju su:

#### ~~Prometne građevine~~

- ~~• Županijske ceste Ž-6221~~
- ~~• Lokalne ceste L-69016 Vela Luka (Ž-6221) – Blato (Ž-6222), L-69017 Tri luke – Potirna – L-69016 i L-69060 Privala – Vela Luka (Ž-6221)~~
- ~~• Planirana sjeverna obilaznica Vela Luke preko Pinskog rata.~~
- ~~• Županijska luka Vela Luka~~
- ~~• Luka nautičkog turizma Vela Luka (kapaciteta do 200 vezova)~~
- ~~• brodogradilišna luka Greben~~

#### ~~Energetske građevine~~

- ~~• Dalekovod 110 kV Zakučac-Brač-Hvar-Korčula-Ston~~
- ~~• podmorski kabel+dalekovod 110 kV Stari Grad – Blato (planirano)~~

#### ~~Građevine za korištenje voda~~

- ~~• vodoopskrbni sustav Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo~~

#### ~~Proizvodne građevine~~

- ~~• brodogradilište “Greben”~~

#### ~~Ostale građevine~~

- ~~• Kalos – specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju~~

### **Građevinska područja naselja**

#### **2.2.2. Gradnja u građevinskom području naselja – mješovita namjena**

#### Članak 48.

Uvjeti uređenja građevinskog područja naselja razlučuju se prema dovršenosti i pretežitom namjeni dijelova naselja.

#### Članak 49.

(1) Prema dovršenosti građevinsko područje se dijeli na izgrađene, neizgrađene – uređene i ~~neizgrađene~~ **neuređene** dijelove. Urbanističkim planovima uređenja (UPU) preciznije će se odrediti namjena površina u odnosu prema neizgrađenim i neuređenim dijelovima te pretežitosti namjena unutar granica samog Plana.

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(3) Neizgrađeni i neizgrađeni - uređeni dio građevinskog područja naselja predviđen je za daljnji razvoj naselja izgradnjom novih građevina, opremanjem komunalnom infrastrukturom i uređenjem novih prostora.

#### Članak 50.

~~Uvjeti uređenja građevinskog područja naselja prema namjeni i korištenju utvrđuju se za:~~

- ~~smještaj stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina~~
- ~~smještaj gospodarskih djelatnosti~~
- ~~smještaj društvenih djelatnosti~~
- ~~smještaj športsko-rekreacijskih površina i sadržaja~~
- ~~uređenje zelenih površina~~

## ~~SMJEŠTAJ STAMBENIH GRAĐEVINA~~

### ~~Članak 51.~~

~~Stambenim građevinama smatraju se: građevine individualne stambene izgradnje, višestambene i stambeno poslovne građevine.~~

~~Pod individualnom stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske građevine i to: jednoobiteljske građevine s najviše tri odvojene stambene jedinice i višeobiteljske građevine s najviše 4 odvojene stambene jedinice.~~

~~Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambeno poslovne ili stambene namjene s više od 4 odvojene stambene jedinice. Mogućnost smještaja višestambenih građevina ograničava se na centralni dio građevinskog područja naselja Vela Luka.~~

~~Stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži imaju smještene gospodarske djelatnosti iz članka 61., alineja 1.~~

~~Prostornim planovima užih područja površine namijenjene stanovanju raščlanjuju se prema načinu gradnje na površine namijenjene individualnoj stambenoj, višestambenoj ili mješovitoj izgradnji.~~

~~(1) Površine mješovite, pretežito stambene namjene namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje (npr. usluge, tihi obrti i ostali kompatibilni prateći sadržaji) ili stambeno poslovnih građevina. Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.).~~

### ~~Članak 51.a~~

~~(1) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi niske i srednje visoke stambene, stambeno poslovne i poslovno stambene građevine.~~

~~(2) Najviše 40% BRP niske i srednje visoke stambeno-poslovne građevine može biti poslovne namjene.~~

~~(3) Najviše 40% BRP niske i srednje visoke poslovno-stambene građevine može biti stambene namjene.~~

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### ~~Članak 52.~~

(1) Prema obliku i vrsti stambenih i stambeno poslovnih građevina te prema području gradnje određuju se sljedeći parametri:

Prikaz parametara za centralni dio građevinskog područja naselja Vela Luka za koje je propisana obavezna izrada UPU-a Vela Luka:

	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći kIG	Najveća površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )
	Širina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )		
<b>OBITELJSKI</b>				
-samostojeći (SS)	12	350	0,4	1100
-dvojni (D)	10	250	0,4	900
-niz (N)	6	120	0,5	500
	20	500	0,5	-

Način izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina		Građevinska čestica za gradnju niske, srednje visoke građevine		
		Najmanja i najveća površina (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti kIG
<b>Izgrađeni dio naselja</b>				
<b>Niska građevina</b>	samostojeće građevine (SS)	350 - 800	12	0,4
	dvojne građevine (D)	250 - 600	10	
	građevine u nizu (N)	200 - 400	6	
<b>Srednje visoka građevina</b>	samostojeće građevine	400 - 1.000	12	
	dvojne građevine	350 - 800	10	

Tablica 1. Prikaz parametara za centralni dio građevinskog područja naselja Vela Luka

Prikaz parametara za **izdvojene dijelove** građevinskih područja dijelova naselja Vela Luka (Gradina, Tudorovica, Mikulina Luka, Poplat, Prapatna, **Prihodnja**, Stračinčica, Tankaraca, Tri luke, i Žukova) za koje je propisana obavezna izrada UPU-a i dva građevinska područja naselja Vela Luka u uvali Plitvine (za koja je propisana izrada UPU-a Plitvine 1 i Plitvine 2):

Način gradnje	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći kIG	Najveća površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )
	Širina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )		
<b>OBITELJSKI</b>				
-samostojeći (SS)	12	320	0,3	1100

Način izgradnje stambenih, stambeno poslovnih	Građevinska čestica za gradnju niske, srednje visoke
---	--



građevina		građevine		
		Najmanja i najveća površina (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti kig
<b>Izgrađeni dio naselja</b>				
<b>Niska građevina</b>	samostojeće građevine (SS)	350 - 800	12	0,3
	dvojne građevine (D)	300 - 600	10	0,3

Tablica 2. Prikaz parametara za izdvojene dijelove građevinskih područja naselja Vela Luka i Plitvine

(2) **Temeljem ovih Odredbi u U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Vela Luka**, moguće je odrediti i ili manje dimenzije građevnih čestica za samostojeće i dvojne objekte, te ili veće koeficijente izgrađenosti od onih propisanih u prethodnom stavku, uz uvjet da te vrijednosti ne odstupaju od propisanih za više od 15% za centralni dio građevinskog područja naselja Vela Luka i za **izdvojene dijelove građevinskih područja dijelova naselja Vela Luka (Gradina, Tudorovica, Mikulina Luka, Poplat, Prapatna, Prihodnja, Stračinčica, Tankaraca, Triluke i Žukova)**. **Prethodno navedeno odstupanje od 15 % ne može se istovremeno koristiti i za površinu građevne čestice i za koeficijent izgrađenosti već samo za jedan od navedenih parametara.**

(3) U povijesnoj graditeljskoj cjelini (evidentiranoj) centralnog dijela naselja Vela Luka:

- ~~visinu građevine potrebno je uskladiti s visinom okolne gradnje, a~~ ukupna visina **građevine** može iznositi najviše četiri nadzemne etaže i jednu podrumsku etažu,
- detaljniji uvjeti gradnje za pojedina područja u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja, (koji omogućuju veću **visinu od navedene u točki 1 ovog članka, veću** izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, kao i mogućnost gradnje interpolacija na manjim građevnim česticama od propisanih) ~~propisati će se Urbanističkim planom uređenja naselja Vela Luka temeljem detaljne analize naselja i konzervatorske podloge~~ **mogući su na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta. Povijesna graditeljska cjelina (evidentirana) centralnog dijela naselja Vela Luka prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. i 4.4. u grafičkom dijelu plana.**

~~Iznimno, kod stambeno-poslovnih građevina, čija tehnologija, proizvodni proces, te potreba prometa zahtijevaju veću površinu, građevna čestica može biti i veće površine od propisane u stavku 1. ovoga članka, ali ne veće od 3.000 m<sup>2</sup> s time da kig može iznositi najviše 0,3.~~

(4) Za građevne čestice čija je površina veća od propisane u tablicama iz stavka 2. i 3. ovog članka, za izračun koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) koristi se maksimalna propisana građevna čestica dok ostatak površine iznad maksimalno propisane ne ulazi u obračun i tretira se kao negrađivi dio te ga je potrebno urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

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

(6) Za područja definirana kao neizgrađena uređena građevinska područja primjenjuju se uvjeti gradnje iz Odredbi koje vrijede za neizgrađeni dio naselja (kao u Tablici 1.).

## Visina građevina

### Članak 52 a

(1) Niske građevine mogu se graditi do maksimalne visine podrum (Po), prizemlje (P) ili suteran (S) i još dvije etaže odnosno najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i

uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

(2) Srednje visoke građevine mogu se graditi do maksimalne visine podrum (Po), prizemlje (P) ili suteran (S) i još tri etaže odnosno najviše 10,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

(3) Srednje visoke građevine nije dopušteno graditi u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja Vela Luka kao ni u obuhvatu UPU-a Plitvine 1 i Plitvine 2.

(4) U slučaju kaskadne gradnje kod strmijih terena najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $K_{ig} = 0,5$ , ali u tom slučaju visina građevine mjerena u svakoj točki uređenog terena uz pročelje građevine ne smije prijeći 4,5 m. Strmiji tereni su tereni nagiba preko 30 %. Maksimalno je moguće izvesti 3 kaskadne građevine.

## Smještaj građevina na građevnoj čestici

### ~~SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI~~

#### ~~Članak 53.~~

~~(1) Na jednoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne stambene, **stambeno poslovne** građevine, te uz nju pomoćnih i ~~gospodarskih~~ građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu. **Definicija pomoćnih građevina dana je u Pojmovniku.**~~

~~Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.~~

~~(5) Stambene građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne u pravilu po dubini građevne čestice.~~

~~(6) Udaljenost građevine od vanjskog regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m s iznimkom za građevine izgrađene u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Vela Luke. **sukladno članku 52.**~~

~~(7) Udaljenost interpoliranih i rekonstruiranih građevina od regulacijskog pravca u izgrađenim dijelovima naselja može biti manja ukoliko se postojeće građevine na susjednim građevnim česticama nalaze na manjoj udaljenosti od propisane.~~

## Pomoćne građevine

### ~~Članak 54.~~

~~(1) Pomoćne građevine mogu se graditi:~~

- ~~• prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,~~
- ~~• odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz slijedeće uvjete:~~
  - ~~• da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,~~
  - ~~• da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,~~
  - ~~• da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.~~

~~(2) Pomoćna građevina - garaža može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod slijedećim uvjetima:~~

- da je građevna čestica na strmom terenu **odnosno na terenu nagiba preko 30 %**, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i
- da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

## Parkirališne površine i garaže

### OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

#### Članak 55.

(1) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom osiguravaju se na građevnoj čestici, ukoliko ovim odredbama nije drugačije propisano. Podzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 3,0 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom.

(2) Zabranjena je prenamjena garaža u stambenu ili poslovnu namjenu, osim ako se garaža nalazi u sklopu osnovne građevine i istovremeno se osigura propisani broj parkirališnih mjesta (uvećan za dodatna parkirališna mjesta koja zahtjeva prenamijenjena površina) na istoj ili drugoj čestici.

(3) Prilikom gradnje dvojnih ili građevina u nizu moguće je spajati potpuno ukopane podzemne i to samo parkirališne etaže.

(4) Izuzetno, zatečene pomoćne građevine mogu biti i do javno prometne površine ukoliko se ishode uvjeti nadležnog javnopravnog tijela, odnosno ukoliko nije ugrožena sigurnost odvijanja kolnog i pješackog prometa.

(5) Kod izvedbe garaže ili parkirališta na regulacijskom pravcu a s 'donje' strane prometne površine na strmom terenu (teren nagiba preko 30%), prostor ispod garaže ili parkirališta (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine 4,0 m.

(6) Radi formiranja parkirališta na građevnoj čestici s "donje strane" prometne površine potrebno je osigurati postojeći i planirani uzdužni i poprečni profil javnoprometne površine sa koje se parkiralištu pristupa.

(7) Radi formiranja parkirališta na građevnoj čestici s „gornje strane ulice“ moguće je izvesti veći zasjek terena uz uvjet da se potporni zid zasljeva kaskadno, najveće visine pojedine kaskade 3,5 m i pojasa zemljišta najmanje širine 1,0 m između zidova kaskada koji se uređuje zelenilom radi očuvanja krajobraznih vrijednosti.

(8) Izuzetno, ukoliko se ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici onda odgovarajući broj parkirališnih mjesta mora biti osiguran na drugoj čestici zemljišta unutar građevinskog područja naselja, minimalne površine 50 m<sup>2</sup> i na udaljenosti od najviše 250 m od građevne čestice sa glavnom građevinom. U slučaju gradnje garaže u funkciji osnovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici, minimalna površina građevne čestice iznosi 70 m<sup>2</sup>, maksimalni kig 0,7 i maksimalni kis 0,7. Ta čestica zemljišta na kojoj je organizirano parkiralište (ili garaža) više se ne može prenamijeniti za gradnju stambenih i drugih građevina. Građevna čestica parkirališta (ili garaže) iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi.

(9) Odgovarajući akt za gradnju i/ili rekonstrukciju stambene građevine sa parkiralištem na izdvojenoj čestici zemljišta sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica zgrade i izdvojena čestica

zemljišta parkirališta koje služi zgradi navedene u toj građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te da se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a koja se zabilježba u zemljišnoj knjizi stavlja za svaku katastarsku česticu. Tijelo koje je izdalo građevinsku dozvolu iz ovog stavka, istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja zabilježbe. Građevinska dozvola iz ovog stavka koja nema sadržaj propisan ovim stavkom je ništavna.

~~Propisuje se najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža (E) stambenih građevina ovisno o smještaju i načinu gradnje uz mogućnost izvedbe podrumске etaže (Po):~~

SMJEŠTAJ	NAČIN GRADNJE		
	JEDNO-OBITELJSKI	VIŠE-OBITELJSKI	VIŠE-STAMBENI
u dijelu građevinskog područja naselja Vela Luka	3	3	4
u građevinskom području dijelova naselja Gradina, Tudorovica, Mikulina Luka, Poplat, Prapatna, Prihodnja, Stračinčica, Tankaraca, Triluke i Žukova	3	-	-
Najveća dopuštena visina građevine	8.4 m	9.6 m	13 m

~~Ukoliko su UPU-om određene površine mješovitog načina izgradnje u kojima je dozvoljena izgradnja i višestambenih i stambenih građevina individualne stambene izgradnje, na tim površinama se dozvoljava najveća etažna visina koja je propisana za višestambene građevine.~~

~~Najmanja dozvoljena visina stambene i građevine je prizemna (E=Pr). Nadzemnim etažama se smatraju: suteren (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).~~

## Ostali uvjeti

### Članak 56.

~~(1) Najveća etažna visina pomoćnih građevina je prizemna (E=Pr).~~

~~(2) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.~~

### Članak 57.

(1) Dužina zajedničkog pročelja građevina u nizu, te pročelja višestambene srednje visoke građevine može iznositi najviše 25 m.

(2) Izuzetno, dozvoljava se odstupanje od prethodnog stavka za zgrade u povijesnoj graditeljskoj cjelini (evidentiranoj) centralnog dijela naselja Vela Luka za što je potrebno ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 57 a.

(1) Krovništa osnovnih građevina se izvode kao ravna ili kosa ili u kombinaciji prethodna dva, u pravilu dvostrešna s nagibom do 30° i pokrovom u pravilu od kupa kanalice ili mediteran crijepa.

(2) Krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine.

(3) Omogućava se postavljanje solarnih panela na postojećim građevinama i na građevnim česticama s postojećim građevinama svih namjena, osim građevina unutar zaštićenih spomeničkih cjelina i zaštićenih pojedinačnih građevina bilo da su zaštićene u smislu Zakona ili se štite odredbama Prostornog plana a sve prema uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture. Osim na građevinama solarni paneli se mogu postavljati i kao samostalne konstrukcije na građevnoj čestici ili kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta. U slučaju kada se postavljaju kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta mogu se postavljati između građevinskog i regulacijskog pravca ali na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od regulacijskog pravca. Ako se solarni paneli postavljaju kao otvorene nadstrešnice tada se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

## Rekonstrukcija postojećih građevina

### UREDENJE OGRADE I GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 58.

~~Izgradnja i uređenje ograde provoditi će se u skladu s uvjetima propisanim u članku 37. stavku 4.~~

~~Postojeće suhozidine na granicama građevinskih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu.~~

(1) Postojeće građevine moguće je rekonstruirati uz poštivanje propisanog koeficijenta izgrađenosti, visine i dopuštenih udaljenosti od prometnica i susjednih građevnih čestica.

(2) Kod rekonstrukcije postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od propisanih u članku 52., ne smije se povećavati zatečeni kig dok je nadogradnja moguća do maksimalne visine propisane ovim Odredbama. Minimalna udaljenost nadograđenih dijelova zgrade od granice susjedne građevne čestice ne smije biti manja od propisane ovim Odredbama, dok isključivo prema susjednim građevnim česticama s dvojnim građevinama i građevinama u nizu te regulacijskoj liniji za nadograđene etaže se može zadržati i postojeća udaljenost. Odredbe iz ovog stavka primjenjuju se za postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama minimalne površine 100 m<sup>2</sup> i maksimalne površine 400 m<sup>2</sup>.

(3) Ukoliko je maksimalni intenzitet izgradnje postojećih građevina (umnožak nadzemnog kig-a i maksimalne nadzemne katnosti postojeće građevine) veći od maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Odredbama moguća je:

- rekonstrukcija postojeće građevine u postojećim gabaritima,
- izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju sukladno ovim Odredbama te poštivanje udaljenosti građevine od ruba građevne čestice sukladno ovim Odredbama.

(4) Postojeće građevine s odgovarajućom površinom građevne čestice i manjim koeficijentom izgrađenosti od propisanog a koje su smještene na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca od udaljenosti propisane ovim Odredbama se mogu rekonstruirati uz poštivanje ostalih uvjeta ovih Odredbi (ukoliko su oni primjenjivi).

(5) Ukoliko se građevina nalazi u povijesnoj graditeljskoj cjelini (evidentiranoj) centralnog dijela naselja Vela Luka odnosno ukoliko ima obilježja povijesnog graditeljskog sklopa potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine koji mogu odstupati od uvjeta koji su propisani ovim Odredbama.

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

(7) Ako je postojeća građevina (ruševina) identična građevnoj čestici, ako se radi o samostojećim ili građevinama u nizu pa one ne mogu formirati građevinsku česticu (između ostaloga objekti i sklopovi ambijentalne vrijednosti postojećih zgrada ili ruševina), mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim gabaritima, visine prema materijalnim dokazima o nekadašnjoj katnosti ili prema zatečenoj izvornoj katnosti, za što je potrebno zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice, kod rekonstrukcije postojeće građevine, manja od propisane onda se ista može zadržati, ali se ne smije smanjivati.

(9) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava građevinska bruto površina (za stambene, smještajne ili ugostiteljske kapacitete i sl.) potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku bruto površinu građevine (postojeću i planiranu građevinsku bruto površinu).

(10) Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina unutar građevinskog područja, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj Prostornim planom. Građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima uz mogućnost gradnje kosog krova bez nadozida.

#### Članak 59

~~Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz bujice, te koji bi smanjili njihovu propusnu moć.~~

~~Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.~~

~~Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućí nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.~~

#### Članak 60.

~~U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid primjenjuju se uvjeti iz članka 37.~~

~~Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno, a obveza hortikulturnog uređenja nalaže se za građevne čestice uz koridore glavne mjesne prometnice i obalne šetnice.~~

### **2.3. Izgrađene strukture van naselja**



### 2.3.1. Građevinska područja isključive namjene

#### Članak 60a.

Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske, ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene) smještene izvan naselja, a prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikazi broj 4.1 – 4.5 *Građevinska područja* u mjerilu 1:5.000.

#### Članak 60b.

(1) Izdvojena građevinska područja isključive (osnovne) namjene izvan naselja su:

**- gospodarska namjena:**

- *proizvodna namjena (I)*
- *poslovna namjena (K)*
- *ugostiteljsko-turistička namjena (T)*

**- športsko-rekreacijska namjena (R)**

(2) Uvjeti smještaja izgrađenih struktura izvan naselja gospodarske namjene propisani su u poglavlju 3. (Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti) a športsko-rekreacijske namjene u poglavlju 4. (Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti) ovih Odredbi.

### 2.3.2. Gradnja izvan granica građevinskog područja

#### Članak 60c.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i dr.),
- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra prema odredbama Prostornog plana Dubrovačko neretvanske županije,
- građevine iz sustava za zbrinjavanje otpada,
- stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više,
- poljske kućice i spremišta za alat izvan prostora ograničenja,
- rekonstrukcija postojećih građevina.

(2) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja ne može se planirati niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina osim eksploatacije morske soli (vjetrosolane),
- eksploataciju pijeska morskog dna,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- vlastite gospodarske potrebe u poljoprivrednoj proizvodnji (poljska kućica, spremište za alat, strojeve i sl),
- obradu otpada (osim proširenja postojećih odlagališta otpada do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom te izgradnje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena),
- gospodarenje u šumarstvu i lovstvu: šumarske i lovačke kuće i domovi, planinarski domovi,
- privez, nautičko privezište i luku nautičkog turizma te nasipavanje obale izvan građevinskog područja,

- uzgoj plave ribe.

- (3) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva kvaliteta i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
  - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
  - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
  - sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada.

## GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI I DR.

### Članak 60d.

(1) Izvan građevinskog područja i **izvan prostora ograničenja** mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji,
- stambena i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe,
- zgrada za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- poljska kućica i spremište za alat,

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su ovim Planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.
- maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 50%, katnost može biti prizemlje, maksimalne visine 5 m. Iznimno visina može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces.
- ove građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2 % površine građevinske čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),

- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po + S/P + 1 + stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),
- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + P, maksimalne visine vijenca 4 m.

(4) Zgrada za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede može se graditi i rekonstruirati prema sljedećim kriterijima:

- može se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 2 ha,
- građevna čestica, katastarske čestice i građevine predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, a zabilježba u zemljišnoj knjizi se stavlja za svaku katastarsku česticu,
- najveća građevinska (bruto) površina nadzemnih dijelova zgrade je 400 m<sup>2</sup>,
- zgrada može biti najveće visine 5,0 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
- krov zgrade može biti ravni ili kosi (bez nadozida),
- oblikovanje građevina mora biti prilagođeno tradicionalnom načinu gradnje, koje poštuje ili je inspirirano graditeljskom tradicijom uz očuvanje izvornih elemenata krajobraza,
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,
- ove zgrade mogu se graditi na površinama razgraničenim ovim Planom kao poljoprivredno zemljište (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla),
- zahvati u prostoru za potrebe obavljanja poljoprivrednih djelatnosti nisu dozvoljeni na vizualno istaknutim pozicijama, na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i vrhovima.

(5) Poljska kućica kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.) se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m<sup>2</sup>, a može biti tlocrtna površina najviše 30 m<sup>2</sup>. Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov, a grade se na zemljištu koje je ovim Planom razgraničeno kao poljoprivredno (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla). Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

(6) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i cisterne za vodu). Na građevnoj čestici postojeće zgrade moguća je gradnja jednostavnih građevina koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

(7) Građevine iz ovog članka moguće je graditi osim na poljoprivrednom i na šumskom zemljištu nastalom degradacijom poljoprivrednih površina.

#### **Članak 60e.**

(1) Izvan građevinskog područja **unutar prostora ograničenja** mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru:

- gradnja i rekonstrukcija građevina, koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj uz obalu a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja,

- zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade.

(2) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5. ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(3) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu, te ne moraju činiti jedinstvenu prostornu cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha u prostoru ograničenja, a preostala površina katastarskih čestica od 2 ha može biti i izvan prostora ograničenja, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade mogu se graditi na površinama razgraničenim ovim Planom kao poljoprivredno zemljište (vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla),
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(4) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja jednostavnih građevina koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole.

(5) Građevine iz ovog članka moguće je graditi osim na poljoprivrednom i na šumskom zemljištu nastalom degradacijom poljoprivrednih površina.

## GRAĐEVINE U FUNKCIJI RIBARSTVA I MARIKULTURE

### Članak 60f.

(1) Marikulturom se podrazumijeva:

- područje morskog akvatorija u svrhu obavljanja marikulture (oznaka H2) - zona od uvale Tankaraca do uvale M. Česminova (sukladno grafičkoj oznaci na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina)

(2) Ribarstvom se smatra djelatnost lova i sakupljanja riba i morskih organizama sukladno posebnom propisu te su u tu svrhu označena ribolovna područja:

- ribolova izuzev kočom (oznaka O),
- ribolova kočom (oznaka F),
- područje ribarenja ludrom, zagonicom i fružatom i

- područje ribarenja kočicom.

#### Članak 60g.

(1) Područje marikulture predviđa se za kavezni uzgoj ribe. Unutar područja marikulture ne može se planirati uzgoj plave ribe, osim u području izvan prostora ograničenja (pojas mora u širini 300 m od obalne crte).

(2) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja dozvoljava se gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha.

(3) Prilikom organizacije i detaljnije funkcionalne podjele zone na manje cjeline potrebno je obaviti detaljnija istraživanja lokalnih uvjeta (položajnih, klimatskih, bioloških i drugih) radi dobijanja što kvalitetnijeg rješenja cijele zone.

#### Članak 60h.

(1) Ribolovna područja određena ovim planom označena su u smislu dodatnih ograničenja i zaštite morskih organizama u skladu s posebnim propisima.

### GRAĐEVINE U FUNKCIJI ŠUMARSTVA

#### Članak 60j.

(1) Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.

(2) Sukladno posebnom propisu, omogućuje se izgradnja građevina u šumama za potrebe lovstva i gospodarenja šumama na način da:

- etažna visina građevina za potrebe gospodarenja šumama iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (E=Pr+Pk).

### GRAĐEVINE U FUNKCIJI LOVSTVA

#### Članak 60k

(1) Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

(2) U skladu s posebnim propisom omogućuje se utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači izvan građevinskih područja, te u tu svrhu izgradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina (lovačkog doma, čeke, hranilišta divljači i sl.) na način da:

- etažna visina lovačkog doma iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja (E=Pr+Pk),
- GBP lovačkog doma iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.

### OSTALA GRADNJA IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

#### STAKLENICI I PLASTENICI

#### Članak 60 l.

(1) Staklenici i plastenici koji se postavljaju u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti mogu se graditi izvan prostora ograničenja (pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte), radijusa stroge zaštite spomeničkih cjelina, zaštićenih prirodnih predjela, prirodnih i kultiviranih krajobraza. Postavljaju se na udaljenosti najmanje 3 m od granice katastarske čestice.

## VIDIKOVCI

### Članak 60 m.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom moguće je graditi vidikovce. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili uređenim pješačkim putem.

## INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

### Članak 60 n.

(1) Pod građevinama infrastrukture se podrazumijevaju vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje te sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika. Uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5. ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati postojeći gabariti tih građevina i njihovi kapaciteti.

### Članak 93.

~~Pod gospodarskim djelatnostima izvan građevinskih područja podrazumijevaju se slijedeće djelatnosti:~~

- ~~• poljoprivreda,~~
- ~~• ribarstvo, marikultura,~~
- ~~• šumarstvo i~~
- ~~• lovstvo.~~

## POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

### Članak 94.

~~Pod zahvatima u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti podrazumijevaju se:~~

- ~~• gospodarska građevina za biljnu proizvodnju (biljna farma),~~
- ~~• ostali gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje:~~
  - ~~— gospodarske građevine za preradu i skladištenje, staklenici i plastenici~~
  - ~~— za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, pčelinjaci.~~

~~Građevine iz prethodnog stavka mogu graditi samo osobe sa prijavljenim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom te prijavljenim pružanjem ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.~~

~~Prestankom bavljenja gospodarskim djelatnostima osobe iz prethodnog stavka su obvezne ukloniti građevine farme u roku od dva mjeseca računajući od dana prestanka obavljanja tih djelatnosti.~~

---

### Članak 95. brisan

### Članak 96.



Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme u funkciji uzgoja maslina, voća i (ili) povrća, vinove loze i proizvodnju vina, sadnica za voće, povrće, vinovu lozu i ukrasno bilje, iznosi 3,0 ha.

#### Članak 97.

Brisan

#### Članak 98.

Izvan građevinskih područja na posjedima manjim od propisanim člankom 96. dozvoljava se rekonstrukcija postojećih poljskih kućica, gospodarskih spremišta/kućišta/kućarica i starih gustijerna u postojećim gabaritima i postojećim materijalima na tradicionalan način (zidanje u suho kamenom, pokrov kamene ploče na drvenim oblicama) bez promjene postojeće gospodarske namjene uz poštivanje svih okolnih elemenata krajobraza.

Izvan građevinskog područja naselja na području izvan 1000 metara od obalne crte i na poljoprivrednom zemljištu većem od 1000 m<sup>2</sup> moguće je graditi građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> načinom gradnje određenim u prethodnom stavku ovog članka.

Za izgradnju građevina u sklopu biljne farme primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najveća GBP iznosi do 200 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena katnost iznosi prizemlje (E=P),
- najmanja površina zemljišta na kojem se grade građevine u sklopu biljne farme iznosi 3 ha i mora se nalaziti najmanje 100 m od obalne crte.

#### Članak 99.

Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja.

Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati:

- veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,
- vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati,
- područje namjeravane izgradnje građevine na biljnoj farmi
- pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.

#### Članak 100.

~~Gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje ne mogu se graditi unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne linije.~~

~~Biljne farme se ne mogu osnivati na udaljenosti manjoj od 50 m od građevinskih područja naselja i groblja.~~

#### ~~Članak 101.~~

~~Za smještaj pčelinjaka u odnosu na ostale građevine primjenjuju se uvjeti smještaja pčelinjaka u građevinskim područjima naselja.~~

### ~~RIBARSTVO, MARIKULTURA~~

#### ~~Članak 102.~~

~~Marikulturom se podrazumijeva:~~

- ~~• područje morskog akvatorija u svrhu obavljanja marikulture (oznaka H2)~~
- ~~– zona od uvale Tankaraca do uvale M. Česminova ( sukladno grafičkoj oznaci na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina)~~

~~Ribarstvom se smatra djelatnost lova i sakupljanja riba i morskih organizama sukladno posebnom propisu te su u tu svrhu označena ribolovna područja:~~

- ~~• ribolova izuzev kočom (oznaka O),~~
- ~~• ribolova kočom (oznaka F),~~
- ~~• područje ribarenja ludrom, zagonicom i fružatom i~~
- ~~• područje ribarenja kočicom.~~

#### ~~Članak 103.~~

~~Područje marikulture predviđa se za kavezni uzgoj ribe. Unutar područja marikulture ne može se planirati uzgoj plave ribe.~~

~~Prilikom organizacije i detaljnije funkcionalne podjele zone na manje cjeline potrebno je obaviti detaljnija istraživanja lokalnih uvjeta (položajnih, klimatskih, bioloških i drugih) radi dobijanja što kvalitetnijeg rješenja cijele zone.~~

#### ~~Članak 104.~~

~~Ribolovna područja određena ovim planom označena su u smislu dodatnih ograničenja i zaštite morskih organizama u skladu s posebnim propisima.~~

### ~~ZONA REKREACIJE U MORU~~

#### ~~Članak 105.~~

~~Zone rekreacije u moru predstavljaju prostor rezerviran za rekreativne aktivnosti u moru. Unutar definiranih granica zona rekreacije nisu dopuštene aktivnosti koje bi na aktivan ili pasivan način mogli ugroziti sigurnost kupaca i korisnika prostora.~~

~~Zone rekreacije u moru trebaju biti propisno i jasno naznačene u prostoru sustavima plutača, mreža i ostalih pomagala a sve sukladno posebnim propisima.~~

~~Zone rekreacije u moru određene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.~~

### ~~ŠUMARSTVO~~

#### ~~Članak 106.~~

~~Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.~~

~~Sukladno posebnom propisu, omogućuje se izgradnja građevina u šumama za potrebe lovstva i gospodarenja šumama na način da:~~

- ~~• etažna visina građevina za potrebe gospodarenja šumama iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja ( $E=Pr+Pk$ ).~~

#### ~~LOVSTVO Članak 107.~~

~~Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.~~

~~U skladu s posebnim propisom omogućuje se utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači izvan građevinskih područja, te u tu svrhu izgradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina (lovačkog doma, čeke, hranilišta divljači i sl.) na način da:~~

- ~~• etažna visina lovačkog doma iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja ( $E=Pr+Pk$ ),~~
- ~~• GBP lovačkog doma iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.~~

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### ~~SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI~~

##### ~~Članak 61.~~

~~Pod gospodarskim djelatnostima **unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se:**~~

- ~~• proizvodno-poslovne,~~
- ~~• ugostiteljsko-turističke i~~
- ~~• poljoprivredne djelatnosti.~~

~~(1) Gospodarske djelatnosti mogu se smještati:~~

- ~~1. unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),~~
- ~~2. u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja,~~
- ~~3. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.~~

#### **3.1. Smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja u mješovitoj i isključivoj namjeni**

#### ~~GOSPODARSKJE DJELATNOSTI~~

##### ~~Članak 62.~~

~~(1) Gospodarskim djelatnostima **unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se:**~~

- ~~• neopasne djelatnosti kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne, i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja), prostori javne namjene i sportskih klubova i prerada ribe kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.~~

- potencijalno opasne djelatnosti koje mogu imati nepoželjan utjecaj na po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, autopranice, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti.

(2) Industrijska proizvodnja je proizvodna djelatnost u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine na građevnoj čestici najmanje površine 0,06 ha isključivo unutar građevinskog područja pretežito industrijske namjene.

(3) Zanatska proizvodnja (malo i srednje poduzetništvo) je proizvodna djelatnost u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine na građevnoj čestici najmanje površine 0,06 ha.

(4) Proizvodni kompleks je skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

(5) Pod pratećim građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a pod pomoćnim građevinama građevine iz članka 53. definirane Pojmovnikom.

(6) Pod ugostiteljskim djelatnostima iz prethodnog stavka ne podrazumijevaju se usluge pružanja smještaja u hotelskim, hotelsko-apartmanskim i turističko naselje -apartmanskim naseljima, te drugim ugostiteljskim građevinama kapaciteta većeg od 50 ležaja, ako UPU-om nije određena zasebna površina koja je namijenjena za navedene djelatnosti.

(7) Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja ne podrazumijevaju se djelatnosti koje se obavljaju u proizvodnim ili poslovnim građevinama GBP veće od 1.000 m<sup>2</sup> za građevine u mješovitoj namjeni, te GBP veće od 2.500 m<sup>2</sup> za građevine u isključivoj namjeni.

#### Članak 63.

Gospodarske potencijalno opasne djelatnosti mogu se unutar građevinskog područja naselja obavljati samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

- Obavljanje gospodarskih djelatnosti omogućuje se u proizvodnoj ili poslovnoj građevini i to:
- — na zasebnoj građevnoj čestici
  - — uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici stambene građevine

Obavljanje gospodarskih neopasnih djelatnosti omogućuje se u pravilu i u prizemnoj i podrumskoj etaži stambeno-poslovne građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Za obavljanje neopasnih gospodarskih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

#### Članak 64.

(1) Proizvodna ili poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine izvodi se na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine,

- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala,
- tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Proizvodna ili poslovna građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na slobodnostojeći način (SS), tako da je od osnovne građevine udaljena najmanje 5,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodno-poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 10,0 m.

(3) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

## PROIZVODNE DJELATNOSTI

### Članak 65.

(1) Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar građevinskog područja proizvodne pretežito industrijske namjene koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi, 0,06 ha **600 m<sup>2</sup>**,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše 10,0 **12,0m**, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtjeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna, zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25 % tlocrtnne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevne,
- etažna visina građevina može iznositi najviše dvije nadzemne etaže (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podruma, a najmanje da bude prizemna (E=Pr),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevnih čestica unutar građevinskih područja naselja iznosi najmanje 30,0 m, osim za postojeće građevine proizvodne namjene,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se nalazi postojeća stambena ili pretežito stambena izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, proizvodnu ili poslovnu građevinu u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti koje mogu imati nepoželjan utjecaj na ljudsko zdravlje i okoliš moguće je smjestiti na građevnoj čestici najmanje površine od 1.000 m<sup>2</sup> na slobodnostojeći način (SS), tako da je udaljena od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodnih ili poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 10,0 m.

### Članak 66.

(1) Uvjeti smještaja proizvodnih kompleksa i proizvodnih građevina unutar građevinskog područja proizvodne pretežito zanatske namjene koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi ~~0,06 ha~~ **600 m<sup>2</sup>**, a najveća ~~4,0~~ **1,3** ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje  $\frac{1}{2}$  zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m,
- visina građevina (V) može iznositi najviše ~~10,0~~ **12,0**m,
- etažna visina građevina može iznositi najviše tri nadzemne etaže (E=Pr+2) uz mogućnost izvedbe podruma, a najmanje da bude prizemna (E=Pr),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k<sub>ig</sub>) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10,0 m.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se nalazi postojeća stambena ili pretežito stambena izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

## POSLOVNE DJELATNOSTI

### Članak 67.

(1) Pod poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja izdvojenih namjena podrazumijevaju se uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti.

(2) Poslovne djelatnosti iz prethodnog stavka obavljaju se:

- unutar građevinskih područja proizvodnih namjena (pretežito industrijska, pretežito zanatska) u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici ili u pratećim poslovnim građevinama na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine,
- unutar građevinskih područja **naselja u mješovitoj i isključivoj poslovnoj namjeni** ~~poslovnih namjena~~ u poslovnim građevinama i kompleksima smještenim na zasebnoj građevnoj čestici.
- unutar građevinskih područja športsko rekreacijskih namjena u prostorijama osnovne športske građevine namijenjenim trgovačkoj i ugostiteljskoj djelatnosti čija GBP ne prelazi 30% ukupne GBP građevina.

(3) Pod trgovačkom, odnosno ugostiteljskom djelatnošću iz alineje 3. prethodnog stavka podrazumijeva se prodaja isključivo vezana uz športsko rekreacijske sadržaje (športski artikli i sl.), odnosno pružanje usluga pripreme i posluživanja hrane i pića bez smještajnih kapaciteta.

### Članak 68.

(1) Za smještaj poslovnih kompleksa i poslovnih građevina unutar građevinskih područja:

- proizvodne pretežito industrijske namjene primjenjuju se uvjeti iz članka 65.,
- proizvodne pretežito zanatske i poslovne namjene primjenjuju se uvjeti iz članka 66.

## UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE DJELATNOSTI - HOTELSKA NAMJENA

### Članak 69.

(1) Pod ugostiteljsko turističkim djelatnostima - hotelske namjene unutar građevinskih



područja podrazumijevaju se usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko turističkim građevinama.

(2) Ukupna površina područja određena za ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja može biti do 20% površine građevinskog područja tog naselja.

(3) Pod ugostiteljsko - turističkim građevinama unutar građevinskog područja mogu se graditi:

- hoteli - podrazumijevaju se građevine iz članka 9., stavka 2., 3.
- ugostiteljski objekti za smještaj sa pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene.

#### Članak 70.

(1) Uvjeti smještaja ugostiteljsko - turističkih građevina unutar građevinskog područja centralnog dijela naselja Vela Luka koncipirani su tako da:

- ~~se uređenje građevinskog područja rješava cjelovito kroz UPU,~~
- nove smještajne građevine planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- kapacitet ne prelazi 100 ležaja/ha,
- etažna visina građevina može iznositi najviše ~~tri~~ četiri nadzemne etaže ( $E=Pr+2$ ) uz mogućnost izvedbe podruma, a najmanje da bude prizemna ( $E=Pr$ ), odnosno najviše 16,0 m uz mogućnost gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi ~~0,30,4,~~ a najmanji 0,1, koeficijent iskoristivosti (Kis) ne može biti veći od ~~0,8~~ 1,2,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca uz javnu cestu može iznositi najmanje 10,0 m, a prema ostalim površinama 5,0 m,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

(2) Propisuju se sljedeći uvjeti za rekonstrukciju, gradnju i održavanje hotelskog kompleksa Ožbalt:

- zadržavaju se postojeće veličine i dimenzije građevinske čestice,
- kapacitet hotelskog kompleksa iznosi do 80 ležaja,
- broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže uz mogućnost izvedbe podrumске etaže  $E=Po+4$ ,
- visina građevine iznosi  $V \leq 20$  m,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- koeficijent iskoristivosti (Kis) ne može biti veći od 0.8,

(3) Propisuju se sljedeći uvjeti za rekonstrukciju, gradnju i održavanje hotelskog kompleksa Posejdon:

- zadržavaju se postojeće veličine i dimenzije građevinske čestice,
- kapacitet hotelskog kompleksa iznosi do 300 ležaja,
- broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže uz mogućnost izvedbe podrumске etaže  $E=Po+4$ ,
- visina građevine iznosi  $V \leq 20$  m,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- koeficijent iskoristivosti (Kis) ne može biti veći od 0.8,

Građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

#### Građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene u obuhvatu građevinskog područja naselja

Red. broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP - ha	Vrsta	Kapacitet	% izgrađ.	% udjela tur. zone u GP naselja	postojeće/plan
1.	Vela Luka	Plitvine	21,7 3,4	T1	2170 400	4052,4	6 1,6	postojeće
2.	Vela Luka	Ožbalt	0,3	T1	80	15100	0,1	postojeće
4.	Vela Luka	Posejdon	0,6	T1	300	40100	0,1	postojeće

### 3.2. Smještaj gospodarskih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA

##### Članak 70 a.

(1) Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju postojeća i planirana građevinska područja isključive namjene (gospodarske, ugostiteljsko turističke i športsko rekreacijske namjene) smještene izvan naselja, a prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5.000.

Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena razlučuju se prema dovršenosti i pretežitijoj namjeni.

(2) Prema dovršenosti, građevinska područja izdvojenih namjena raščlanjena su na izgrađene i neizgrađene dijelove. UPU-om izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja izdvojenih namjena moguće je detaljnije raščlaniti prema oblicima korištenja površina.

(3) Izgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

(4) Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

##### Članak 70 b.

(1) Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena prema namjeni i korištenju utvrđuju se za smještaj:

- gospodarska zona - ugostiteljsko - turističke djelatnosti (T)
- gospodarska zona – proizvodne (I) i poslovne djelatnosti (K)

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA

##### Članak 70 c

(1) Ugostiteljsko turističke zone u izdvojenom građevinskom području izvan naselja su :

Red. broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP - ha ( PPO Vela Luka)	Vrsta	Kapacitet	% izgrađ.	postojeće/planirano
1.	Vela Luka	Tankaraca - Tečar	1,0	T3	100	62	postojeće
2.	Vela Luka	Gradina	5,0	T2	400	-	planirano
3.	Vela Luka	Gabrica	13,0	T2	1560	-	planirano
4.	Vela Luka	Privala	11,5	T1	800	-	planirano

5.	Vela Luka	Poplat	1,0	T3	100	-	planirano
----	-----------	--------	-----	----	-----	---	-----------

#### Članak 70 d.

(1)Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina iz prethodnog članka koncipirani su tako da:

- se uređenje građevinskog područja rješava cjelovito kroz UPU,
- smještajne građevine i prateći sadržaji (športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika,
- smještajne građevine planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti i oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 ležaja/ha građevinskog područja ,
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- etažna visina građevina može iznositi najviše četiri nadzemne etaže odnosno najviše 16,0 m uz mogućnost gradnje jedne ili više podzemnih etaža,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca uz javnu cestu može iznositi najmanje 5,0 m, a prema ostalim površinama 3,0 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- ima osiguran priključak na vodovodnu mrežu,
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Iznimno iz stavka 1 ovog članka, rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se tako da se ne povećava postojeća gustoća korištenja, izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskorištenosti, ako su te veličine veće od onih određenih u stavku 1. ovog članka.

(3) U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građenja komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (plaže, rekreacijski sadržaji i sl.) te uređenje javnih površina.

(4) Za ugostiteljsko-turističku zonu Privala zbog osjetljivosti područja ekološke mreže (HR3000152 Otok Proizd i Privala na Korčuli) utvrđuje se smještaj zone 100,0 m od obale, uz maksimalno očuvanje prirodne obale, odnosno sprječavanje gradnje umjetnih plaža, nasipavanja ili betoniranja obale. Obalno područje je potrebno očuvati u prirodnom obliku.

(5) Gradnja i uređenje privezišta unutar ugostiteljsko-turističkih zona Privala, Gradina i Gabrica se ne dozvoljava.

#### Članak 70 e.

(1)Uvjeti smještaja kampa koncipirani su tako da:

- izgrađenost tog građevinskog područja ne bude veća od 10%

- smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte te se ne smiju povezivati sa tlom na čvrsti način
- prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- etažna visina pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (E=Pr),
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- najveća GBP pratećih i pomoćnih građevina iznosi 500 m<sup>2</sup> ili 10% površine autokampa.

## GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZDOJENE NAMJENE – GOSPODARSKA PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

### Članak 70 f.

(1) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja za proizvodnu namjenu su sljedeće:

- pretežito industrijska (I1),
- pretežito zanatska (I2),

(2) Pod djelatnostima proizvodne namjene (I1, I2) u građevinskom području izdvojene namjene smatraju se djelatnosti iz članka 62. stavka 1. a uvjeti se određuju sukladno članku 66.

(3) Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za poslovnu namjenu su sljedeće:

- pretežito uslužna (K1),
- pretežito trgovačka (K2),
- komunalno-servisna (K3),

(4) Pod pretežito – uslužnom namjenom (K1) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smatraju se djelatnosti koje podrazumijevaju intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne / servis bijele tehnike, informatičke opreme te prateći sadržaji trgovačkih i komunalno servisnih djelatnosti koji trebaju biti planirani na način da na istoj građevnoj čestici osnovnu namjenu (K1) čini najmanje 50% ukupne građevinske bruto površina zgrade (GBP).

(5) Pod djelatnostima trgovačke namjene podrazumijevaju se prodavaonice robe iz područja prehrane, gradnje, stanovanja, uređenja vrta i alata, prodavaonice tehničke robe, izložbeni - prodajni saloni i sl. Pod djelatnostima komunalno servisne namjene podrazumijevaju se prostori, skladišta i potrebne operativne površine za potrebe i smještaj komunalnih službi i sl. djelatnosti.

(6) Pod pretežito – trgovačkom namjenom (K2) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smatraju se djelatnosti koje podrazumijevaju prodavaonice robe iz područja prehrane, gradnje, stanovanja, uređenja vrta i alata, prodavaonice tehničke robe, izložbeni - prodajni saloni te prateći sadržaji poslovnih i komunalno servisnih djelatnosti koji trebaju biti koncipirani na način da na istoj građevnoj čestici osnovnu namjenu (K2) čini najmanje 50% ukupne građevinske bruto površina zgrade (GBP).

(7) Pod djelatnostima komunalno-servisne namjene (K3) podrazumijevaju se prostori, skladišta i potrebne operativne površine za potrebe i smještaj komunalnih službi, i sl. djelatnosti.

(8)Unutar izdvojene zone gospodarske pretežito proizvodne namjene omogućava se izgradnja reciklažnog dvorišta.

(9)Za smještaj djelatnosti poslovne namjene iz prethodnih stavaka ovog članka određuju se uvjeti sukladno članku 66.

(10) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, poduzetnička zona Vela Luka dana je u sljedećoj tablici:

Red. broj	Naselje	Lokalitet	Površina GP - ha ( PPO Vela Luka)	Vrsta	% izgrađ.	postojeće/planirano
1.	Vela Luka	poduzetnička zona	22,0	I1,I2, K1,K2,K3,	0,9	postojeće

## POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

### Članak 71.

~~Pod poljoprivrednim djelatnostima podrazumijevaju se djelatnosti skladištenja poljoprivrednih proizvoda.~~

~~Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti omogućuje se u gospodarskim građevinama:~~

- ~~• bez izvora zagađenja: spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl.~~

### Članak 72.

~~Smještaj gospodarske građevine omogućuje se uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:~~

- ~~• prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,~~
- ~~• odvojena od osnovne građevine,~~
- ~~• na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.~~

~~Odredbe alineja 1. i 3. prethodnog stavka ne odnose se na:~~

- ~~• gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,~~
- ~~• gospodarske građevine izgrađenih od vatroneopornih materijala.~~

### Članak 73.

~~Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od:~~

- ~~• regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,~~
- ~~• susjedne međe iznosi najmanje 3,0 m,~~
- ~~• građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.~~

### Članak 74.

~~Udaljenost pčelinjaka od:~~

- ~~• regulacijskog pravca iznosi najmanje 15,0 m~~
- ~~• susjedne međe iznosi najmanje:~~
- ~~• 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi,~~

• ~~3,0 m, ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu ili bočno.~~  
~~građevina u kojima ljudi borave i rade i gospodarskih građevina u kojima borave životinje iznosi najmanje 10,0 m~~

#### ~~Članak 75.~~

~~Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine.~~

#### ~~Članak 76.~~

~~Najveća etažna visina gospodarskih građevina može biti prizemna (E=Pr) uz mogućnost izgradnje potkrovlja (E=Pr+Pk).~~

~~Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.~~

~~Odnos dužine prema visini pročelja gospodarske građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1:1,5 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja.~~

~~Krovišta gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 30°.~~

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 77.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne (upravna, pravosudna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno- obrazovna, kulturna, vjerska)

#### Članak 78.

(1) Obavljanje javnih djelatnosti omogućuje se u prostorima i građevinama javne i društvene namjene.

(2) Vrsta i broj građevina javnih društvenih djelatnosti odredit će se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda, a sukladno predloženom sustavu središnjih naselja i razvojnih središta kojim je dan prijedlog javnih djelatnosti i funkcija koje bi naselje Vela Luka kao manje regionalno središte trebalo posjedovati ili već posjeduje:

UPRAVA	PRAVOSUĐE	UDRUGE GRAĐANA, POLITIČKE STRANKE I DR.	VJERSKE ZAJEDNICE	PROSVJETA, ŠKOLSTVO, OBRAZOVANJE	VISOKO ŠKOLSTVO I ZNANOST
općinsko vijeće	općinski sud s gruntovnicom	(HGK – ispostava žup. reg. komore)	opć. komis. za odn. s vjer. zajed.	dječji vrtić, jaslice	(pojedinačne znanstv. instituc.)
općinsko poglav. načelnik	prekršajni sud opć. drž. odvjetn.	(područna obrtnička komora) udruženje obrtn.	(RK dekanat)	osnovno školovanje odraslih osnovna umjetnič. škola-glazba, ples	
uprav. odj. općine		grad. turist. zajedn.	(ostale vjer. zaj.)	srednje škole i strukovne škole	
općinski uredi	više odvjet. ureda	grad. razina raznih udr., klub., liga, sek. i dr. udr. građ.		(srednjoškolsko obrazov. odraslih)	
ispos. žup. ured matični ured	javnobilježničko mjesto-ured	gradska razina političkih stranaka i sindikalnih org.		(učenički dom)	



grad. služba motrenja i obavješćivanja		(gradska razina zaklada i fundac.)		
policijska postaja		grad. razina org. crvenog križa		
opć. postrojbe i stožer civilne zaštite		HAK - autoklub		
opć.vatrog.zajed. (prof.vatr.postr.)		auto škola		
ispostava porezne uprave				
carin. ispostava ili carin. referati (postaj.fin. polic.) (isp.drž.revizije)				
lučka ispostava reg.zav.za zašt. spom.kult. i prir. (dopisništ. HINA) (sinopt.hidromet. postaja)				
županijska lučka uprava				
državne službe				

KULTURA, UMJETNIČKA I TEHNIČKA KULTURA	ŠPORT I REKREACIJA	ZDRAVSTVO	SOCIJALNA SKRB	FINANCIJSKE I DRUGE SLIČNE USLUŽNE DJEL.	PROMETNE USLUGE
javne ustanove u kulturi	zajednice športskih udruga	primarna zz	Centar za socijalnu skrb Dom socijal. skrbi	(zavod za platni promet)	manja zračna luka - aerodrom - terminal zr.luke
dom kulture	športska društva i klubovi - predstavnici raznih športova	Dom zdravlja specijal. higije-epid.dj, hitna med.služba, laborat.,radiolog. i druga diagnost. Ljekarna	(Dom za djecu /Dom za odrasle)	nekoliko ispostav. poslov.banaka, štedion. i mjenjač.	manja luka
galerija	drž., žup. i grad.-opć. natjec. i priredbe	sekundarna zz Poliklinika Opća bolnica (manja, s nekim odjelima/ specijalna bolnica)	Centar za pomoć i njegu	ispost. osig. zav.	pomorsko putnički terminal
muzej	otvoreni športski objekti: športska igrališta za razne vrste športova s izgrađenim gledalištem	tercijarna zz	Ispostava PS Hrvatskog zavboda za zapošljavanje	poslov. hrv.lutrije	manji autob. kol.
gradska knjižnica	zatvoreni športski objekti:dvorana, bazen, kuglana i dr.	Ispostava Zavoda za javno zdravstvo Žup.	Ispostava PS Hrvatskog fonda mir.i inv.osig.rad.	poslovn. turist .agen.	(rent-a-car) (taxi služba)
amater. kazalište	pojedinačni objekti za rekreaciju, zabavu i odmor	Ispostava podruž. zav. hrv. fonda zdr. osig.		pojedine uslužne poslovne tvrtke	(transp.šped.pod.) (putn.autob.pod.)
lokalna postaja					veći pošt.ured-čvorna telef.cent.
dvojedne novine					
(gradski orkestar)					
(pjevački zbor)					
klape					
grad.limen. glazb.					
KUD sa sekcijama					
otvoreno pučko učilište 1-2 kinematografa					
samostalni umjetnici					
ogran. Matice hrv.					
zaj.sav.udr.tehn.k.					

TRGOVINA UGOSTITELJSTVO	OBRT I DRUGE USLUGE
nekoliko trg.tvrtki na vel.i mal.ex-im	automehaničars. radionica
	manja tiskara
robna kuća	neki spec. tehn.servisi
skladišta, spec.trgovine manja hladnjača	veći broj obrt. radionica

manja tržnica
hotel-prenočište
restaur.-kavana
disko klub

#### Članak 79.

(1) Na jednoj građevnoj čestici ili više građevnih čestica organiziranih u cjelinu kompleksa moguće je smjestiti jednu ili više građevina javnih djelatnosti, a uz nju pomoćne građevine iz članka 53. stavka 2. s time da izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- za građevinu kulturne, upravne i vjerske namjene najmanja površina kompleksa iznosi 500 m<sup>2</sup> uz najveći kig 0,4,
- za građevinu osnovne i srednje škole najmanja površina kompleksa iznosi 6000 m<sup>2</sup> uz najveći kig 0,8,
- za građevinu zdravstvene namjene najmanja površina kompleksa iznosi 3000 m<sup>2</sup> uz najveći od kig 0,4.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- najveća etažna visina građevina iznosi unutar obuhvata UPU građevinskog područja naselja Vela Luka iznosi prizemlje i dva kata ( $E = P_o + S + Pr + 2 + P_k$ ) uz mogućnost izgradnje podruma, suterena i potkrovlja, a unutar ostalih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja suterena, prizemlje i kat ( $E = P_o + Pr + S + 1 + P_k$ ) uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.
- građevina ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najmanje 10% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevinama javne (odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne) djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- pri projektiranju se primjenjuju slijedeći minimalni normativi:
  - Trgovina (prodajni prostor) - 0,60 m<sup>2</sup>/st
  - Trgovina (skladišni prostor) - 0,25 m<sup>2</sup>/st
  - Zanatstvo - 0,10 m<sup>2</sup>/st
  - Ugostiteljstvo - 0,40 m<sup>2</sup>/st
  - Dječji vrtić - 3 m<sup>2</sup>/djetetu
  - Osnovno obrazovanje - 5,0 m<sup>2</sup>/učeniku
  - Srednje obrazovanje - 6,5 m<sup>2</sup>/učeniku
  - Socijalna zaštita, đачki domovi - 15 m<sup>2</sup>/učeniku
  - Domovi za stare - 15 m<sup>2</sup>/st
  - Domovi zdravlja - 15 m<sup>2</sup>/st
  - Ambulante - 0,04 m<sup>2</sup>/st

(2) Ako se građevine odgojne i obrazovne djelatnosti grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od dvije visine.

(3) Postojeće zdravstvene ustanove (specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju – Kalos, Dom zdravlja, Dom za stare i nemoćne itd) mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude (ugradnja dizala za invalide, dodatnog sadržaja, stubišta...), prema slijedećim uvjetima:

- prilikom rekonstrukcije (dogradnje, nadogradnje ili gradnje zamjenskih građevina) u sklopu postojećih (izgrađenih) zona, obvezno je smještajne građevine s pripadajućim zemljištem smjestiti izvan postojećih javnih površina uz obalu;
- postojeći koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti moguće je povećati do maksimalno 30% postojećeg.

(4) Unutar zone obuhvata specijalne bolnica za medicinsku rehabilitaciju – Kalos omogućava se:

- uklanjanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te gradnja novih građevina,
- izgradnja nove pomoćne građevine praonice najviše katnosti prizemlje, visine 4,0 m s ravnim krovom i GBP-a do najviše 70 m<sup>2</sup>,
- obnova i zamjena dijelova postojećeg vanjskog bazena s tribinama ukupnih dimenzija 37 x 47 m, dimenzije bazena 20 x 35 m i katnosti Po+P (oblik, dimenzija i položaj vanjskog bazena s tribinama se zadržava),
- izgradnja novog vanjskog bazena sa sunčalištem; bazen je ukopan u tlo, površine do 100 m<sup>2</sup>,
- izgradnja internih prometnih površina s parkiralištima,
- uređenje jednog ili više tematskih parkova (krajobrazno uređenje),
- uređenje pješačkih površina, postavljanje urbane opreme i rasvjetnih tijela,
- postavljanje infrastrukturnih građevina za vlastite potrebe (spremnika plina i lož ulja, agregata i dr.).

(5) Planom se određuje smještaj novog dječjeg vrtića na površini veličine oko 7300 m<sup>2</sup> javne i društvene namjene oznake D4. Građevna čestica i zgrada dječjeg vrtića opremaju se prema standardima za ovakve ustanove i gradi se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 4.500 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a iskoristivosti (kis) 0,8,
- maksimalni broj etaža građevine je Po+P+1 odnosno maksimalne visine 8,5 m,
- udaljenost nove građevine od svih granica građevne čestice je minimalno 5 metara,
- građevna čestica se povezuje na svu komunalnu infrastrukturu i na javnu prometnu površinu širine najmanje 5,5 m,
- najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovno zelenilo s dječjim igralištem, dječjim spravama za igru i sl,
- moguće je graditi prizemne pomoćne građevine površine do 50 m<sup>2</sup> i visine do 5 m,
- ograda čestice je visine najmanje 1,5 m.

## ŠPORTSKO - REKREACIJSKE POVRŠINE I SADRŽAJI

### Članak 80.

(1) Obavljanje športsko rekreacijskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja omogućuje se na površinama i u građevinama športsko rekreacijske namjene smještenim na zasebnim građevnim česticama ili na građevnoj čestici uz osnovnu stambenu ili poslovnu građevinu za obavljanje neopasnih djelatnosti.

(2) Iznimno, od prethodnog stavka, smještaj športskih djelatnosti: zajednice športskih udruga, športska društva i sl. moguće je unutar građevinskog područja naselja smjestiti i u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

### Članak 81.

(1) Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja ~~na površinama izvan onih određenih UPU-ima~~ za športsko rekreacijsku namjenu, podrazumijevaju se:

- športska otvorena igrališta i otvoreni bazeni površine do 3500 m<sup>2</sup> površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, tenis tereni, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, košarka, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),

- športsko – rekreacijske građevine: bazen za plivanje, športska građevina (dvorana, kuglana i dr.)-

(2)Smještaj građevina iz prethodnog stavka:

- na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipiran da:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>,
- najveći kig iznosi 0,3 s time da se uračunavaju samo površine građevina uz osnovni športski teren ili bazen, a to su: građevina dvorane, garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
- etažna visina građevina može iznositi najviše tri nadzemne etaže (E=Pr+2) uz mogućnost izvedbe podruma,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasad ili prirodno zelenilo

#### Članak 82.

~~(1)Za građevine športsko rekreacijske namjene unutar površina određenih UPU-om primjenjuju se uvjeti za uređenje propisani za površine izdvojene športsko rekreacijske namjene izvan građevinskog područja.~~

#### UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 83.

(1) Pod zelenim površinama unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se slijedeće "negradive" površine javne namjene:

- javni parkovi (hortikulturno uređene površine),
- park-šume (šumske uređene površine) i
- zaštitne i ostale javne zelene površine.

(2) Zelene površine namijenjene su prvenstveno odmoru i rekreaciji stanovništva, odnosno zaštiti okoliša kao tampon zone kako između pojedinih dijelova građevinskog područja naselja, tako i između građevinskog područja naselja i površina drugih namjena u kojima se obavljaju djelatnosti potencijalno opasne po okoliš i ljudsko zdravlje (zaštita od buke i sl.).

**(3) Planom se omogućava rekonstrukcija parka u Veloj Luci uz obveznu izradu projektne dokumentacije, hortikulturnog rješenja i prometne studije.**

##### Članak 84.

~~(1) Prostornim planovima užih područja (UPU-om) potrebno je u građevinskim područjima naselja / izdvojenim dijelovima naselja:~~

- ~~• Vela Luka osigurati najmanje 5% zelenih površina od ukupne površine naselja~~

##### Članak 85.

(1) U sklopu zelenih površina omogućuje se smještaj:

- infrastrukturnih objekata,
- javnih parkirališnih površina,
- pješačkih i biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- višenamjenskih parkovnih objekata (paviljoni), fontane,
- građevina javnih sanitarija,

- objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa), te
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sličnih montažnih građevina - kioska.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar javnog parka nije dozvoljen smještaj objekata i građevina iz alineja 2. i 8. prethodnog stavka, osim podzemnih garaža.

(3) GBP objekata i građevina ne smije prelaziti 10% površine javne parkovne površine, odnosno ukupna GBP građevina (paviljoni, javne sanitarije) može iznositi najviše 100 m<sup>2</sup>.

## **2.3 IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA**

#### **Članak 86.**

Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena razlučuju se prema dovršenosti i pretežitoj namjeni.

Prema dovršenosti, građevinska područja izdvojenih namjena raščlanjena su na izgrađene i neizgrađene dijelove. UPU-om izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja izdvojenih namjena moguće je detaljnije raščlaniti prema oblicima korištenja površina.

Izgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja izdvojenih namjena predviđeni su za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

#### **Članak 87.**

Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena prema namjeni i korištenju utvrđuju se za smještaj:

- ~~gospodarska zona – ugostiteljsko – turističke djelatnosti (T)~~
- ~~gospodarska zona – proizvodne (I) i poslovne djelatnosti (K)~~

### **GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA – UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE DJELATNOSTI IZVAN NASELJA**

#### **Članak 88.**

~~Pod ugostiteljsko turističkim djelatnostima unutar građevinskih područja izdvojenih namjena podrazumijevaju se usluge pružanja smještaja u ugostiteljsko turističkim građevinama.~~

~~Pod ugostiteljsko turističkim građevinama unutar građevinskog područja:~~

- ~~turističkog naselja podrazumijevaju se građevine iz članka 13., stavka 1.~~
- ~~autokampova iz članka 13., stavka 2.~~

#### **Članak 89.**

~~Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina unutar građevinskog područja turističkog naselja koncipirani su tako da:~~

- ~~se uređenje građevinskog područja rješava cjelovito kroz UPU,~~
- ~~smještajna građevina planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,~~
- ~~kapacitet ne prelazi 100 ležaja/ha građevinskog područja~~
- ~~etažna visina građevina može iznositi najviše tri nadzemne etaže ( $E=Pr+2+Pk$ ) uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja, a najmanje da bude prizemna ( $E=Pr$ )~~
- ~~najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0.3, koeficijent iskoristivosti ( $Kis$ ) ne može biti veći od 0.8,~~
- ~~udaljenost građevina od regulacijskog pravca uz javnu cestu može iznositi najmanje 5,0 m, a prema ostalim površinama 3,0 m,~~
- ~~najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,~~

#### **Članak 90.**

~~Uvjeti smještaja autokampa koncipirani su tako da:~~

- ~~kapacitet ne prelazi 100 ležaja/ha površine kampa,~~



- ~~smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte te se ne smiju povezivati sa tlom na čvrsti način~~
- ~~prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte~~
- ~~etažna visina pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (E=Pr);~~
- ~~najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~
- ~~najveća GBP pratećih i pomoćnih građevina iznosi 500 m<sup>2</sup> ili 10% površine autokampa.~~

## ~~GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZDVOJENE NAMJENE — GOSPODARSKA PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA~~

### ~~Članak 90.a~~

~~Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izvan naselja za proizvodnu namjenu su sljedeće:~~

- ~~pretežito industrijska (I1);~~
- ~~pretežito zanatska (I2);~~
- ~~pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3);~~

~~Pod djelatnostima proizvodne namjene (I1, I2 i I3) unutar građevinskog područja izdvojene namjene smatraju se djelatnosti iz članka 62. stavka 1. a uvjeti se određuju sukladno članku 66.~~

~~Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za poslovnu namjenu su sljedeće:~~

- ~~pretežito uslužna (K1);~~
- ~~pretežito trgovačka (K2);~~
- ~~komunalno-servisna (K3);~~
- ~~pretežito reciklažna (K4);~~
- ~~mješovito zone pretežito poslovne (K5)~~

~~Pod pretežito — uslužnom namjenom (K1) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smatraju se djelatnosti koje podrazumijevaju intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne / servis bijele tehnike, informatičke opreme te prateći sadržaji trgovačkih i komunalno-servisnih djelatnosti koji trebaju biti planirani na način da na istoj građevnoj čestici osnovnu namjenu (K1) čini najmanje 50% ukupne građevinske bruto površina zgrade (GBP).~~

~~Pod djelatnostima trgovačke namjene podrazumijevaju se prodavaonice robe iz područja gradnje, stanovanja, uređenja vrta i alata, prodavaonice tehničke robe, izložbeni - prodajni saloni i sl. Pod djelatnostima komunalno-servisne namjene podrazumijevaju se prostori, skladišta i potrebne operativne površine za potrebe i smještaj komunalnih službi i sl. djelatnosti.~~

~~Pod pretežito — trgovačkom namjenom (K2) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smatraju se djelatnosti koje podrazumijevaju prodavaonice robe iz područja gradnje, stanovanja, uređenja vrta i alata, prodavaonice tehničke robe, izložbeni - prodajni saloni te prateći sadržaji poslovnih i komunalno-servisnih djelatnosti koji trebaju biti koncipirani na način da na istoj građevnoj čestici osnovnu namjenu (K2) čini najmanje 50% ukupne građevinske bruto površina zgrade (GBP).~~

~~Pod djelatnostima komunalno-servisne namjene (K3) podrazumijevaju se prostori, skladišta i potrebne operativne površine za potrebe i smještaj komunalnih službi, i sl. djelatnosti.~~

~~Pod djelatnostima pretežito reciklažne namjene (K4) podrazumijevaju se djelatnosti vezane uz skladištenje i reciklažu otpada (definirane člankom 162. i 163.).~~

~~Pod djelatnostima poslovne namjene (K5) podrazumijevaju se intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.~~

~~Za smještaj djelatnosti poslovne namjene iz prethodnih stavaka ovog članka određuju se uvjeti sukladno članku 66.~~

## UREĐENJE GROBLJA

### Članak 91.

(1) Groblja je moguće uređivati unutar utvrđenih površina namjenjenih za razvoj groblja sukladno posebnim propisima.

(2) Planira se proširenje postojećeg groblja za oko 13 % postojeće površine, odnosno povećanje površine groblja za oko 2000 m<sup>2</sup>. Uređenje groblja je moguće izvoditi u etapama. Organizacija i uređenje proširenja groblja određuje se temeljem odgovarajuće projektne dokumentacije, odnosno projektom (programom) uređenja groblja.

## OSTALA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

### Članak 92.

~~Izvan građevinskih područja se dozvoljava izgradnja:~~

- ~~• kapelica prizemne visine s najvećom GBP od 30 m<sup>2</sup>,~~
- ~~• građevina posebne namjene (građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, i sl.) u skladu s posebnim propisima,~~
- ~~• reklamnih panoa uz prometnice,~~
- ~~• infrastrukturnih prometnih i komunalnih građevina s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, a među njima:  
benzinske postaje sa pratećim sadržajima (ugostiteljstvo, praonica automobila) ukupne GBP od najviše 400 m<sup>2</sup>, uz prometnice~~

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 93.

~~Pod gospodarskim djelatnostima izvan građevinskih područja podrazumijevaju se slijedeće djelatnosti:~~

- ~~• poljoprivreda,~~
- ~~• ribarstvo, marikultura,~~
- ~~• šumarstvo i~~
- ~~• lovstvo.~~

## POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

### Članak 94.

~~Pod zahvatima u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivrednih djelatnosti podrazumijevaju se:~~

- ~~• gospodarska građevina za biljnu proizvodnju (biljna farma),~~
- ~~• ostali gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje: ———  
————— gospodarske građevine za preradu i skladištenje, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, pčelinjaci.~~

~~Građevine iz prethodnog stavka mogu graditi samo osobe sa prijavljenim obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom te prijavljenim pružanjem ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.~~

~~Prestankom bavljenja gospodarskim djelatnostima osobe iz prethodnog stavka su obvezne ukloniti građevine farme u roku od dva mjeseca računajući od dana prestanka obavljanja tih djelatnosti.~~

---

#### ~~Članak 95. brisan~~

#### ~~Članak 96.~~

~~Najmanja veličina posjeda na kojem se planira izgradnja biljne farme u funkciji uzgoja maslina, voća i (ili) povrća, vinove loze i proizvodnju vina, sadnica za voće, povrće, vinovu lozu i ukrasno bilje, iznosi 3,0 ha.~~

#### ~~Članak 97.~~

~~Brisan~~

---

#### ~~Članak 98.~~

~~Izvan građevinskih područja na posjedima manjim od propisanim člankom 96. dozvoljava se rekonstrukcija postojećih poljskih kućica, gospodarskih spremišta/kućišta/kućarica i starih gustijerna u postojećim gabaritima i postojećim materijalima na tradicionalan način (zidanje u suho kamenom, pokrov kamene ploče na drvenim oblicama) bez promjene postojeće gospodarske namjene uz poštivanje svih okolnih elemenata krajobraza.~~

~~Izvan građevinskog područja naselja na području izvan 1000 metara od obalne crte i na poljoprivrednom zemljištu većem od 1000 m<sup>2</sup> moguće je graditi građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> načinom gradnje određenim u prethodnom stavku ovog članka.~~

~~Za izgradnju građevina u sklopu biljne farme primjenjuju se sljedeći uvjeti:~~

- ~~• najveća GBP iznosi do 200 m<sup>2</sup>,~~
- ~~• najveća dozvoljena katnost iznosi prizemlje (E=P),~~
- ~~• najmanja površina zemljišta na kojem se grade građevine u sklopu biljne farme iznosi 3 ha i mora se nalaziti najmanje 100 m od obalne crte.~~

#### ~~Članak 99.~~

~~Za izgradnju biljnih farmi treba izraditi idejna rješenja, te ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja.~~

~~Idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je prikazati:~~

- ~~• veličinu čestice i površine poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje,~~
- ~~• vrstu ratarske djelatnosti ili turističke ponude (za seoski turizam) koja će se na njemu organizirati,~~
- ~~• područje namjeravane izgradnje građevine na biljnoj farmi~~
- ~~• pristup na javnu prometnu površinu, direktno ili pristupom sa pravom služnosti,~~
- ~~• mogućnosti opremanja čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),~~
- ~~• ozelenjavanje čestice i sadnju zaštitnog zelenila,~~
- ~~• potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.~~

~~Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice za izgradnju biljne farme ne može se dijeliti na manje dijelove.~~

#### ~~Članak 100.~~

~~Gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje ne mogu se graditi unutar zaštićenog obalnog pojasa na udaljenosti manjoj od 100 metara od obalne linije.~~

~~Biljne farme se ne mogu osnivati na udaljenosti manjoj od 50 m od građevinskih područja naselja i groblja.~~

#### ~~Članak 101.~~

~~Za smještaj pčelinjaka u odnosu na ostale građevine primjenjuju se uvjeti smještaja pčelinjaka u građevinskim područjima naselja.~~

### ~~RIBARSTVO, MARIKULTURA~~

#### ~~Članak 102.~~

~~Marikulturom se podrazumijeva:~~

- ~~• područje morskog akvatorija u svrhu obavljanja marikulture (oznaka H2) – zona od uvale Tankaraca do uvale M. Česminova (sukladno grafičkoj oznaci na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina)~~

~~Ribarstvom se smatra djelatnost lova i sakupljanja riba i morskih organizama sukladno posebnom propisu te su u tu svrhu označena ribolovna područja:~~

- ~~• ribolova izuzev kočom (oznaka O),~~
- ~~• ribolova kočom (oznaka F),~~
- ~~• područje ribarenja ludrom, zagonicom i fružatom i~~
- ~~• područje ribarenja kočicom.~~

#### ~~Članak 103.~~

~~Područje marikulture predviđa se za kavezni uzgoj ribe. Unutar područja marikulture ne može se planirati uzgoj plave ribe.~~

~~Prilikom organizacije i detaljnije funkcionalne podjele zone na manje cjeline potrebno je obaviti detaljnija istraživanja lokalnih uvjeta (položajnih, klimatskih, bioloških i drugih) radi dobijanja što kvalitetnijeg rješenja cijele zone.~~

#### ~~Članak 104.~~

~~Ribolovna područja određena ovim planom označena su u smislu dodatnih ograničenja i zaštite morskih organizama u skladu s posebnim propisima.~~

### ~~ZONA REKREACIJE U MORU~~

#### ~~Članak 105.~~

~~Zone rekreacije u moru predstavljaju prostor rezerviran za rekreativne aktivnosti u moru. Unutar definiranih granica zona rekreacije nisu dopuštene aktivnosti koje bi na aktivan ili pasivan način mogli ugroziti sigurnost kupača i korisnika prostora.~~

~~Zone rekreacije u moru trebaju biti propisno i jasno naznačene u prostoru sustavima plutača, mreža i ostalih pomagala a sve sukladno posebnim propisima.~~

~~Zone rekreacije u moru određene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.~~

### ~~ŠUMARSTVO~~

#### ~~Članak 106.~~

~~Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.~~

Sukladno posebnom propisu, omogućuje se izgradnja građevina u šumama za potrebe lovstva i gospodarenja šumama na način da:

- ~~etažna visina građevina za potrebe gospodarenja šumama iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja ( $E=Pr+Pk$ ).~~

#### LOVSTVO

##### Članak 107.

~~Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.~~

~~U skladu s posebnim propisom omogućuje se utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači izvan građevinskih područja, te u tu svrhu izgradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina (lovačkog doma, čeke, hranilišta divljači i sl.) na način da:~~

- ~~etažna visina lovačkog doma iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja ( $E=Pr+Pk$ ),~~
- ~~GBP lovačkog doma iznosi najviše  $100\text{ m}^2$ .~~

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 108.

~~Smještaj javnih društvenih djelatnosti omogućen je unutar građevinskih područja naselja pod uvjetima propisanim u članku 79.~~

~~Smještaj športsko-rekreacijskih djelatnosti omogućen je:~~

- ~~unutar građevinskih područja naselja pod uvjetima propisanim u članku 81.~~

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

##### Članak 109.

(1) Uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina infrastrukturnih građevina određuju se obzirom na namjenu, značaj/razvrstaj i plansku kategoriju građevine.

(2) Obzirom na namjenu infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- prometnu infrastrukturu (**cestovni promet, pomorski promet**), ~~i to za:~~
- ~~cestovni promet,~~
- ~~pomorski promet,~~
- **pošta i javne telekomunikacije,**
- komunalnu infrastrukturu (**energetski sustav, vodnogospodarski sustav**). ~~i to:~~
- ~~energetiku i~~
- ~~vodno gospodarstvo.~~

(3) Obzirom na značaj/razvrstaj infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- građevine od međunarodnog, državnog, županijskog i lokalnog značaja

(4) Obzirom na plansku kategoriju infrastrukturnih građevina određuju se:

- trase i površine za postojeće građevine,
- koridori i površine za planirane građevine ~~sa alternativnim rješenjima~~, te koridori i **površine** za građevine u istraživanju.

##### Članak 110.

(1) Koridori, trase i lokacije infrastrukturnih građevina **elektroopskrbe**, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda i telekomunikacije u grafičkom dijelu Plana, na **kartografskim prikazima 2.1 i 2.2**, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(2) Manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture nastalih usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, a koja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava, neće se smatrati izmjenama Prostornog plana. Ove korekcije mogu se planirati izradom detaljnijih dokumenata prostornog uređenja ili tehničke dokumentacije potrebne za ishođenje akta za građenje.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i planiraju zajednički za više vodova, da ne narušavaju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša. Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

~~Smještaj površinskih komunalnih infrastrukturnih građevina (trafostanice nazivnog napona manjeg od 110 kV, plinske regulacijske stanice i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.~~

(4) Sukladno provedenom postupku prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za Izmjene i dopune plana, odnosno Rješenju UO za zaštitu okoliša i komunalne poslove DNŽ (Klasa: UP/I-352-01/23-02/03, Urbroj: 2117-09/2-23-07 od 15. rujna 2023. god.) ne smiju se planirati infrastrukturne građevine (šetnice, staze, ceste, vodoopskrbu, telekomunikacijske objekte i sl.) u radijusu od najmanje 50 m od ulaza u speleološke objekte Tabaina špilja (POVS HR2000171) i jama Stračinčica (POVS HR3000376) radi očuvanja ciljnog stanišnog tipa 8310 Spilje i jame zatvorene za javnost.

## **5.1 PROMETNA INFRASTRUKTURA**

### **5.1.1 CESTOVNI PROMET**

#### **Članak 111.**

(1) Položaj pojedinih trasa javnih i nerazvrstanih cesta te širine pojedinih koridora određene su u grafičkom dijelu plana i to:

- na području obuhvata Prostornog plana načelnim položajem prometne trase (kartografski prikaz 2.1 u mj.1:25.000),
- u građevinskom području (kartografski prikazi 4.1-4.5 u mj.1:5.000) graničnim linijama prema susjednoj namjeni kao zaštitni koridor unutar kojega se planira graditi prometna i druga infrastruktura sa svim elementima svoga profila i površinama ovisno o vrsti i planiranom razvrstaju. Dopušta se manje odstupanje od planiranih koridora radi prilagođavanja trase konfiguraciji terena i prilagođavanje detaljnijem mjerilu. U neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja položaj prometnih površina odredit će se obveznim urbanističkim planom uređenja.

(2) Omogućava se gradnja i drugih trasa cesta, koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu Prostornog plana, a koje predstavljaju bolje tehničko rješenje u povezivanju dijelova naselja ili unutar naselja.

(3) Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih kolnih i pješačkih prometnica unutar i/ili izvan građevinskog područja na temelju odredbi Prostornog plana.



Površine za smještaj planiranih cesta, te njihovih alternativnih trasa, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja i onih područja za koja nije izrađen plan užeg područja ili idejno rješenje prometne građevine, čine koridori sljedećih širina:

(4) Postojeća županijska cesta Ž 6221 koja prolazi kroz centralni dio naselja Vela Luka se planira kao nerazvrstana cesta. Nerazvrstanu cestu Vela Luka-Gabrica-Pičena-Maslinova-Poplat-Potirna je potrebno rekonstruirati i razvrstati u lokalnu cestu.

(5) Za planirane javne i nerazvrstane ceste određeni su sljedeći minimalni koridori:

PROMETNICA	POSTOJEĆA (m)	PLANIRANA KORIDOR R (m)
Državna cesta	70	100
Županijska cesta	40	70
Lokalna cesta i ostale ceste koje nisu javne	10	20
<b>Nerazvrstane ceste</b>		<b>15</b>

Do stupanja na snagu odgovarajućih prostornih planova užih područja ili izrade idejnog rješenja prometne građevine, nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar koridora iz prethodnog stavka.

Širine postojećih cesta određenih u prethodnom stavku mogu biti i manje u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja u skladu s posebnim propisima o javnim cestama.

(6) Unutar prikazanih koridora planiranih nerazvrstanih i lokalnih cesta nije dozvoljena gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili dionicu ceste). Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, eventualno područje izvan građevne čestice ceste priključit će se susjednoj planiranoj namjeni uz poštovanje zaštitnog pojasa ceste sukladno posebnom zakonu.

(7) Izuzetno, unutar rubnih dijelova koridora planirane županijske ceste (obilaznice) koji su u građevinskom području dozvoljava se gradnja drugih građevina uz uvjet da površina zemljišta pod građevinom ne ulazi u građevnu česticu planirane županijske ceste prema prethodno ishođenoj lokacijskoj dozvoli te ceste.

(8) Za gradnju građevina na građevnim česticama koje se dijelom ili u potpunosti nalaze unutar koridora planiranih cesta obvezno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela (Županijska uprava za ceste) i Općine Vela Luka. Odgovarajuće odobrenje za građenje, sukladno Zakonu o cestama, obvezno treba sadržavati način rješenja površinske odvodnje radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

(9) Pojedine dionice planirane županijske ceste odnosno obilaznice naselja Vela Luka, koje prolaze izgrađenim građevinskim područjem (ili su u njegovoj neposrednoj blizini), moguće je graditi i izvan koridora obilaznice koji je prikazan na kartografskom prikazu 4.4. Građevinska područja odnosno s njegove sjeverne strane.

(10) Koridori planiranih nerazvrstanih i lokalnih cesta te koridor planirane županijske ceste (obilaznice) ucrtni su u kartografskim prikazima 4.1 – 4.5 Građevinska područja u grafičkom dijelu plana.

(11) Određuje se minimalni standard poprečnog profila ceste:

- županijska cesta 1,5 + 3,0 + 3,0 + 1,5 m (ukupno najmanje 9,0 m)
- lokalna cesta 1,25 + 2,75 + 2,75 + 1,25 m (ukupno najmanje 8,0 m).

(12) Za županijsku određuje se obvezno gradnja pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m barem s jedne strane ceste u slučaju kada cesta prolazi građevinskim područjem.

(13) Izuzetno, minimalni profil ceste određen u ovom članku, može biti i manji ukoliko omogućava sigurno odvijanje očekivanog prometa.

(14) Za planirane priključke na javnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“, br. 95/14) te ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

(15) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

(16) U zaštitnom pojasu javne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, ko i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste

(17) U zaštitnom pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu: benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta i odmorišta na lokacijama kojima neće biti ugrožena sigurnost prometa ili korištenje planiranih susjednih površina.

## Članak 112.

(1) Na mrežu javnih cesta naslanja se mreža nerazvrstanih cesta koju čine: ulice, ceste, mjesni, poljski i šumski putevi a koje nisu razvrstane u javnu cestu po posebnim propisima, te druge nerazvrstane javne prometne površine na kojima se odvija promet, a upisane su u registar nerazvrstanih cesta. ~~Sve javne prometne površine unutar građevinskih područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice jesu ulice, koje~~ Ulice i ceste se moraju projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, ~~te moraju biti vezane na sustav javnih cesta.~~

~~Ulice u naselju koje su razvrstane kao državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom cesta (javne ceste).~~

(2) Kolnici ulica iz stavka 1. ovog članka moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvije prometne trake, odnosno 4,5 min. 4,0 m za jednu prometnu traku.

(3) Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 500 m, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(4) Na završetku slijepice ulice duže od 100 m potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima (vatrogasnim vozilima), te vozilima za odvoz otpada.

(5) Najmanja širina nogostupa je 1,5 m. U izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima

#### Članak 113.

(1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim propisima.

(2) Uz kolnik ulice je potrebno predvidjeti obostrano uređenje nogostupa u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,80 m.

(3) Izuzetno, tamo gdje nije moguće ili nema opravdanih razloga za to, uz kolnik se može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 114.

(1) Omogućava se gradnja pješačkih staza i putova. Na svim pješačkim pravcima je moguće uređenje odmorišta, platoa i drugih otvorenih sadržaja te je obvezno uklanjanje arhitektonskih barijera za osobe s teškoćama u kretanju. Uz pješačke pravce moguće je ozelenjavanje visokim zelenilom.

(2) ~~U koridoru~~ Na terenima s povoljnim uvjetima te u zaštitnom pojasu ulice ili ceste moguća je gradnja i uređivanje biciklističkih staza sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

~~Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:~~

- ~~• odvojeno od kolnika u drugoj razini,~~
- ~~• kao fizički odvojeni dio kolnika i~~
- ~~• prometnim znakom i horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.~~

#### Članak 115.

(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

~~Iznimno, od prethodnog stavka kada na pripadajućoj građevnoj čestici nije moguće smjestiti parkirališno ili garažno mjesto, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu, uz uvjet da su za isti napravljani zemljani radovi prije izdavanja odobrenja za građenje.~~

#### Članak 116.

(1) Minimalne vrijednosti prilikom određivanja broja parkirališnih mjesta (u odnosu na građevinsku bruto površinu – GBP ili funkcionalnu jedinicu građevine) za pojedine vrste djelatnosti određene su tablicom:

Namjena / djelatnost	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
STAMBENA	1 PM/ stamb. jedinica
POSLOVNA	1 PM/ 50 m <sup>2</sup> GBP
TRGOVAČKA	1 PM/ 40 m <sup>2</sup> GBP

INDUSTRIJA	1 PM/ 120 m2 GBP
JAVNO/DRUŠTVENA	1 PM/ 100 m2 GBP
UGOSTITELJSTVO	1 PM/ 50 m2 GBP
TURIZAM	1 PM/ 1 smještajna jedinica (ili prema posebnim propisima)
ŠPORT/REKREACIJA	1 PM/ 20 sjedala i 1 autobus na 500 mjesta

(2) Smještajnom jedinicom podrazumijeva se broj kreveta za kategorije:

- hoteli i ostali pojedinačni smještajni objekti – 2 kreveta,
- turističko naselje i kamp – 3 kreveta.

(3) Prilikom izračuna GBP građevine u svrhu utvrđivanja potrebnog broja PM u istu se ne uračunavaju garaže i jednonamjenska skloništa.

(4) Osim zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta, koja iznosi 15 m<sup>2</sup> po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava građevinska bruto površina (za stambene, smještajne ili ugostiteljske kapacitete i sl.), potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku bruto površinu građevine (postojeću i planiranu građevinsku bruto površinu).

(6) Iznimno, ukoliko pri rekonstrukciji javnih i društvenih sadržaja (Kalos i Dom za starije osobe) te gradnji (ili rekonstrukciji) građevina unutar evidentirane povijesne graditeljske cjeline, prikazane na kartografskom prikazu 3.2 u grafičkom dijelu plana, nije moguće osigurati parkirališno mjesto na građevnoj čestici obvezno je plaćanje tržišne cijene za potreban broj parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu što će se regulirati aktima Općine Vela Luka.

(7) Ukoliko se ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici onda se omogućava uređenje parkirališta, s odgovarajućim brojem parkirališnih mjesta, na zasebnoj građevnoj čestici zemljišta prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina takve čestice zemljišta je 50 m<sup>2</sup>,
- u slučaju gradnje garaže u funkciji osnovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici, minimalna površina građevne čestice iznosi 70 m<sup>2</sup>, maksimalni kig 0,7 i maksimalni kis 0,7.
- udaljenost od osnovne građevne čestice (na kojoj je građevina kojoj parkiralište služi) iznosi najviše 250 m,
- građevna čestica parkirališta (ili garaže) iz ovog stavka ne može se otuđivati pojedinačno već zajedno s građevnom česticom za gradnju stambene građevine kojoj parkiralište služi,
- čestica zemljišta na kojoj će se organizirati izdvojeno parkiralište ne može se više prenamijeniti za gradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina.

(8) Na javnim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 10 mjesta.

#### Članak 117.

(1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(2) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici, odnosno na drugoj u skladu s ovim odredbama.

#### 5.1.2 POMORSKI PROMET

##### Članak 118.

(1) Ovim planom osiguravaju se uvjeti za organizaciju pomorskog prometa kroz uspostavu sustava morskih luka i plovnih puteva u akvatoriju i lučkom području općine Vela Luka.

(2) Međunarodni pomorski prijelaz namijenjen carinskoj obradi i pregledu robe smješten je unutar lučkog područja naselja Vela Luka.

(3) Unutar morskog akvatorija Općine moguća je izgradnja i instalacija uređaja koji su potrebni za odvijanje sigurne plovidbe.

##### Članak 119.

(1) **Morske luke na području Općine podijeljene su u tri osnovne skupine:**

- **morske luke za javni promet:**

- **županijskog značaja** – smještena je unutar lučkog područja naselja Vela Luka planira se izgradnja novog pomorskog putničkog terminala luke otvorene za javni promet županijskog značaja na prostoru bivše tvornice ribljih konzervi "Jadranka". Moguć je zahvat rotacije vrha postojećeg mola, a u svrhu poboljšanja uvjeta pristajanja većih brodova

- **izdvojeni dio luke županijskog značaja otvorene za javni promet – sidrište (Ošjak)**

- **lokalnog značaja** – lučko područje naselja Vela Luka

- **izdvojeni dijelovi luke lokalnog značaja otvorene za javni promet - sidrišta (Gradina, Triporte, Plitvine,)**

- **morske luke posebne namjene:**

- **brodogradilišna luka "Greiben"**

- **luka nautičkog turizma:** naselja Vela Luka kapaciteta do 200 vezova – točne granice luke nautičkog turizma prikazane su na kartografskom prikazu 4-84.4 i Kartogramu 4 temeljem Plana razvoja lučkog područja (članak 174.)

- **ribarska luka Vela Luka (dio luke otvorene za javni promet županijskog značaja),**

- **pristan za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima (Ošjak)**

- ~~**komunalni vezovi** – dio obale izgrađen za privremeni privez plovnih objekata: (Triporte, Poplat, Gabrica, Plitvine, Tudorovica, Mikulina luka, Stračinčica, Tankaraca, Žukova, Prihodnja i Prapratna).~~

(2) Nakon izgradnje novog pomorskog putničkog terminala luke otvorene za javni promet postojeća luka za javni promet se određuje kao luka lokalnog značaja (do izgradnje terminala postojeća luka je županijskog značaja).

##### Članak 119a.

(1) Razvojni projekti lučkog područja Vela Luka su:

**1. Morske luke za javni promet**

- 1.1. **Nova luka za međunarodni i domaći trajektni i putnički brodski promet (luka otvorena za javni promet županijskog značaja)**
  - 1.1.1 **Izdvojeni dio luke županijskog značaja – sidrište Ošjak**
  - 1.2. **Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja**
    - 1.2.1. **Valobran**
    - 1.2.2. **Nova benzinska postaja**
    - ~~1.2.3. Nova riva s parkiralištem~~
    - 1.2.4. **Hidroaerodrom**
    - 1.2.5. **Sportska Komunalna lučica**
    - 1.2.6. **Rekonstrukcija rive istok**
    - 1.2.7. **Rekonstrukcija rive zapad**
    - 1.2.8. **Postaje mjesnog pomorskog prijevoza**
    - 1.2.9. **Rekonstrukcija stare (Vele) rive**
    - 1.2.10. **Izdvojeni dijelovi luke lokalnog značaja**
      - 1.2.10.1. **Privezište Sidrište u uvali Gradina**
      - 1.2.10.2. **Privezište Sidrište u uvali Triporte**
      - 1.2.10.3. **Sidrište u uvali Plitvine**
2. **Morske luke posebne namjene**
  - 2.1. **Luka nautičkog turizma – marina**
  - 2.2. **Ribarska luka (dio luke otvorene za javni promet županijskog značaja)**
3. **Komunalni vez: Pristan:**  
~~dio obale izgrađen za privremen privez plovnih objekata: Triporte, Poplat, Gabrica, Plitvine, Tudorovica, Mikulina luka, Stračinčica, Tankaraca, Žukova, Prihodnja i Prapratna~~ **građevina namijenjena za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima (Ošjak)**

(2) U postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevine i zahvate iz prethodnog stavka obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta.

(3) Zbog velikog broja arheoloških nalazišta iz prapovijesnog i antičkog doba na području Vela Luke i uvale Gradina, potrebno je prije bilo kakvih radova vezanih za uređenje lučkog područja obaviti detaljno arheološko podvodno rekognisciranje, a za radove na nasipu koji spaja poluotočić Sveti Ivan s kopnom potrebno je ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

(4) Sva sidrišta moraju biti izvedena na ekološki prihvatljiv način radi zaštite prioritetnog ciljnog stanišnog tipa 1120\* Naselja posidonije (Posidonion oceanicae) sukladno provedenom postupku prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, odnosno Rješenju UO za zaštitu okoliša i komunalne poslove DNŽ (Klasa: UP/I-352-01/23-02/03, Urbroj: 2117-09/2-23-07 od 15. rujna 2023. god.). Tehnološko rješenje ekološki prihvatljivih sidrišta obvezno je procjenjivati na razini ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu te je prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno uzeti u obzir rezultate tog postupka.

### **1.1. Nova luka za međunarodni i domaći trajektni i putnički promet (luka otvorena za javni promet županijskog značaja)**

(4) Duljina planirane operativne obale je 440 m a površina zahvata (kopneni dio i akvatorij) 48.300 m<sup>2</sup> će se detaljno odrediti projektnom dokumentacijom.

(5) U sklopu nove luke za međunarodni i domaći trajektni i putnički promet planira se izgradnja:

- tri veza za trajekte dužine 100, 120 i 160 m,



- stajanke za 240 **odgovarajući broj** vozila,
- zgrade putničkog terminala,
- ~~25 metara~~ operativne obale u istočnom dijelu za potrebe mjesnog pomorskog prijevoza i prihvat aerodromskih putnika (aerodromski putnički terminal moguće je smjestiti unutar zgrade putničkog terminala),
- ~~hladnjače za skladištenje ribe za potrebe ribarske luke (ukoliko se ne rade u sklopu ribarske luke).~~

(6) Proširenje obale ne smije se izvoditi nasipanjem, već na stupovima ili na drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora. Uređenje obalnog ruba mora se izvoditi iz ekoloških i konstruktivnih razloga u armiranom betonu ili kamenu. **Obalna linija i sadržaji luke će se preciznije odrediti projektnom dokumentacijom.**

### **1.1.1 Izdvojeni dio luke županijskog značaja – sidrište Ošjak**

(7) Istočno od otočića Ošjak na površini od oko 1,5 ha (akvatorij) planirano je uređenje akvatorija za privez većih brodova (na kružnim putovanjima) i većih jahti.

## **1.2. Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja**

### **1.2.1. Valobran**

(8) Valobran je planiran u cilju ublažavanja utjecaja velikog mora na postojeće vezove i obje obale Veloluške vale, kao i na dio vezova i sigurnost brodova u planiranoj luci nautičkog turizma. Valobran je moguće realizirati kao sastavni dio luke nautičkog turizma (~~Kartogram 1~~) ili kao dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (operativna obala ili hidroaerodrom) (~~Kartogram 2~~). Ukoliko se izabere rješenje valobrana kao dijela luke otvorene za javni promet ~~granica~~ **granicu** lučkog područja u tom dijelu ~~će se~~ **moguće je** korigirati na način da se lučkim područjem obuhvate valobran i akvatorij u neposrednoj blizini.

(9) Gradnja valobrana ne smije bit izvedena nasipanjem već na stupovima ili drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora. **Točna duljina i položaj valobrana će se odrediti projektnom dokumentacijom.**

### **1.2.2. Nova benzinska postaja**

(10) Duljina operativne obale za privez manjih brodova na kružnim putovanjima i većih jahti je **oko 70 m** a površina **ukupnog** zahvata (kopneni dio i akvatorij) **oko 2250 4600 m<sup>2</sup>**. **Površina kopnenog dijela zahvata je oko 2250 m<sup>2</sup>**. Projektnom dokumentacijom je moguće planirati i veću duljinu operativne obale kao i veću površinu kopnenog dijela zahvata ukoliko smještaj sadržaja u sklopu benzinske postaje to bude zahtjevao. U tom slučaju je zahvat benzinske postaje moguće širiti istočno smanjujući površinu zahvata komunalnih vezova. Benzinsku postaju moguće je planirati kao dio luke otvorene za javni promet županijskog značaja ili kao dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(11) Benzinska postaja planirana je za opskrbu vozila i plovila. U njenom sklopu planirana je gradnja zgrade s prodajnim, skladišnim i ugostiteljskim sadržajima uz slijedeće uvjete:

- zgrada ~~mora biti prizemna najveće visine 4,5 m~~ **može biti maksimalne etažnosti prizemlje i 1 kat te maksimalne visine 8,0 m do krovnog vijenca,**
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6, **a maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0,6**
- priključak benzinske postaje treba biti usklađen s Pravilnikom o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javne ceste i opremljen propisanom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom,

- benzinska postaja mora imati riješen sustav odvodnje svih nakapnih površina tako da se ne zagađuje more i tlo,
- najmanje 20% građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo uz obvezu korištenja autohtonog raslinja.

(12) Proširenje obale ne smije se izvoditi nasipanjem već na stupovima ili drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora. **Prikazana linija obale na Kartogramu ne označava točan položaj obale već će se isti odrediti projektnom dokumentacijom.**

(13) **Nakon izgradnje nove benzinske postaje uz trajektno pristanište postojeću benzinsku postaju na Veloj rivi potrebno je ukinuti i ukloniti.**

### **1.2.3. Nova riva s parkiralištem**

~~Duljina operativne obale za privez manjih brodova na kružnim putovanjima i većih jahti je 170 m a površina zahvata (kopneni dio i akvatorij) 3.100 m<sup>2</sup>. Vežanje manjih brodova na kružnim putovanjima (oko 30 m duljine) predvidjeti dvoredno a jahti krmom. Planirani kapacitet parkirališta je oko 100 parkirnih mjesta.~~

~~Proširenje obale ne smije se izvoditi nasipanjem već na stupovima ili drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora.~~

### **1.2.4. Hidroaerodrom**

(14) Prostor za slijetanje i polijetanje hidroaviona određen je unutar Veloluške uvale, zapadno od otočića Ošnjak i označen je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Dužine je 3000 m, a svojom širinom omogućava prilagođavanje smjera polijetanja ili slijetanja zrakoplova, ovisno o vremenskim uvjetima.

(15) Duljina planirane operativne obale je **oko 50 m** (u novoj luci za međunarodni i domaći trajektni i putnički promet ili uz valobran) a površina zahvata (najvećim dijelom površina za slijetanje i polijetanje) je oko 200 ha.

(16) Tijekom projektiranja i izgradnje aerodroma na vodi treba se pridržavati odredbi Zakona o zračnom prometu („Narodne novine“, br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14.), Pravilnika o aerodromima na vodi („Narodne novine“, br. 120/15.) i Pravilnika o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka („Narodne novine“, br. 100/19.) te poštivati mjere zaštite okoliša.

(17) Kako bi se osigurao najveći stupanj sigurnosti zračnog prometa te spriječilo zatvaranje aerodroma na vodi zbog prisutnosti prepreka opasnih po sigurnost zračnog prometa, zračni prostor oko aerodroma na vodi mora biti slobodan od prepreka.

(18) Površine ograničenja prepreka iz prethodnog stavka kojima je određena najveća visina prirodnih i umjetnih prepreka u prostoru oko aerodroma na vodi, određuju se sukladno Pravilniku o aerodromima na vodi („Narodne novine“, br. 120/15.).

(19) Minimalni uvjeti za provedbu zahvata u prostoru, postavljanje uređaja ili opreme, kao i zrakoplovne prepreke koje se moraju označavati određuju se sukladno Pravilniku o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka („Narodne novine“, br. 100/19.).

### **1.2.5. Sportska Komunalna lučica**

(20) ~~Duljina operativne obale sportske lučice je 500 m a Površina zahvata (kopneni dio i akvatorij) 8.000 je oko 9250 m<sup>2</sup> a može biti i manja (u slučaju širenja benzinske postaje prema istoku).~~ Površina zahvata komunalne lučice, konstruktivni elementi, položaj i broj gatova te duljina operativne obale će se odrediti projektnom dokumentacijom. Komunalnu

lučicu moguće je planirati kao dio luke otvorene za javni promet županijskog značaja ili kao dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja.

(21) Unutar obuhvata lučice potrebno je osigurati ~~oko 130 vezova za brodice duljine 7 m~~ komunalne vezove za brodice lokalnog stanovništva te mjesto za porinuće i istežanje broдика.

~~Pored prostora i opreme za održavanje i servisiranje broдика mora se osigurati prostor za potrebe veslanja, ronjenja, jedrenja i ostalih sportskih i rekreacijskih aktivnost namijenjenih lokalnom stanovništvu.~~

~~Sve građevine iz prethodnog stavka smiju imati najviše prizemlje i visinu 4,5 m, osim onih koje zbog specifičnih potreba (spremište manjih sportskih jedrilica i sl.) moraju imati veću visinu ali ne više od 9 m.~~

(22) Ukoliko se proširenje obale ne izvodi na stupovima već nasipanjem, uređenje obalnog ruba se mora izvoditi iz ekoloških i konstruktivnih razloga u armiranom betonu ili kamenu. ~~Proširenje obale nasipanjem se može dozvoliti u dijelovima u kojima je postojeća dubina mora manja od 1,5 m, a u dijelovima u kojima je postojeća dubina mora veća od 1,5 m proširenje rive mora se izvoditi na stupovima ili na drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora.~~ Gradnja gatova i lukobrana ne smije bit izvedena nasipanjem već na stupovima ili drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora.

#### **1.2.6. Rekonstrukcija rive istok**

(23) Duljina ~~rekonstruirane~~ operativne obale je ~~370~~ oko 500 m a površina zahvata (kopno i akvatorij) ~~8.900 m<sup>2</sup>~~ će se odrediti projektnom dokumentacijom.

(24) Rekonstrukcijom istočne rive planira se proširenje u dubini od ~~7 do 10~~ 0,5 do 8 m. Uređenje obalnog ruba se mora izvoditi iz ekoloških i konstruktivnih razloga u armiranom betonu ili kamenu. ~~Proširenje obale nasipanjem se može dozvoliti u dijelovima u kojima je postojeća dubina mora manja od 1,5 m, a u dijelovima u kojima je postojeća dubina mora veća od 1,5 m proširenje rive mora se izvoditi na stupovima ili na drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora.~~ U sklopu rekonstrukcije rive mora se **poželjno je** osigurati prostor za:

- novu podzemnu komunalnu infrastrukturu,
- kolnik s dvije prometne trake širine 2 x ~~3,5~~ 3,0 m,
- **djelomično** uzdužno parkiranje **vozila** s oko 80 parkirnih mjesta,
- **djelomični** zeleni pojas **min.** širine 4 ~~0,5~~ m,
- obalnu šetnicu (lungo mare) **min.** širine ~~2,5~~ 2,0 m,
- oko 120 komunalnih vezova.

(25) Postavljanje pontona je moguće uz suglasnost Općine. Obalna linija i detaljni sadržaji zahvata će se odrediti projektnom dokumentacijom.

#### **1.2.7. Rekonstrukcija rive zapad**

(26) Duljina operativne obale je ~~440~~ oko 500 m a površina zahvata (kopneni dio i akvatorij) ~~10.500 m<sup>2</sup>~~ će se odrediti projektnom dokumentacijom.

(27) Rekonstrukcijom zapadne rive planira se proširenje u dubini od ~~5~~ 3 do 6 m. Uređenje obalnog ruba se mora izvoditi iz ekoloških i konstruktivnih razloga u armiranom betonu ili kamenu. ~~Proširenje obale nasipanjem se može dozvoliti u dijelovima u kojima je postojeća dubina mora manja od 1,5 m, a u dijelovima u kojima je postojeća dubina mora veća od 1,5 m proširenje rive mora se izvoditi na stupovima ili na drugi način koji će osigurati najveću~~

moću cirkulaciju mora. U sklopu rekonstrukcije rive mora se **poželjno je** osigurati prostor za:

- novu podzemnu komunalnu infrastrukturu,
- jednotračni kolnik širine 4 m,
- **djelomično** uzdužne parkiranje **vozila** s oko 70 parkirnih mjesta,
- **djelomični** zeleni pojas **min.** širine 4 **0,5** m,
- obalnu šetnicu (lungo mare) **min.** širine 2,5 **2,0** m,
- oko 150 komunalnih vezova.

(28) Planiranje i postavljanje pontona je moguće uz suglasnost Općine. Obalna linija, točan položaj pontona i detaljni sadržaji zahvata će se odrediti projektnom dokumentacijom.

### **1.2.8. Postaje mjesnog pomorskog prijevoza**

(29) U svrhu poboljšanja mjesnog prijevoza građana i turista na linijama unutar Veloluške vale planirano je uređenje **8 6** pristana duljine **oko** 15 metara na lokacijama: nova trajektna luka, stara trajektna luka, hotel Posejdon, hotel Adria, centar, Kalos, Ošjak i Gradina.

(30) Ukupna dužina operativne obale je **oko** ~~120~~ **90** m (**8 6**x15m).

### **1.2.9. Rekonstrukcija stare (Vele) rive**

(31) Duljina operativne obale je **oko** 160 m a površina zahvata (kopneni dio i akvatorij) **oko** 5.200 m<sup>2</sup>.

(32) Čim se osiguraju potrebni uvjeti postojeća benzinska postaja na Veloj rivi **se ukida te se** mora **se** izmjestiti na novu lokaciju uz novo trajektno pristanište. Na njenom mjestu potrebno je osigurati površine za javne i komercijalne sadržaje te otvorene javne površine parka i/ili gradskog trga uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6,
- maksimalna etažnost je prizemlje a visina 4,5 m,
- minimalno 20% građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu,
- kod zelenih površina mora se koristiti autohtone biljne vrste,
- na operativnoj obali ~~mora se~~ **moгуće je** osigurati vez (dvoredno) za oko 10 manjih brodova (dužine 30 m) na kružnim putovanjima ili 5 većih jahti (bokom).

### **1.2.10. Izdvojeni dijelovi luke lokalnog značaja**

#### **1.2.10.1. Privezište Sidrište u uvali Gradina**

(33) ~~Duljina operativne obale je 100 m a p~~ Površina zahvata (akvatorij) **je** oko ~~15,5~~ **10,7** ha.

(34) U sklopu uređenja privezišta u uvali **uvale** Gradina planirano je:

- saniranje (otvaranje) nasutog kanala između obale i poluotočića Sv. Ivan radi osiguranja normalne cirkulacije mora za što je potrebno ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Dubrovniku,
- postavljanje **najviše** 10 plutača za privez brodova i jahti duljine **oko** 15 – 25 m
- postavljanje plutajućeg interventnog i servisnog gata za hitne intervencije i opsluživanje brodova privezanih na plutačama, koji može služiti i kao pristanište mjesnog pomorskog prijevoza i kao dnevni privez za nekoliko brodova duljine do 15 m
- uređenje plaže u duljini od oko ~~900~~ **1000** m u sjevernom i istočnom dijelu uvale.

#### **1.2.10.2. Privezište Sidrište u uvali Triporte**

(35) U krajnjem sjeverozapadnom **zapadnom** kraku uvale Triporte na površini od oko ~~4.500~~ **4700** m<sup>2</sup> (akvatorij) planirano je uređenje **najviše** ~~40~~ **8** priveza (bova) za brodove i jahte

duljine ~~45~~ **oko 7 do 9** m i postavljanje plutajućeg interventnog i servisnog gata za hitne intervencije i opsluživanje brodova privezanih na plutačama, koji može služiti i kao pristanište mjesnog pomorskog prijevoza i kao dnevni privez za nekoliko brodova duljine do 15 m.

### **1.2.10.3. Sidrište u uvali Plitvine**

(36) U središnjem dijelu uvale Plitvine na površini od **oko 6.200 m<sup>2</sup>** (akvatorij) planirano je uređenje **max. 6 plutača** za privez brodova i jahti duljine **9 do 12 m**.

## **2.1. Luka nautičkog turizma - marina**

Na osnovu idejnih rješenja izrađenih u sklopu Plana razvoja lučkog područja Vela Luka, ~~koji je sastavni dio Obveznih priloga ovog plana, na "Kartogramu 4" dana je prikazana~~ prostorna šema organizacije luke nautičkog turizma **i valobrana u sklopu luke otvorene za javni promet lokalnog značaja**. ~~Ponudena varijanta rješenja uključuje uređenje valobrana u sklopu luke nautičkog turizma.~~ Dozvoljene su i drugačije varijante rješenja, kako luke nautičkog turizma tako i valobrana koje će se temeljiti na predloženim rješenjima u sklopu Plana razvoja lučkog područja Vela Luka, rezultatima studije utjecaja na okoliš i maritimne studije. Valobran je moguće realizirati kao sastavni dio luke nautičkog turizma (~~Kartogram 4~~) ili kao dio luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (operativna obala ili hidroaerodrom) (Kartogram 2). **Ukoliko se izabere rješenje valobrana kao dijela luke nautičkog turizma granicu lučkog područja u tom dijelu moguće je korigirati na način da se lukom nautičkog turizma obuhvate valobran i akvatorij u neposrednoj blizini što se neće smatrati izmjenama ovog plana.**

(37) Proširenja obale, gradnja gatova i lukobrana ne smije bit izvedena nasipanjem već na stupovima ili drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora.

(38) Osim prizemne zgrade recepcije (maksimalne tlocrtne površine 200 m<sup>2</sup>) i trafostanice (sukladno stavcima 4. i 5. ovog članka) na kopnenom dijelu luke nautičkog turizma nije dozvoljena nikakva gradnja. Prateće sadržaje luke nautičkog turizma (recepcija, uredi, uprava i sl.) dozvoljeno je smjestiti u sklopu građevina drugih namjena unutar građevinskog područja naselja. Nije dozvoljena gradnja i postavljanje uređaja za izvlačenje plovila već će se izvlačenje obavljati u sklopu brodogradilišne luke ili na nekoj drugoj lokaciji.

(39) Kako bi se osigurale dostatne količine električne energije za potrebe luke nautičkog turizma obavezna je izgradnja distributivne transformatorske stanice prijenosnog omjera 10(20)/0.4 kV s priključnim 10(20)kV kabelskim vodom. Transformatorska stanica može biti:

- tipski samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)
- zidani samostojeći objekti sa jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)

(40) Lokacija transformatorske stanice (unutar kopnenog dijela marine ili izvan njega) mora biti takva da se osigura nesmetan pristup s javne prometne površine. Kao srednjenaponski priključni vod koristiti jednožilne srednjenaponske kabele pod 10 kV naponom s omogućuju rad istih pod 20 kV naponom.

## **2.2. Ribarska luka**

(41) Duljina planirane operativne obale iznosi **oko 285 250** m a **ukupna** površina zahvata (**kopneni dio i akvatorij i dio pomorskog dobra nužnog za izgradnju operativne obale**) **oko 14.000 25.000** m<sup>2</sup>.

(42) U sklopu ribarske luke planira se izgradnja:

- valobran duljine ~~oko 400~~ **70** m (ne smije bit izvedena nasipanjem već na stupovima ili drugi način koji će osigurati najveću moguću cirkulaciju mora),
- **oko 28 vezova** 21 veza u treredu za ribarske brodove duljine **oko 25 do 35** m,

- ~~jedan vez namijenjen istovaru ribe u istočnom dijelu obuhvata~~, **gata duljine oko 35 m za privez ribarskih brodova i osiguranje manipulativnog prostora (pretovar ribe i sl.)**.
- ~~hladnjače za skladištenje ribe (moguće ih je smjestiti i u prostoru nove trajektne luke)~~.

(43) Ukoliko se proširenje obale ne izvodi na stupovima već nasipanjem, uređenje obalnog ruba se mora izvoditi iz ekoloških i konstruktivnih razloga u armiranom betonu ili kamenu. **Konstruktivni elementi i sadržaji luke navedeni u prethodnom stavku, kao i linija operativne obale, su usmjeravajućeg karaktera i nisu obvezni te će se isti detaljnije odrediti projektnom dokumentacijom.**

### **3. Komunalni vez *Pristan***

~~U svim uvalama u kojima se nalazi građevinsko područje naselja planira se uređenje komunalnih vozova za privremen privez plovni objekata (Tri porte, Poplat, Gabrica, Plitvine, Tudorovica, Mikulina luka, Stračinčica, Tankaraca, Žukova, Prihodnja, Prapratna) i to na izgrađenim dijelovima obale, u cilju povećanja reda u obalnom području i sigurnosti pomorskog prometa. Nova gradnja operativne obale za komunalne vozove moguća je jedino ukoliko se planira urbanističkim planovima uređenja.~~

**(44) Građevina namijenjena za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima planira se na otoku Ošjak. Pristan je obvezno graditi na način da utjecaj zahvata na okoliš tijekom izvođenja i korištenja privezišta bude prihvatljiv.**

#### Članak 119b.

~~(1) Do izrade UPU-a iz članka 174. Prostornim planom uređenja Općine Vela Luka dozvoljeno je izdavanje akata za građenje i davanje koncesije za razvojne projekte iz prethodnog članka (nova luka za međunarodni i domaći trajektni i putnički brodski promet, luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – Valobran, nova benzinska postaja, ~~nova riva s parkiralištem~~, hidroaerodrom, ~~sportska~~ **komunalna** lučica, rekonstrukcija rive istok, rekonstrukcija rive zapad, postaje mjesnog pomorskog prijevoza, rekonstrukcija stare rive, izdvojeni dijelovi luke lokalnog značaja, luka nautičkog turizma – marina Vela Luka, Ribarska luka Vela Luka), te za druge zahvate kojima se ~~ne mijenja obalna crta, niti se objekti iz tih zahvata temelje na morskome dnu (postavljanje bova, pontona i sl.)~~.~~

#### Članak 119c.

~~(1) U uvali Vele Luke na obali od hotela Posejdon prema zapadu sukladno Kartogramu 2-~~ **Režim korištenja lučkog područja planirane su uređene plaže i s mogućnošću uređenja rekreacijae na moru (vaterpolo igralište). Unutar planirane površine uređene plaže** dozvoljeni su:

- zahvati uklanjanja postojeće rive i ostalih betonskih konstrukcija,
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodoopskrbna, hidrantska, sanitarna, elektroenergetska, elektronička komunikacijska i javna rasvjeta),
- hortikulturno uređenje i uređenje dječjih igrališta,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru.

~~(2) U uvali Gradina na sjevernoj i istočnoj strani sukladno Kartogramu 2-~~ **planirane su prirodne i planirana je uređena plaža (s organiziranim parkiralištem) duljine oko 900 1000 m. Uređena plaža se uređuje temeljem projektne dokumentacije.**



#### Članak 120.

(1) Plovni putevi označeni u grafičkom dijelu Plana predstavljaju koridore za nesmetani prolaz brodskog prometa a unutar kojih sukladno posebnom propisu nije dozvoljena druga aktivnost koja može ugroziti sigurnost plovidbe.

(2) Plovni putevi dijele se na:

- međunarodni plovni put
- unutarnji plovni put
- plovni put turističke linije

## 5.2 POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

#### Članak 121.

(1) Razmještaj jedinica poštanske mreže (poštanski uredi) određen je uvjetima smještaja društvenih djelatnosti iz članka 79. odnosno prema potrebama konzuma.

(2) Novi poštanski uredi ustrojavaju se i izgrađuju sukladno posebnim propisima i ovim odredbama.

#### Članak 122.

(1) Planom se osiguravaju koridori za izgradnju telekomunikacijske kanalizacije za međunarodne, magistralne i korisničke veze najmanje širine od 5 m izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja.

(2) U pravilu telekomunikacijsku kanalizaciju je potrebno smjestiti unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice.

#### Članak 123.

(1) Za svaku građevinu, bez obzira na njezinu visinu, koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja u planovima užih područja ili pri izdavanju lokacijskih uvjeta.

#### Članak 124.

(1) Bazna postaja pokretnih TK mreža (antenski stup i prostor za opremu) u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan:

- građevinskih područja,
- športsko rekreacijskih površina,
- zaštićenih dijelova prirode i dijelova prirode predloženih za zaštitu temeljem posebnog propisa ili Plana,
- područja zaštićenih kulturnih dobra ili onih predloženih za zaštitu, odnosno područja u njihovoj neposrednoj blizini,
- područja zaštite ekspozicije naselja,
- infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje

(2) Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja osim na dječjem vrtiću, školi, domu zdravlja i sl., ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom, uz **sljedeće** uvjete i **suglasnost Općine**:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- te da se nalazi izvan:

- granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesnih graditeljskih cjelina i vrlo vrijednih dijelova prirodne baštine,
- infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.

(3) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne postaje utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara mobilnih komunikacija.

(4) Omogućuje se gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu s 1. stavkom ovog članka te Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

## 5.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### 5.3.1 ENERGETIKA

#### Članak 125.

(1) Osnovu energetskeg sustava koji je prisutan na području općine Vela Luka čini elektroenergetski sustav.

(2) Osim energetskeg sustava navedenih u prethodnom stavku, planom se u pogledu racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ukoliko su takve mogućnosti dostupne.

(3) Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz industrije, otpada i okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije moguće je smjestiti kako unutar građevnih područja, tako i izvan njih pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

(4) Planiranje i građenje građevine za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju na području Općine nije dopušteno.

#### Članak 126.

(1) Elektroenergetsku mrežu na području Općine Vela Luka čine slijedeće elektroenergetske građevine:

- transformatorska i rasklopna postrojenja, te
- elektroprijenosni uređaji.

(2) Planom se osiguravaju:

- koridori za smještaj prijenosnih uređaja – dvosistemskog dalekovoda naponskog nivoa 110 kV

#### Članak 127.

(1) Najmanje širine koridora postojećih dalekovoda iznose:

- 20 m za naponski nivo 110 kV,

ako drugačije nije utvrđeno posebnim propisom, odnosno normativima.

(2) Korištenje i uređenje prostora unutar koridora iz prethodnog stavka treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

#### Članak 128.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon

- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV.
- trafostanica 'Bobanja Lazi' planirana je sa transformacijom 35/10 kV napona do uvođenja 20 kV napona
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom.
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebat će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.
- osim planiranih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV koje su prikazane na kartografskom prikazu 2.2 Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav, vodnogospodarski sustav mogu se planirati trafostanice i na drugim lokacijama ovisno o potrošačima i elektroenergetskim potrebama pojedinog područja.

### 5.3.1.1. SOLARNE ELEKTRANE

#### Članak 128.a

(1) Ovim Planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata te nisko i srednj toplinskih kolektora.

(2) Dozvoljena je izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za iskorištavanje energije sunca:

- a) unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja,
- b) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene i
- c) izvan građevinskih područja naselja.

#### **a) Građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja**

(3) Unutar građevinskih područja naselja za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe, krovne i samostalne prihvate. Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

(4) U slučaju postavljanja fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora u dijelovima naselja zaštićene kulturno-povijesne cjeline, na pojedinačnim zaštićenim građevinama i spomeničkim lokalitetima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

#### **b) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene**

(5) Na površinama izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene dozvoljena je postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe, krovne i samostalne prihvate, nadstrešnice i na tlo (uključivo i negradivi dio građevne čestice). Ukoliko se fotonaponski elementi i toplinski kolektori postavljaju na tlo smiju zauzimati do najviše 20% ukupne površine građevne čestice, a tlo ispod ovako postavljenih panela mora biti ozelenjeno.

#### **c) Izvan građevinskog područja**

(6) Ovim planom nisu definirane točne lokacije. Na prostoru sjeverno od područja Sitnica je Prostornim planom Dubrovačko neretvanske županije određena potencijalna lokacija za smještaj solarnih elektrana izvan građevinskog područja. Planom korištenja obnovljivih izvora energije Dubrovačko neretvanske županije će se odrediti potencijalne lokacije solarnih elektrana, ukoliko se njihova izgradnja pokaže opravdanom, a sve s obzirom na energetski

potencijal, infrastrukturne značajke i mogućnosti, uključujući mogućnost priključka na mrežu, prostornoplanske i okolišne značajke, te zaštitu prirodnih vrijednosti i graditeljske baštine.

### 5.3.2 VODNO GOSPODARSTVO

#### 5.3.2.1 KORIŠTENJE VODA

##### Članak 129.

(1) Vodnogospodarski sustav čine građevine, objekti i uređaji za:

- vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda i
- hidromelioracijsku odvodnju.

čiji je smještaj omogućen na lokacijama, površinama i u koridorima na način određen ovim Planom i posebnim propisima.

(2) Gospodarenje vodama vrši se sukladno vodnogospodarskoj osnovi.

##### Članak 130.

(1) Vodnogospodarski sustav Vela Luke nadovezuje se na ~~Blatski vodovod~~ **vodoopskrbni sustav tvrtke Vodovod d.o.o. Blato** (80 l/s) odnosno u sljedećoj razvojnoj fazi na planirani ~~Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovski vodovod~~ **vodoopskrbni sustav tvrtke NPKLM d.o.o. Korčula** koji je do sada realiziran segmentno. U slučaju potrebe za većim količinama pitke vode u ljetnim mjesecima dodatne količine vode osiguravati će se autonomno, vodonoscima.

(2) Planom se utvrđuje potreba vodoopskrbe svakog građevinskog područja, te izgrađenih struktura izvan građevinskih područja.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih te prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije planiranih vodovodnih sustava moguća su odstupanja od prikazanih načelnih trasa cjevovoda sukladno utvrđenim tehničkim i prostornim ograničenjima.

~~Izgradnji novih kapaciteta može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode iz javnog vodoopskrbnog sustava.~~

##### Članak 131.

(1) Vodoopskrba naselja vrši se putem vodovodnih cjevovoda profila određenog prema potrebama konzuma sukladno posebnim propisima, a u pravilu unutar koridora ili uz trase prometnica.

(2) Najmanja širina koridora planiranih vodovodnih cjevovoda izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 5 m.

(3) Najmanje širine koridora postojećih vodovodnih cjevovoda i onih planiranih unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima, **odnosno utvrđuju se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.**

#### 5.3.2.2 ODVODNJA OTPADNIH VODA

##### **Sanitarne otpadne vode**

##### Članak 132.

(1) Odvodnja općine Vela Luka bazira se na usvojenom cjelovitom prstenastom sustavu kolektora, crpnih stanica, uređaja za pročišćavanje, hidrotehničkog tunela i podmorskog ispusta na sjevernoj strani otoka pomoću kojih se otpadne vode ispuštaju u Korčulanski kanal.

(2) Na kanalizacijskom sustavu su izgrađeni kanalizacijski kolektori na obalnom području naselja s crpnim stanicama, uređaj za pročišćavanje, hidrotehnički tunel i podmorski ispušt koji se ispuštaju pročišćene otpadne vode u podmorje sa sjeverne strane otoka na Punt od Prapatne.

(3) Planom je predviđena dogradnja postojećeg sustava odvodnje otpadnih voda kojom bi se obvezatno obuhvatila građevinska područja i izgrađene strukture izvan građevinskih područja koja se nalaze u potpunosti ili djelomično na vodonosnom području.

(4) Kada se steknu uvjeti priključenja, na kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine.

#### Članak 133.

(1) Odvodni kanali se polažu u pravilu unutar koridora ili uz trase prometnica.

(2) Najmanja širina koridora planiranih odvodnih kanala i kolektora izvan izgrađenih dijelova građevinskog područja iznosi 10 m.

(3) Najmanje širine koridora postojećih i planiranih odvodnih kanala i kolektora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja utvrđene su sukladno tehničkim normativima.

#### Članak 134.

(1) Na područjima gdje još nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih sanitarno tehnoloških voda, prijemnik, odnosno privremeni prijemnik tih voda može biti vodonepropusna sabirna jama bez preljeva sukladno članku 44.

(2) Na područjima iz prethodnog stavka, nije prihvatljiva izgradnja septičkih jama.

(3) Svi potrošači koji na sustav odvodnje otpadnih voda priključuju otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezni su provesti predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

(4) Obzirom da ispusti otpadnih voda u more (kopneni ispusti i ispusti iz brodova unutar lučkih područja) predstavljaju iznimno veliki pritisak na čistoću mora i na očuvanje bioraznolikosti u moru, potrebno je adekvatno i na prihvatljiv način planirati njihove zahvate kako bi se otklonile mogućnosti njihovih negativnih utjecaja.

(5) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno tehnoloških otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći tehnološke otpadne vode i potencijalno onečišćene oborinske vode.

### Oborinske otpadne vode

#### Članak 134 a.

(1) Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav javne oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.

(2) Onečišćene (zauljene) oborinske vode s prometnih, parkirališnih, manipulativnih i sličnih površina unutar građevne čestice potrebno je prikupiti i pročistiti na uređaju (separator masti, ulja i taloga) te upustiti u teren unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice putem upojnih površina odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda.

(3) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(4) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

### 5.3.2.3 HIDROMELIORACIJA, UREĐENJE VODA I VODNOG REŽIMA

#### Članak 135.

(1) U cilju poboljšanja uvjeta za stabilnu i intezivnu poljoprivrednu proizvodnju Planom se omogućuje ispitivanje mogućnosti kvalitetne opskrbe plodnih polja vodom te izgradnja sustava navodnjavanja sukladno planu navodnjavanja Dubrovačko – neretvanske županije. Planirani sustavi bazirati će se na sezonskom akumuliranju voda odnosno korištenju voda iz podzemlja ili vodoopskrbnog sustava. ~~Ukoliko se planira zahvaćati voda iz javnog vodoopskrbnog sustava takvu je odluku potrebno potvrditi odgovarajućom izjavom „Vodevod“ a.d.o.o. Blato.~~ Područja koja se planiraju navodnjavati su polja Kruševo, Vrbovica i Bradat za koja su izrađeni idejni projekti sustava navodnjavanja.

(2) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana urpavljanja vodama.

(3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5 metara od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugorženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3 metra širine što će se utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije se izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeneo odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske

i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi, itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.5 metara ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usaglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

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

### **Članak 136.**

(1) Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti. Na području općine Vela Luka utvrđene su zaštićene prirodne vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, ~~139/08~~ 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) i upisane u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti RH, dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem istog posebnog propisa, dijelovi Ekološke mreže, ugrožena i rijetka staništa i divlje svojte te ostali dijelovi prirode zaštićeni planskim mjerama zaštite kako je utvrđeno u posebnom prilogu plana – stručnoj podlozi Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Vela Luka (Državni Zavod za zaštitu prirode, Zagreb, kolovoz 2010.).

### **6.1 PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**

#### **6.1.1 PRIRODNA BAŠTINA**

##### **Članak 137.**

(1) Na području Općine Vela Luka temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) zaštićeni su slijedeći dijelovi prirode:

#### **ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

Kategorija	Područje
Park-šuma:	Otok Ošjak
Geomorfološki spomenik prirode:	Vela spilja

#### **EVIDENTIRANE PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

Kategorija	Područje
Značajni krajobraz:	Šaknja rat

#### **EKOLOŠKA MREŽA**

Šifra područja:	Naziv
-----------------	-------



HR2000157	Špilja na Korčuli
HR2000171	Tabaina špilja
HR2000355	Vela špilja
HR2000529	Šakanj Šaknja rat
HR2001136	Koridor za morske kornjače
HR3000152	Otok Proizd i Privala na Korčuli
HR3000153	Otok Korčula – od uvale Poplat do Vrhovnjaka
HR3000372	Zaklopatica
HR3000373	Ključ
HR3000376	Jama Stračinčica
HR3000426	Lastovski i Mljetski kanal

#### UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

NKS kod:	Tip staništa
Kopnena staništa	
C.3.6.	Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu- i stenomediterana
D.3.4.	Bušici
E.8.2.	Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
B.1.4.2.	Dalmatinske vapnenačke stijene
B.2.2.	Ilirsko – jadranska, primorska točila
F.4.	Stjenovita morska obala
Morska staništa:	
G.3.2.	Infralitoralni sitni pijesci s više ili manje mulja
G.3.5.	Naselja posidonije
G.4.3.	Cirkalitoralna čvrsta dna i stijene

#### DIVLJE SVOJTE

Utvrđena su Pravilnikom o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 07/06) i/ili Crvenim popisom ugroženih biljaka i životinja Hrvatske.

#### OSOBITO VRIJEDNI KRAJOBRAZI

Kategorija	Područje
Osobito vrijedan prirodni krajobraz:	Akvatorij Općine Vela Luka Kultivirani agrarni krajolik na obalama Općine Vela Luka
Osobito vrijedan kulturni krajobraz:	Luka

#### Članak 138.

(1) Na područjima zaštićenih dijelova prirode, evidentiranih područja i područja ekološke mreže (naznačenih na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja) iz prethodnog članka propisuju se sljedeći opći uvjeti i mjere očuvanja i zaštite prirode:

- zabranjuju se sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima umanjuju zatečene i prepoznate prirodne vrijednosti odnosno narušavaju se svojstva zbog kojih su zaštićeni,
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,
- na području park - šume dopušteni su samo oni zahvati i radnje čija je svrha njezino održavanje ili uređenje,
- za park-šumu potrebno je izraditi pejzažnu studiju te donijeti program zaštite šumskog ekološkog sustava koji sadrži mjere njegove zaštite i unaprjeđenja na temelju praćenja stanja,

- za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji u park šumi te izvan granica građevinskog područja potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode,
- na spomeniku prirode i u njegovoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti. Za dopuštene zahvate, radnje i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstva zbog kojih je proglašen spomenikom prirode potrebno je zatražiti dopuštenje ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode),
- Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Potrebno je očuvati sirovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze
- Zabranjeno je mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini
- Potrebno je sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode
- Potrebno je sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata
- Potrebno je očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima
- Potrebno je očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni
- Potrebno je pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti u morskim špiljama, te očuvati povoljne stanišne uvjete
- U svrhu zaštite dijela ekološke mreže otok Proizd i Privala, potrebno je na tom području ograničiti sidrenje, regulirati akvakulturu, regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima, očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća, te sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće
- Kako bi se očuvalo područje ekološke mreže od uvale Poplat do Vrhovnjaka, potrebno je pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti, sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale, ograničiti sidrenje, zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode, regulirati akvakulturu, regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima, očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale i priobalnih područja
- Prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a 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,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture,
- pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru,
- uređenje postojećih građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, te spriječiti štetne zahvate u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja,
- očuvati prirodnu obalu od značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata plana može se planirati samo

temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode, Ministarstva kulture (ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode),

- ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja,
- osigurati pročišćavanje gradskih otpadnih voda i toksičnih tvari koje se ulijevaju u more,
- Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja te očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neprosječene površine.
- U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi
- U svrhu očuvanja međunarodno važnih područja za ptice, potrebno je regulirati turističko-rekreativne aktivnosti, poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo, regulirati lov i sprječavati krivolov – uključujući i lov na vrste koje su plijen grabljivicama, pažljivo birati mjesta i planirati trase izgradnje visokih objekata (osobito vjetroelektrana i dalekovoda), regulirati ribolov sprječavati prelovljavanje ribe intenzivnim poljodjelstvom; poticati tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo.

(2) Za planirani zahvat na području ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za područje ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

(3) U cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, sukladno Rješenju UO za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (Klasa: UP/I-352-01/23-02/03, Urbroj: 2117-09/2-23-07 od 15. rujna 2023. god.), obvezno je poštivati sljedeće uvjete zaštite prirode:

- sve prostorne komponente plana potrebno je planirati izvan područja rasprostranjenosti rijetkih i ugroženih stanišnih tipova,
- kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip G.3.6. infralitoralna čvrsta dna i stijene prilikom izvedbe planirane ugostiteljsko-turističke zone Privala zabranjena je gradnja umjetnih plaža, betoniranje obale i nasipavanje u more na području rasprostranjenosti ovog stanišnog tipa,
- kako bi se očuvao ugroženi i rijetki stanišni tip F.4.1. površine stjenovitih obala pod halofitima potrebno je prirodne plaže očuvati u prirodnom stanju te na stijenama očuvati prirodnu vegetaciju,
- očuvati ulaze u speleološke objekte te spriječiti u njihovom nadzemlju i slivu aktivnosti koje bi mogle uzrokovati njihovo zarušavanje ili onečišćenje,

- ne planirati pristupnu infrastrukturu (šetnice, staze, ceste, vodoopskrbu, telekomunikacijske objekte i slično) niti smještajne i druge objekte u radijusu od najmanje 50 m od ulaza u speleološke objekte zatvorene za javnost,
- u svrhu očuvanja ugroženog i rijetkog stanišnog tipa G.3.5. naselja posidonije potrebno je sva sidrišta izvesti na ekološki prihvatljiv način,
- usporedno s planiranjem povećanja kapaciteta turističke ponude planirati i povećanje kapaciteta prateće komunalne infrastrukture (npr. sustava odvodnje otpadnih voda, kapaciteta i odgovarajućeg stupnja pročišćavanja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i dr.).

(4) Sukladno čl. 24. Zakona o zaštiti prirode, ukoliko se tijekom izvođenja građevinskih ili drugih radova, koji će se obavljati na površini ili ispod površine tla, otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i otkriću bez odgađanja obavijestiti nadležno Ministarstvo.

(5) Posebni uvjeti korištenja, te zaštita dijelova prirode iz prethodnog stavka utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti prirode uz suglasnost službe nadležne za zaštitu prirodne baštine.

#### 6.1.2 KULTURNA BAŠTINA

##### Članak 139.

(1) U cilju zaštite graditeljske baštine utvrđen je popis zaštićenih/registriranih (Z/R), preventivno zaštićenih (P) i evidentiranih kulturnih dobara (E) koji je sastavni dio Plana. Zaštićena/registrirana, preventivno zaštićena te evidentirana dobra i arheološke zone prikazana su na Kartografskom prikazu 3.1: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i 4.x Građevinska područja.

##### Članak 140.

(1) Mjere zaštite za navedena kulturna dobra naznačene na Kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, sastavni su dio ovih Provedbenih odredbi.

##### Članak 141.

(1) U nadležnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku su sva kulturna dobra na području Općine. U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sva kulturna dobra privremeno se donosi rješenje o preventivnoj zaštiti sukladno posebnom propisu.

(2) Rješenje o svojstvu kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture. Rješenjem se obvezno utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuju. Također rješenjem se utvrđuje i sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

(3) Kulturna dobra upisuju se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

##### Članak 142.

(1) Slijedeći ~~Sljedeći~~ popis ~~predstavlja~~ **predstavlja** kulturna dobra u prostoru Općine Vela Luka koja su u nadležnosti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku:

NAZIV	NASELJE	BROJ	kč	K.O.
Vela spila	Vela Luka	R 1036	2074/104, 2074/106, 2074/107, 2074/110, 2074/111, 2074/112, 2074/113, 2074/118, 31646	Vela Luka
Villa rustica Bradat	Vela Luka	R 1039	-	Vela Luka
Villa rustica Gudulija/Beneficij	Vela Luka	R 1040	Č.zem. 8967/9, 8967/7, 9208/1, 8965, 8967/6, 8767/8, 8970, 8941	Vela Luka
Arheološki lokalitet Gradina/crkva sv	Vela Luka	R1038	Č.zem. 31039/4	Vela Luka

NAZIV	ASELJE	BROJ	kč	K.O.
Ivana				
Arheološki lokalitet otok Gubeša	Vela Luka	R 644	Č.zem. 31040/1; 31040/2	Vela Luka
Crkva sv Kuzme i Damjana s arheološkim nalazištem	Vela Luka	R 606 Z-6588	Č.zgr. 809 k.č.zem. 10404/1, 10404/2, 10405/1 k.o. Blato; k.č.zgr. 805, 806, 807, 808, 809, 810, k.č.zem. 10397, 10398, 10399, 10400, 10401, 10403/1, 10403/2, 10403/3, 31218/1, 31218/2 k.o. Vela Luka	Blato, Vela Luka
Crkva Svetog Vincenca	Vela Luka	R 590	Č.zgr. 264	Vela Luka
Župna crkva Svetog Josipa i zvonik	Vela Luka	R 1023	Č.zgr. 225/7	Vela Luka
Kaštel Kolović-Šantić	Vela Luka	PZ UP/I-612-08/3-07/99	Č.zgr. 285, 254, 283/1, č.zem. 1244	Vela Luka
Austrijska utvrda Fortezza Austrougarska utvrda Forteca-Hum i ostaci prapovijesne gradine	Vela Luka	PZ UP/I-612-08/3-07/99 642-08/05-05/757 Z-6483	Č.zem. 12799/2, 12799/3, 12699/28, 12699/29, 12699/30, 12738/1, 12737/1, 12725/2, 12724/2 i 12716/4	Vela Luka
Zgrada OŠ Vela Luka	Vela Luka	Z-6468	k.č.zgr. 261	Vela Luka

CJELINE				
	12_1	POLUURBANA CJELINA		
1	Vela Luka	Vela Luka	E	R
POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA				
	13	STAMBENO GOSPODARSKI SKLOP U NASELJU		
1	Vela Luka	Stambeno-gospodarski sklop u naselju (>10x)	E	L
	13	STAMBENO-GOSPODARSKI KOMPLEKS - STAN		
1	Vela Luka	Stambeno-gospodarski sklop izvan naselja (STANI) (>5x)	E	L
MEMORIJALNI SPOMENICI				
	21	Kameni križevi		
1	Vela Luka	Kameni križevi (>25x)	E	L
POJEDINAČNI OBJEKTI				
	22	CIVILNE GRAĐEVINE		
1	Vela Luka	Škola	E	L
2	Vela Luka	Sokolana	E	L
3	Vela Luka	Bratovština sv Josipa (Mala i velika skula)	E	L
4	Vela Luka	Dom kulture i galerija (zavičajna zbirka)	E	L
	23	CIVILNE/OBRAMBENE GRAĐEVINE		
1	Vela Luka	Izmaelijev kaštel	E	L
	24	GOSPODARSKE GRAĐEVINE		
1	Vela Luka	Poljske kućice (>1000x)	E	L
2	Vela Luka	Guštrine (>500x)	E	L
	25	SAKRALNE GRAĐEVINE		
1	Vela Luka	Crkva Sv. Roka	E	L
2	Vela Luka	Crkva Bezgrešnog začeća Blažene Djevice Marije	E	L
3	Vela Luka	Crkva Sv. Jurja	E	L
4	Vela Luka	Crkva Gospe od Zdravlja	E	L
5	Vela Luka	Crkva Gospe od Milosti	E	L
6	Vela Luka	Crkva Gospe od Karmela	E	L
7	Vela Luka	Crkva Sv. Petra	E	L
	26	GROBNE GRAĐEVINE		
1	Vela luka	Groblje s pristupnim putem	E	L

(x) potrebno istražiti

K.O.	Arheološki zone i građevine	Zaštita
Vela Luka	Pretpovijesna gomila Njivice (2)	E
Vela Luka	Pretpovijesna gomila-promatračnica Ančinovo	E
Vela Luka	Pretpovijesni refugij na Humu	E
Vela Luka	Pretpovijesne gomile Potorače (3)	E
Vela Luka	Pretpovijesne gomile Zmalošćica (5)	E
Vela Luka	Pretpovijesne gomile Zablaće (3)	E
Vela Luka	Pretpovijesni refugij Greben	E
Vela Luka	Pretpovijesno gradinsko naselje Maslinovik	E
Vela Luka	Arheološki lokalitet Kale	E
Vela Luka	Arheološki lokalitet Vrbovica	E
Blato	Antička Villa rustica Poplat	E
Vela Luka	Arheološki lokalitet Bobovišće	E
Vela Luka	Antička arhitektura Zmališćica/Rudodma	E
Vela Luka	Antički gospodarski objekt ispod Lisca	E
Vela Luka	Ostaci rimskih nastambi na otočiću Kamenjak	E
Vela Luka/Blato	Potencijalni arheološki lokaliteti na položajima: Poplat, Gradina, Triporti, o.Proizd, Privala,	E

	Kamenjak, Kovnici, Garma, Pičena, Tečar, Šibakova noga, Tevčar, Vrbovica.	
	<b>Kultivirani agrarni/ruralni krajolik nacionalne i regionalne razine značaja</b>	
Vela Luka	Kultivirani agrarni krajolik na prostoru Vele Luke, u obliku suhozidnih terasa i ograda, zaprema najveći dio površine općine. Na području Vele Luke je poseban i prekriva obronke i vrhove uzvisina i cijele predjele nastavljajući se u neprekinuti slijed. Posebice je naglašen i slikovit na obroncima uz rubove polja ili u nastavku uvala. Navedeni krajolik oblikuje se od pretpovijesti i nije isključivo agrarne namjene. Česti su primjeri suhozidnih građevina sepulkralne i fortifikacijske namjene pretpovijesne dobi, teško razlučive od kasnijeg agrarnog krajolika, a koje su svjedočanstvo najstarije civilizacije na ovim prostorima.	E
	<b>Etnozone nacionalne i regionalne razine značaja</b>	
Otok Korčula/Vela Luka	Šire područje unutrašnjosti otoka Korčule, posebice naseljeni prostori uz rubove obradivih polja / Šire područje čitavog naselja Vela Luka uključivši poluotok Vranac na sjeveru, uzvisinu Pupanj na jugu te prostor okolnih uzvisina u smjeru Blatskog polja	E
	<b>Područja posebne brojnosti kulturnih dobara te spomeničke slojevitosti</b>	
Vela Luka	Zapadni dio općine Vela Luka na otoku Korčuli s istoimenim naseljem, paleolitskim, neolitskim i antičkim lokalitetima, hidroarheološkim nalazištima, izrazito kultiviranim, agrarnim krajolikom suhozidnih terasa na obroncima uz izduženu uvalu, te brojnim sakralnim građevinama uz polja u unutrašnjosti otoka. Posebno je spomenički značajan sam rub Blatskog polja, gotovo na svim dijelovima, gdje se susreću pretpovijesni i antički lokaliteti, predromanička crkva Sv. Kuzme i Damjana. Također su brojne nastambe u suhozidu kao i jednako oblikovan terasasti agrarni krajolik koji pokriva cijelo brdsko područje prostora Općine Vela Luka osim dijelova najstrijmijih obronaka	E

#### Članak 143.

(1) Dobro za koje prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro - predstavničko tijelo županije, grada ili općine može proglasiti zaštićenim ako se nalazi na njihovu području.

(2) Na osnovi navedenog članka Zakona predstavničko tijelo Dubrovačko-neretvanske županije i Općine Vela Luka ima mogućnost da svojom odlukom odredi dobro koje proglašava zaštićenim, a način njegove zaštite utvrdi uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela (Konzervatorski odjel u Dubrovniku), te osigura uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke. Odluku je Općina dužna dostaviti Ministarstvu kulture.

#### Članak 144.

(1) Na području Općine u sustavu mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćena je:

##### **A/ ZONA STROGE ZAŠTITE:**

##### **a) POJEDINAČNI SPOMENICI KULTURE**

ZAŠTIĆENI/REGISTRIRANI (Z/R), ODNOSNO PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P)  
SPOMENICI KULTURE VISOKE VRIJEDNOSTI

Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti spomenika, njegovog povijesnog i prostornog okoliša.

Mogućnost rekonstrukcije na temelju istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

##### **b) ARHEOLOŠKI LOKALITETI**

ZAŠTIĆENI (Z), PREVENTIVNO ZAŠTIĆENI (P) ILI EVIDENTIRANI (E) ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Arheološke zone - zona stroge zaštite bez mogućnosti gradnje.

##### **c) ZAŠTIĆENI KULTURNI KRAJOBRAZ**

**KOPNO** - sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja i obuhvaća zaštitu istaknutih zona visokovrijednog zelenila, obradivih površina i atraktivnosti prostora

**OBALA** - zona zaštite slijedi konfiguraciju obale, a sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika obale, bez nasipanja s mogućnosti rekonstrukcije i održavanja.

##### **B/ ZONA UMJERENE ZAŠTITE:**

- a) **OBJEKTI ILI SKLOPOVI AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI**  
EVIDENTIRANI (E) POJEDINAČNI SPOMENICI ILI CJELINE AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI  
Sustav mjera zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih spomenika ili cjelina. Ograničena mogućnost gradnje.
- b) **ZONA NEPOSREDNE OKOLINE VISOKOVRIJEDNIH SPOMENIKA KULTURE**  
Ograničena mogućnost gradnje novih objekata odnosno rekonstrukcije postojećih uz poštivanje ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora,
- c) **ARHEOLOŠKI LOKALITETI - POTENCIJALNE ARHEOLOŠKE ZONE**  
Nužna prethodna sustavna ili sondažna arheološka istraživanja.

#### Članak 145.

(1) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije, a temeljem konzervatorskih studija i konzervatorske dokumentacije.

(2) Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesne cjeline ambijentalne vrijednosti s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar i i okolo povijesne ambijentalne cjeline - jezgre.

#### Članak 146.

(1) Etnozone unutar zaštićenih kulturnih krajobraza kao što su šire područje Blatskog polja, posebice naseljeni prostori uz rubove obradivog polja, uređuju se planskim pristupom revitaliziranju lokalne tradicije. Očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je potrebno kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnozona, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).

### 6.2 PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

#### Članak 147.

(1) Na području Općine Vela Luka određena su područja krajobraza kao prostora čije su osobitosti rezultat djelovanja i međudjelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika sukladno posebnom popisu.

(2) Do izrade krajobraznih tipova, te objave popisa u Narodnim novinama sukladno posebnim propisima – vrednovanje krajobraza na općinskoj razini provodi se na temelju smjernica za očuvanje krajobrazne raznolikosti područja, seoskih krajolika i prostornog identiteta gradova utvrđenih Programom prostornog uređenja RH, kao i smjernica utvrđenih Prostornim planom Dubrovačko - neretvanske županije.

(3) Potrebno je očuvati značajna i karakteristična obilježja krajobraza, koja su temeljem svoje linearne ili kontinuirane strukture ili funkcije bitna za migraciju, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta.

#### Članak 148.

- (1) Krajobraz prepoznamo kao:
- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz
  - osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz
  - oblikovno vrijedno područje poluurbane cjeline



#### Članak 149.

(1) Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz određen je za sljedeće prostorne cjeline i dijelove prirode:

- akvatorij Općine - određen PPŽ Dubrovačko - neretvanske
- otok Proizd - određen PPUO Vela Luka
- brdo Hum - određen PPUO Vela Luka
- lokacija Šaknja rat - određen PPUO Vela Luka

#### Članak 150.

(1) Osobito vrijedni predjeli - prirodni krajobrazi štite se ovim Planom kroz detaljne uvjete za određivanje namjena površina na području Općine te uvjetima uređenja i smještaja sadržaja i raznih namjena i uvjetima za uređenje cjelokupnog prostora Općine.

(2) Prilikom poduzimanja zahvata u područjima vrijednih predjela - prirodnih krajobraza potrebno je dodatno:

- štiti od širenja neplanske izgradnje, a 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
- sačuvati od prenamjene te unapređivati prirodne vrijednosti i posebnosti (podsticati prirodnu regeneraciju šuma, pošumljavanje, rekultivaciju) krajobraza u skladu s okolnim prirodnim uvjetima pazeći pri tome da se ne narušava postojeća krajobrazna vizura,
- odgovarajućim mjerama (prevencijom) sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese u krajobrazno i biološko jedinstvenim područjima (polje),

(3) Osobito vrijedne predjele - prirodne krajobraze treba u konačnosti postepeno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od zaštićenog krajolika do pojedinačnih spomenika).

#### Članak 151.

(1) Na području Općine Vela luka kroz PPŽ DN određen je osobito vrijedan predjel – kulturni krajobraz:

- Kultivirani ruralni/agrarni krajolik Korčule - područje sjevernih i južnih obala Korčule - na prostoru Vela Luke (otoka Korčule - PPŽ DN, Sl.gl. DNŽ 6/03, 3/05, 3/06).

(2) Ovim Planom na prostoru Općine detaljnije se razlučuje kulturni krajobraz na:

- kontinuirani slijed suhozidnih terasa i polja na sjevernom dijelu Općine Vela Luka od otoka Proizd preko poluotoka Privale do sjevernog ruba Blatskog polja
- južni dio prostora općine Vela Luka obrađen suhozidnim terasama te dio prirodnog krajolika strmih uzvisina koji obuhvaća Šakanj rat sve do južnog ruba Blatskog polja

#### Članak 152.

(1) Oblikovno vrijedne cjeline obuhvaćaju evidentiranu cjelinu ambijentalne vrijednosti.

~~Oštećenu poluurbanu cjelinu Vele Luke (odnosi se na nove izgrađene dijelove naselja) je potrebno preoblikovati kroz izradu UPU-a u čiju će se svrhu izraditi i konzervatorski elaborat/dokumentacija sa smjericama za uređenje centra naselja, povijesne jezgre, obale i gradnje u novijim dijelovima te na rubovima naselja.~~

#### Članak 153.

(1) Točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza naznačenim u grafičkom dijelu plana, smatraju se vrijedniji i istaknutiji dijelovi prirodnog reljefa koji omogućuju šire sagledavanje i spoznavanje okolnog prostora.

(2) U smislu prvog stavka ovog članka potrebno je dodatno urediti pristupne puteve, odmorišta, smjerove kretanja i druge elemente bitne radi orijentacije i sigurnog dolaska do određene točke u prostoru.

### 6.2.1 PODRUČJA NAJVEĆEG INTENZITETA POTRESA

#### Članak 154.

(1) Područje Općine Vela Luka izloženo je mogućem djelovanju potresa intenziteta VII. i viših stupnjeva po MCS iz čega proizlazi potreba nužnog preventivnog djelovanja u zaštiti od potresa na način da se projektiranje, građenje i rekonstrukcija značajnijih građevina mora provesti tako da budu otporne na potres u navedenoj zoni.

(2) U svrhu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebno je obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička ispitivanja konkretnih lokacija sa ciljem određivanja projektnih seizmičkih parametara (maksimalna ubrzanja gibanja tla za potresa i pridruženi reprezentativni akceleroگرامi).

(3) Pri ispitivanjima iz prethodnog stavka potrebno je koristiti vjerojatnostne metode u suglasju s koncepcijom seizmičkog rizika uz puno poštivanje novih znanstvenih i tehničkih saznanja.

(4) Značajnije građevine iz stavka 1. ovoga članka su višestambene, industrijske i energetske građevine i postrojenja, građevine u kojima trajno ili povremeno boravi veći broj ljudi, građevine koje se zbog svojih kulturno-povijesnih ili drugih vrijednosti izdvajaju od ostalih, te ostale građevine od važnosti za Državu i županiju.

### 6.2.2 VODE I MORE

#### Članak 155.

(1) Vodne resurse Općine Vela Luka kao opći i osobito vrijedan dio prirodnog sustava čine podzemne vode, stajaće vode i akvatorij Općine.

(2) Osnovni planski dokument za upravljanje vodama, za zaštitu voda i za zaštitu od voda je vodnogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.

#### Članak 156.

(1) Prema karti osjetljivih područja, istočni dio područja općine Vela Luka je kategoriziran kao područje namijenjeno zahvaćanju vode za ljudsku potrošnju i kao sliv osjetljivog područja.

(2) Sukladno posebnom propisu na području općine naznačene su površine vodozaštitnog područja izvorišta u Blatskom polju.

~~Detaljnije granice vodozaštitnih područja utvrditi će se nakon izrade posebne hidrogeološke studije.~~

(3) Planom su razlučene dvije zone vodozaštitnog područja i to:

- II vodozaštitna zona
- III vodozaštitna zona

(4) Unutar naznačenih vodozaštinih područja u svrhu zaštite podzemnih voda i vodocrpilišta potrebno je primjenjivati **ograničenja korištenja prostora sukladno Pravilniku o uvjetima za**

utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13). ~~sljedeća ograničenja u korištenju:~~

- ~~• ograničiti i uvesti kontrolu upotrebe umjetnih gnojiva~~
- ~~• zabranjuje se formiranje privremenih odlagališta~~
- ~~• zabranjuje se zahvatima u prostoru probijanje zaštitnog pokrovnog sloja zemlje~~
- ~~• uređenje i postavljanje infrastrukturnih linijskih / površinskih građevina mora se provoditi sukladno posebnim propisima~~
- ~~• namjena prostora unutar zona sanitarne zaštite je usklađena s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02).~~

(5) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve ukoliko su provedene propisane sigurnosne mjere gradnje, dopreme, punjenja, skladištenja i uporabe,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, kao i gradnja podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja, masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(6) U III zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću uz zabrane iz prethodnog stavka zabranjeno je:

- skladištenje i odlaganje otpada,
- gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja,
- gradnja građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

U poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i stočarsku proizvodnju, poljoprivredna gospodarstva dužna su osigurati uvjete i provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse.

(7) Iznimno od odredbi prethodna dva stavka ovog članka, sukladno Pravilniku mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u zonama sanitarne zaštite podzemnih vodonosnika ako se provedu detaljni vodoistražni radovi i predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozonama.

(8) Zone vodozaštitnih područja (zone sanitarne zaštite) izvorišta prikazane su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 3.1.

#### Članak 157.

(1) More II kategorije utvrđeno ovim Planom sukladno posebnim propisima obuhvaća cijeli akvatorij Općine osim lučkog područja naselja Vela Luka.

(2) Zaštićeno obalno područje mora naznačeno u grafičkom dijelu plana prema posebnom propisu obuhvaća morski (300 metara) i kopneni (1000 metara) pojas Općine Vela Luka.

(3) Unutar pojasa zaštićenog obalnog područja mora primjenjuju se uvjeti i mjere prema posebnom propisu.

(4) Zaljev Vela Luka je kategoriziran kao eutrofno područje.

### 6.3 PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

#### Članak 158.

(1) U grafičkom dijelu Plana utvrđuju se načelne granice istražnog područja hidromelioracije te se unutar utvrđenih granica mogu sprovesti aktivnosti navedene u članku 135. odredbi Plana.

#### Članak 159.

(1) Područja, cjeline i dijelovi ugroženog okoliša - dio Vela Lučkog zaljeva tretira se ovim Planom kao osjetljivo i većim dijelom ugroženo područje unutar kojeg je potrebno sprovesti aktivne mjere kontrole i sanacije postojećih ispusta otpadnih voda, sprovesti uređenje obale (postojećih privezišta), predvidjeti prostorno - tehnološku organizaciju prometa (prometa u mirovanju) radi postizanja optimalnih opterećenja prilikom korištenja lučkog bazena.

#### Članak 160.

~~Obala devastirana gradnjom jesu područja unutar kojih se propisuju mjere sanacije i 'rekonstrukcije' radi očuvanja i vraćanja u prethodno izvorno stanje obale.~~

#### Članak 161.

(1) Napušteno eksploatacijsko polje na lokalitetu "Giča" potrebno je sanirati sukladno posebnim propisima te se ovim Planom za to područje planira prenamjena u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

#### **Članak 161a.**

(1) Planiranim zahvatom dovođenja ~~obale~~ **obalne** linije i sadašnjeg prijelaza između kopna i nekadašnjeg otočića Sv. Ivana u Gradini u prvobitno stanje sa izgradnjom mosta između kopna i otočića potrebno je uspostaviti prijašnje stanje odnosno prirodnu cirkulaciju mora između otvorenijeg zaljeva uvala Vela Luka i zatvorene puno manje uvala Gradina kako bi posebno u ljetnim mjesecima stvorili uvjeti za izmjenu i pročišćavanje mora u uvali.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 162.

(1) Postupanje s otpadom na području općine Vela Luka potrebno je uskladiti i uključiti u cjeloviti sustav gospodarenja otpadom utvrđen Prostornim planom Dubrovačko – neretvanske županije kojim se:

- izbjegava i smanjuje nekontrolirano nastajanje otpada,
- vrednuje neizbježivi otpad,

- kontrolirano odlažu nezbrinuti (neiskoristivi) ostaci otpada,
- vrši sortiranje i recikliranje otpada.

(1) Obrada otpada ili sekundarna reciklaža predviđena je kao:

- biološka obrada otpada ili kompostiranje,
- ~~termička obrada otpada ili spaljivanje na lokaciji na kojoj je omogućena ta vrsta obrade,~~
- mehaničko-biološka obrada koja podrazumijeva usitnjavanje, zbijanje, razvrstavanje (sortiranje), miješanje i obrada,
- fizikalno-kemijska obrada postupcima kojima se odvajaju, koncentriraju ili neutraliziraju toksični sastojci opasnog otpada.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

#### Članak 163.

(1) Planom se predviđa izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad).

(2) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom). ~~Jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika.~~

(1) Odvojeno prikupljanje otpada predviđeno je putem reciklažnih dvorišta ~~i međustanica smještenih unutar ili u blizini građevinskih područja većih naselja, odnosno u blizini područja sa najvećom koncentracijom nastajanja otpada.~~ Odvojeno prikupljanje biootpada predviđeno je u posudama na cijelom području Općine **planira se rješavati posebnim spremnicima za skupljanje tog otpada ili kompostiranjem u vrtovima korisnika putem kompostera.**

(2) Prikupljanje krupnog (glomaznog) otpada obavljat će se putem reciklažnog dvorišta ili putem usluge prijevoza na zahtjev korisnika usluge.

(3) Skupljanje opasnog otpada (za fizičke osobe) potrebno je organizirati putem reciklažnog dvorišta. Gospodarski subjekti moraju opasni otpad privremeno čuvati na mjestu nastanka otpada, te ga predavati ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada.

#### Članak 164.

(1) Do realizacije županijskog centra za zbrinjavanje otpada, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu "Sitnica" koje se nalazi na granici između općine Vela Luka i općine Blato.

(2) Planirane građevine u sustavu gospodarenja otpadom na području odlagališta „Sitnica“ su:

- OK - odlagalište komunalnog otpada,
- OI - odlagalište inertnog otpada,
- GO - reciklažno dvorište za građevinski otpad,
- PS - pretovarna stanica,
- KO - kompostana,
- SO – sortirnica.

(3) ~~Planom se utvrđuje obveza za usporednu sanaciju odlagališta "Sitnica". Na području Općine planiraju se dva reciklažna dvorišta: „Industrijska zona Vela Luka“ i „Kale tunele“.~~ **izgrađeno je reciklažno dvorište u Poduzetničkoj zoni Vela Luka i ne planira se izgradnja drugih reciklažnih dvorišta.**

## **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 165.**

(1) U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu u prethodnim točkama odredbi za provođenje Plana sadržan je veći dio mjera zaštite okoliša koje će se provoditi sukladno posebnim propisima, a to su: mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biljnog i životinjskog svijeta, krajobraza, kulturnih i prostornih vrijednosti, mjere zaštite od buke i požara i mjere postupanja s otpadom.

(2) Uz mjere zaštite okoliša iz prethodnog stavka utvrđuju se posebno slijedeće mjere zaštite okoliša:

- očuvanje i poboljšanje kvalitete/kategorije voda/mora,
- očuvanje kvalitetnog poljoprivrednog tla i šuma,
- očuvanje čistoće zraka,
- smanjenje prekomjerne buke,
- sprječavanje i smanjenje opasnosti od požara
- sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor i
- utvrđivanje zahvata u prostoru za koje je potrebna provedba procjene utjecaja na okoliš.

(3) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša.

### **Članak 166.**

(1) Očuvanje i poboljšanje kvalitete vode/mora predviđeno je:

- zaštitom svih vodotoka i stajućih voda na području Općine s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije,
- izgradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda na području Općine s uređajima za pročišćavanje prema utvrđenoj projektnoj dokumentaciji,
- zabranjivanjem, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
- sanacijom zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- sanacijom postojećih odlagališta otpada i izgradnjom sanitarnog odlagališta otpada za kontrolirano odlaganje otpada,
- planiranjem zaštite obale od visokih valova i mora posebno u užem području centralnog naselja Vela Luka,
- sanacijom tla onečišćenog otpadom,
- sanacijom nelegalnih eksploatacijskih polja, te sanacijom legalnih eksploatacijskih polja prilikom i po završetku eksploatacije,
- uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,
- uspostavljanjem monitoringa s proširenjem i uređenjem mjernih postaja, te osiguranjem stalnog praćenja površinskih i podzemnih voda,
- vođenjem jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda i
- na lokalitetu uvale Gradine na prijelazu između kopna i otoka Sv. Ivan potrebno je sprovesti zahvat dovođenja obalne linije u prvobitno stanje uklanjanjem nasipa između otoka i kopna kako bi se uspostavila prirodna cirkulacija mora između zaljeva uvale Vela Luke i uvale Gradina

(2) Ispusti otpadnih voda u more predstavljaju iznimno veliki pritisak na čistoću mora i na očuvanje bioraznolikosti u moru, stoga je potrebno adekvatno i na prihvatljiv način planirati zahvate kako bi se otklonila mogućnost njihovih negativnih utjecaja. Prethodno navedeno odnosi se i na lučka područja u kojima potencijalni negativni utjecaj na morska staništa i bioraznolikost predstavljaju različiti ispusti iz brodova u more.

#### Članak 167.

(1) Očuvanje kvalitetnog poljoprivrednog tla i šuma predviđeno je:

- izgradnjom izvan građevinskog područja građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje isključivo na većim posjedima
- ograničenjem izgradnje izvan građevinskih područja na posebno vrijednom poljoprivrednom zemljištu (P2),
- izradom i obnovom Programa gospodarenja šumama u privatnom vlasništvu,
- ograničenjem izgradnje izvan građevinskih područja, izuzev šumskogospodarskih, lovnogospodarskih i infrastrukturnih građevina i objekata u šumama i u kontaktnom prostoru šuma širine 50 m.

Vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini
- kada je utvrđen interes RH za izgradnju objekata koji se prema posebnom propisu grade izvan građevinskog područja,
- pri gradnji građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnosti preradu poljoprivrednih proizvoda,
- za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona.

#### Članak 168.

(1) Očuvanje čistoće zraka predviđeno je:

- poticanjem ostalih oblika prijevoza s pogonom prihvatljivim za okoliš (hibridna vozila s pogonom na električnu energiju, bicikl), te uspostavljanja pješačkih površina i biciklističkih staza uz postojeće i planirane prometnice, gdje god je to moguće,
- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima proizvodnih namjena ili izvan građevinskih područja, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- uporabom kvalitetnije tehnologije i pročistača zraka, te kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

#### Članak 169.

(1) Smanjenje prekomjerne buke predviđeno je:

- svrstavanjem površina različitih namjena po pravilu da se dopuštene razine buke susjednih površina razlikuju međusobno za najviše 5 dB, preliminarno prema posebnom propisu, što se potvrđuje mjerenjem postojećeg stanja,
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja,
- prostornim razmještajem većih gospodarskih djelatnosti izvan naselja u građevinskim područjima proizvodnih namjena ili izvan građevinskih područja, odnosno unutar naselja na određenim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- razvojem alternativnih prometnih pravaca pomoću kojih će se ravnomjernije distribuirati prometno opterećenje prometnica koje prolaze kroz naselje,
- upotrebom prijevoznih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- izradom karte buke, te



- kontinuiranim mjerenjem razina buke.

#### Članak 170.

(1) Sprječavanje i smanjenje opasnosti od požara predviđeno je:

- educiranje lokalnog stanovništva o opasnosti i mogućnosti zapaljenja predmeta i prirode usljed vremenskih prilika
- organizacija volonterskih službi (ophodnji) tijekom perioda najveće opasnosti od požara
- održavanje protupožarnih sustava i puteva
- izrada potrebne dokumentacije sukladno posebnim propisima

(2) Područje park šume otočić Ošjak uvršteno je u IIb kategoriju ugroženosti od požara sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10) te Pravilniku o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara („Narodne novine“, br. 62/94 i 32/97.). Izrađena je Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija kao i Plan zaštite od požara te je za park šumu Ošjak obvezno provoditi preventivne mjere zaštite od požara.

#### Članak 171.

(1) Sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda, te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša,
- stalnom kontrolom vrste i sastava otpada,
- ograđivanjem sanitarnog odlagališta otpada s kontrolom ulaza i izlaza,
- kontrolom stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite,
- ozelenjavanjem zaštitnim zelenilom,
- kontrolom deponijskog plina,
- kontrolom flore i faune u okolici i na odlagalištu.
- sanacijom i uređenjem odlagališta usporedno s korištenjem

#### Članak 172.

Brisan

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1 OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 173.

(1) Obveze izrade prostornih planova užih područja utvrđene su Zakonom (ZUP), posebnim propisima u pogledu zaštite i očuvanja kulturne baštine, i u pogledu uređenja groblja te Prostornim planom Županije.

(2) Područja obvezne izrade prostornih planova užih područja utvrđena su Planom u pravilu granicama građevinskih područja, površinama određenih namjena, koridorima/trasama infrastrukturnih prometnih građevina i vodotocima, tako da čine jedinstvene prostorne i urbane cjeline, a prikazana su na kartografskim prikazima, br. 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (načelno) i br. 4.x Građevinska područja na katastarskoj podlozi.

(3) Prostornim planovima užih područja kojima se propisuju detaljniji uvjeti uređenja i korištenja prostora moguće je dati strože odrednice od odredbi ovoga Plana, te će se iste primjenjivati pri utvrđivanju lokacijskih uvjeta.

Članak 174.  
Urbanistički planovi uređenja

(1) Obveza izrade UPU-a utvrđena je za:

- ~~građevinsko područje naselja Vela Luka~~
  - ~~građevinska područja dijelova naselja (Mikulina Luka, Tudorovica, Gradina, Stračinčica, Prapatna, Žukova) koja su utvrđena sustavom središnjih naselja~~
  - ~~dijelove izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko – turističkih zona~~
- ~~građevinsko područje naselja:~~
    - ~~mješovita namjena:~~
      1. ~~Plitvine 1 (oko 6,6 ha)~~
      3. ~~Plitvine 3 (oko 15,1 ha)~~
    - ~~gospodarska namjena:~~
      - ~~ugostiteljsko-turistička namjena:~~
        2. ~~Plitvine 2 (oko 3,6 ha)~~
      - ~~javna i društvena namjena:~~
        4. ~~Močni laz (oko 4,2 ha)~~
  - ~~izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:~~
    - ~~gospodarska namjena:~~
      - ~~proizvodno-poslovna namjena:~~
        5. ~~Poduzetnička zona Vela Luka (oko 22,0 ha)~~
      - ~~ugostiteljsko-turistička namjena:~~
        6. ~~Privala (oko 19,7 ha)~~
        7. ~~Tankaraca – Tečar (oko 0,9 ha)~~
        8. ~~Gradina (oko 5,1 ha)~~
        9. ~~Gabrica (oko 13,7 ha)~~
        10. ~~Poplat (oko 1,0 ha)~~

Iznimno do donošenja UPU-a navedenih u tablici 'Obvezatna izrada urbanističkih planova na području Općine' u kolonama A, B i C u izgrađenim i neizgrađenim uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se izdavati akti kojima se omogućava gradnja, rekonstrukcija ili zamjena postojeće pojedinačne ili više građevina, gradnja i rekonstrukcija komunalne i druge infrastrukture te uređenje ostalih razvojnih projekata sukladno članku 119b. sukladno odredbama za provođenje ovog plana.

Tablica: Obvezatna izrada urbanističkih planova na području Općine

A.	GP naselja	UPU 1:2000		
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha
1.	Vela Luka	Vela Luka	naselje Vela Luka+akvatorij uvale	321,4
B.	GP dijela naselja	UPU 1:1000		
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha
1.	Mikulina Luka, Tudorovica, Gradina	Mikulina Luka, Tudorovica, Gradina	naselje: Mikulina Luka, Tudorovica, Gradina+akvatorij	68,1

2.	Stračinčica	Stračinčica	naselje Stračinčica+akvatorij	28,2
3.	Prapatna	Prapatna	dio naselja	24,6
4.	Žukova	Žukova	dio naselja	8,5
6.	izdvojeno GP	UPU 1:1000		
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha
1.	Gradina	Gradina	izdvojeno GP ugostiteljske - turističke namjene Gradina	5,0
2.	Tankaraca	Martina bok - Požar	izdvojeno GP ugostiteljske - turističke namjene Tankaraca	11,5
3.	Tankaraca	Tankaraca - Tečar	izdvojeno GP ugostiteljske - turističke namjene Tankaraca - Tečar	1,0
4.	Gabrica	Gabrica	izdvojeno GP ugostiteljske - turističke namjene Gabrica	13,0
5.	Poplat	Poplat	izdvojeno GP ugostiteljske - turističke namjene - Poplat	1,0
6.	Vela Luka	Poslovna zona	Poslovna zona	21,3

(2) Urbanistički plan uređenja Plitvine 1 i Plitvine 3 se izrađuju sukladno sljedećim odredbama:

- omogućava se gradnja samo stambenih i stambenoposlovnih građevina s pratećim sadržajima,
- parametri za gradnju određuju se sukladno odredbama za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Vela Luka određene člankom 52. ovih Odredbi,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno,
- uređenje terena vodopropusnim popločanjem kockama ne smatra se hortikulturnim uređenjem građevne čestice (ozelenjavanjem),
- omogućiti javni pristup obali min. svakih 250 m i prolaz uz obalu,
- uređena plaža se uređuje sukladno odredbama članka 20. ovih Odredbi,
- prirodnoj plaži potrebno je u potpunosti očuvati prirodno obilježje.

(3) Do donošenja propisanih urbanističkih planova uređenja Plitvine 1 i Plitvine 3 na građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja omogućava se zamjena ili rekonstrukcija postojeće građevine u skladu s ovim Odredbama.

(4) Za izradu UPU-a za naselje Vela Luka s pripadajućim akvatorijem, kao izrađena je stručna podloga koristiti će se Plan razvoja lučkog područja u kojoj je s obzirom na ograničeni prostor (morski i kopneni dio) analizirana mogućnost organiziranja prostora na kojem trebaju egzistirati luka nautičkog turizma, luka otvorena za javni promet županijskog značaja (pomorsko-putnički terminal), brodogradilišna luka, ribarska luka, luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (valobran, sportska lučica, komunalni privez lokalnog stanovništva itd.), uređene plaže, površine za veslački i vaterpolo klub, korištenje ljekovitog blata u dnu uvale za specijalnu bolnicu Kalos itd., te je ista sadržana u članku 119a. ovih Odredbi te grafički prikazana u Kartogramu.

(5) Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja projektne dokumentacije za zahvate u dijelu koji obrađuje Plan razvoja lučkog područja iz prethodnog stavka smije se odstupiti od ovim planom predloženog rješenja jedino ukoliko se novim Planom razvoja lučkog područja Vela

Luka ili izmjenama postojećeg ponudi rješenje koje će bolje odgovarati trenutnim potrebama Općine Vela Luka ili biti prihvatljivije s aspekta zaštite okoliša.

(6) Urbanistički plan uređenja ~~u ZOP-u~~ mora se izraditi najmanje u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, a obuhvaća ~~cijeli neizgrađeni dio građevinskog područja odnosno kompaktne dijelove naselja~~ sukladno granicama ucrtanim na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i 4.x Građevinska područja.

(7) **Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja može se prilagoditi detaljnijem mjerilu što se neće smatrati izmjenom Prostornog plana.**

~~U svrhu proširenja planiranog lučkog područja luke otvorene za javni promet županijskog značaja dozvoljava se širenje granice na akvatorij luke Kali od „Malog mandrača“ do hotela Posejdon temeljem ucrtanih granica na kartografskom prikazu 4.8 i 4.12 Građevinska područja.~~

#### Članak 175.

Brisan

#### Članak 176.

##### Prostorni plan područja posebnih obilježja

~~Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade PPPPO-a otočića Ošjak a sukladno odredbama Prostornog plana Županije Dubrovačko - neretvanske te granicama ucrtanim na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i 4.x Građevinska područja.~~

~~Do donošenja PPPPO-a iz stavka 1. ovog članka potrebno je provoditi mjere navedene u prethodnim člancima ovog Plana kako bi se uspostavila zaštita i sačuvala prirodna i kulturna baština na području otočića Ošjak.~~

D.	Prirodne i kulturne vrijednosti	PPPPO 1:1000		
		Naziv lokaliteta	Obuhvat	Ukupno ha
1.	Ošjak	otok Ošjak	dio akvatorija i otok Ošjak	43,3

(1) Za područja od izuzetne kulturno - povijesne vrijednosti određene Konzervatorskom studijom, **odnosno za širu zonu arheološkog lokaliteta Vela špilja i Utrvdu Fortezza na brdu Hum**, Planom je ~~propisana obvezatna~~ **se preporuča** izrada idejnih - projektnih rješenja.

(2) Idejnim rješenjima potrebno je uskladiti i odrediti prostorne organizacije popratnih sadržaja (sanitarni uređaji, info - pultovi, urbani mobilijar, promet u mirovanju i ostali elementi bitni za definiranje ovih zona). Mjerilo i sadržaj Idejno - projektnih rješenja odrediti će se prilikom izrade samog rješenja.

(3) **Planom se omogućava obnova tvrđave Fortezza na brdu Hum što će doprinijeti održivom gospodarskom razvoju općine. Omogućava se obnova prostora tvrđave sukladno originalnom stanju te uređenje znanstveno-edukativnih, kulturnih i zabavnih sadržaja (vidikovca i ostalih pratećih sadržaja).**

Granice obuhvata idejno – projektnih rješenja ucrtane su na kartografskim prikazima broj 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i 4.x Građevinska područja.

Tablica: Obavezna izrada idejno – projektnih rješenja

E.	Arheološki lokalitet	Idejno – projektno rješenje	
		Obuhvat	Ukupno ha
1.	Vela Špilja	šira zona arheološkog lokaliteta Vela Špilja	1,4
2.	Utvrda Fortezza - brdo Hum	šira zona arheološkog lokaliteta Utvrde Fortezza	6,4

## 9.2 PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 177.

#### Uređenje zemljišta

(1) U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje i zaštite od suše, Planom su predviđene posebne mjere uređenja poljoprivrednih površina nizinskog područja hidromelioracijskim zahvatima.

(2) Uređenje zemljišta pošumljavanjem na prostoru šuma određuje se šumskogospodarskim osnovama i programima za gospodarenje šumama. Za šume u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba do donošenja programa za gospodarenje šumama, uređenje zemljišta pošumljavanjem provodit će se temeljem obveza koje proistječu iz jednostavne i proširene biološke reprodukcije šuma. Uređenje zemljišta pošumljavanjem izvan površina šuma provodi se temeljem potreba zaštite okoliša, zaštita od štetnog djelovanja erozije i bujica, te krajobraznog uređenja ugroženih i posebno vrijednih područja na prostoru Općine.

(3) Ozelenjavanje će se provoditi na prostorima koji su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena, te na izvanšumskim površinama klizišta, erozije, vodocrpilišta, odlagališta otpada, eksploatacijskim poljima i površinama nepodobnim za druge namjene.

(4) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

(5) Komasacija, kao mjera poboljšanja tla i poljoprivredne proizvodnje, preporučljiva je na svim prostorima, gdje nije provedena, osim gdje je to Planom zabranjeno, zbog očuvanja krajobraznih vrijednosti i bioraznolikosti.

### Članak 178.

#### Sanacija bespravno izgrađenih građevina

Bespravno izgrađene građevine moguće je zadržati u prostoru ukoliko se mogu uskladiti s uvjetima propisanim ovim Planom.

Ako se u ZOP-u jedna ili više građevina druge namjene izgrađene bez građevinske dozvole nalaze unutar planiranog izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) odnosno na površini ugostiteljsko-turističke namjene u naselju, namjena tih područja, odnosno površina ne može se mijenjati.

~~Bespravno izgrađene građevine su građevine koje nisu uporabljive i izgrađene bez odobrenja za građenje kojima je do dana stupanja na snagu ovog Plana izgrađena barem jedna etaža sa stropnom konstrukcijom u što se uračunava i podrum.~~

## 9.2.1 MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

### 9.2.1.1 Mjere zaštite od potresa i odrona zemljišta

#### Članak 179.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za VII zonu.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Stoga, kod izgradnje novih dijelova naselja brutto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha. Ovo se najvećim dijelom odnosi na najizgrađeniji prostor, a to je područje centralnog dijela naselja Vela Luka.

(3) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

#### Članak 179.a

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Općine uskladiti sa posebnim propisima za minimalno VIII potresnu zonu.

(2) Na pretežito nestabilnim područjima (seizmotektonski aktivno područje) gdje se planira izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

(3) Radi osiguranja uvjeta boravka ljudi u uvjetima povećane opasnosti izazvane ljudskim ili prirodnim faktorima unutar zone potrebno je planirati i osigurati dopunske prostore (građevine) ili osigurati postojeće dijelove građevina (u daljnjem tekstu skloništa) za smještaj ljudi i dobara te izraditi elaborat postupanja u uvjetima povećane opasnosti sve u skladu s zahtjevima i mišljenjem nadležnih ministarstava i službi.

#### Članak 179.b

(1) Sklonište je moguće realizirati kao slobodnostojeću građevinu ili kao dio građevine.

(2) Sklonište je prema svojoj namjeni dvonamjenskog tipa te će se u mirnodopskim uvjetima koristiti u skladu s uvjetima nadležnih ministarstava a u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju se u najkraćem roku (~~ne dužem od 24 sata~~) osposobiti za svoju osnovnu namjenu. U tijeku mirnodopskog načina korištenja vlasnik skloništa treba održavati sklonište i instalacije u funkcionalnom smislu te provoditi godišnje kontrole opreme u uvjeta u skloništu.

#### Članak 179.c

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti za gradnju slobodnostojećih skloništa:

- potrebno je osigurati minimalno 1.3 do 1.5 m<sup>2</sup> po osobi,
- najveći kapacitet skloništa iznosi 300 osoba,

- zona gravitacije skloništa je 250 metara horizontalne udaljenosti,
- konstrukciju skloništa potrebno je planirati na minimalno statičko opterećenje od 50 do 150 kPa, izlaz i ulaz iz skloništa potrebno je orijentirati na pristupne puteve izvan zona rušenja,
- autonomnost boravka u skloništu potrebno je osigurati na najmanje 7 dana,
- unutar skloništa potrebno je osigurati sve propisane prostorije i uređaje,
- donja kota poda skloništa treba biti najmanje 30 cm od najvišeg podzemnog vodostaja,
- skloništa se planiraju na prostorima javnih zelenih površina,
- ostali uvjeti koje izdaje nadležno ministarstvo i uprava.

(2) Skloništa koja se rade kao dio građevine planirati će se prema utvrđenim potrebama i mogućnostima investitora te u skladu s zahtjevima i uvjetima nadležnog ministarstva te sukladno tehničkim normativima za skloništa.

#### 9.2.1.2 Mjere zaštite od požara i eksplozija

##### Članak 180.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(2) U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), 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 u dužini konzole.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopsrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Sukladno posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Dubrovačko - neretvanske županije na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na slijedećim građevinama i prostorima:

- u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova i
- koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (Narodne novine, br. 25/94).

(5) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi (objekti posebne namjene, benzinske postaje i sl.) moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

(6) Ostale potrebne mjere zaštite od požara i eksplozija (šumski prosjeci, crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Vela Luka koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Vela Luka.

#### 9.2.1.3 Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija

##### Članak 181.



(1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

#### 9.2.1.4 Mjere zaštite od iscrpljenja ili uništenja pojedinih prirodnih resursa i ekoloških zagađenja

##### Članak 182.

(1) Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru potrebno je u najvećoj mjeri štiti izvornost, biološke raznolikosti prirodnih zajednica, te održati kakvoću žive i nežive prirode. Prirodne izvore je potrebno očuvati na razini kakvoće koja nije štetna za čovjeka, biljni i životinjski svijet. Stoga su dijelovi prirodne baštine predloženi za zaštitu.

(2) Jedan od najdragocjenijih prirodnih izvora je u svakom slučaju pitka voda. Stoga je osnovni cilj zaštititi ga i racionalno koristiti u smislu štednje pitke vode. To znači da treba rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda.

(3) Kroz vodozaštitno područje blatskog polja prolazi državna cesta D118. U cilju preventivne zaštite potrebno bi bilo uspostaviti tehničkim rješenjem zaštitu na dijelu dionice kroz vodozaštitno područje, kako bi se izbjegli eventualni akcidenti. Također, u cilju zaštite izvorišta zabranjuju se unutar vodonosnog područja zahvati u prostoru kojima bi se probio zaštitni pokrovni sloj, te se trebaju provesti sanacije postojećih legalnih i nelegalnih eksploatacijskih polja.

(4) Kako samo izvorište, tako i znatna podzemna vodonosna područja potrebno je sačuvati od mogućeg zagađenja. Stoga je na odabranoj lokaciji odlagališta komunalnog otpada **Sitnica** pri njegovoj sanaciji potrebno izvesti **izveden** vodonepropusni sloj kako otpad svojim procjeđivanjem u tlo ne bi mogao ugroziti kvalitetu podzemnih voda.

(5) Ostala napuštena odlagališta otpada i divlje deponije potrebno je sanirati tako da se teren privede prvobitnoj namjeni ili pošumi.

(6) Kako bi se smanjila onečišćenost zraka od znatnih emisija ispušnih plinova i prašine potrebno je prići ugradnji propisanih uređaja za pročišćavanje (ukoliko već nisu ugrađeni), saniranjem odlagališta otpada.

(7) Na područjima koja su evidentirana kao najugroženija područja od buke, po obavljenim mjeranjima, ako se iskaže jačina buke iznad dopuštenih vrijednosti za određeni dio područja potrebno je provesti sanaciju u skladu s posebnim propisima.

#### 9.2.1.5 Mjere zaštite od ratnih opasnosti

##### Članak 183.

(1) Zbog mogućih ratnih djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i materijalnih dobara uz slijedeće uvjete za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
- najveća dozvoljena udaljenost do najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda sklonište ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko,
- treba težiti planiranju skloništa kapaciteta za 100-300 ljudi,
- skloništa treba tako smjestiti da su dovoljno udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,

- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini građevina i objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja i sl.),
- lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojem je smješteno.

#### Članak 184.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama građevine,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

(2) Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

(3) Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se ~~u roku od 24 sata~~ osposobiti za osnovnu namjenu. Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86).

### 9.3 Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

#### Članak 185.

Brisan.

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati:

- u postojećim gabaritima građevine,
- na način da se gradi zamjenska građevina pri čemu je obvezno zadržati postojeću tlocrtnu površinu građevine (ortogonalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu) i postojeću visinu građevine, a dozvoljava se promjena tlocrtnog oblika ortogonalne projekcije građevine.

(2) Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena postojeće građevine.

(3) Na čestici postojeće zgrade nije moguća gradnja pomoćnih građevina osim jednostavnih građevina koje se prema posebnom propisu grade na čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole. Jednostavne građevine na čestici postojeće zgrade se mogu graditi ukoliko je površina građevne čestice veća od 600 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice  $k_{ig}=0,25$ .

(4) Postojeće građevine koje se nalaze izvan prostora ograničenja (pojas 1000 m od obalne crte) mogu se rekonstruirati sukladno prethodnim stavcima ovog članka ali i na sljedeći način:

- prizemnim zgradama dozvoljava se nadogradnja kata (Po+S/P+1) i kosog krova bez nadozida, uz maksimalnu visinu 7,0 m,
- dozvoljava se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom za najviše 12,0 m<sup>2</sup>.

(5) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma).

---

## **II GRAFIČKI DIO**

---

## **Kartografski prikazi:**

<b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	1:25000
<b>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b>	
2.1 Prometni sustav, pošta, telekomunikacije	1:25000
2.2 Energetski sustav, vodnogospodarski sustav	1:25000
<b>3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>	
3.1 Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.2 Područja posebnih uvjeta korištenja, Arheološka i prirodna baština	1:25000
3.3 Uvjeti zaštite i očuvanja graditeljske baštine	1:25000
<b>4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA</b>	
4.1 Privala - Tankaraca	1:5000
4.2 Žukova – Prapatna	1:5000
4.3 Stračinčica – Mikulina Luka	1:5000
4.4 Plitvine – Vela Luka - Gabrica	1:5000
4.5 Poplat - Triporte	1:5000
<b>Kartogram</b>	
1. KARTOGRAM – Režim korištenja lučkog područja	1:2000