

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE



## 0. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Humac-Pudarica“ (dalje u tekstu: Plan) utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Lumbarda („Službeni glasnik Općine Lumbarda“ 02/03 i 02/08, dalje: PPUO Lumbarda), na kartografskom prikazu 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5000 na katastarskoj podlozi.
- (2) Obuhvat Plana ukupne površine 40,8 ha obuhvaća sljedeće površine razgraničene PPUO Lumbarda:
  - (a) izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja) – gospodarska zona (GZ) „Humac – Pudarica“ – za gospodarsku namjenu (I2) – pretežito zanatsku;
  - (b) površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – (E3) – kamenolom „Humac II“;
  - (c) izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda (predjel Sv. Antun), izgrađen;
  - (d) dio županijske ceste Ž-6225 i dijelovi ostalih cesta odnosno djelomično uređenih putova;
  - (e) poljoprivredno tlo;
  - (f) šumsko zemljište.
- (3) Plan je izrađen u mjerilu 1:5000. Dio obuhvata Plana (istočni dio GZ-a približne površine 2,8 ha) izrađen je u mjerilu 1:1000.
- (4) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP).
- (5) Dokumenti prostornog uređenja šireg područja za Plan su PPUO Lumbarda, te Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službene glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03, 3/05, 3/06 i 07/10 dalje u tekstu: PPDNŽ).
- (6) U smislu ovih odredbi pojam *gospodarska zona* odgovara pojmu *poduzetnička zona* u Zakonu o šumama („Narodne novine“ broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10 i 124/10).

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. NAMJENA POVRŠINA

#### Članak 2.

- (1) Namjena površina utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1-1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:5000 i na kartografskom prikazu 1-2: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000 kako slijedi:
  - (a) proizvodna
    - pretežito zanatska (I2)
  - (b) površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena (E3)



- (2) Na površinama poslovne i proizvodne namjene nije moguć smještaj stanovanja i ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja.
- (3) Na površinama poslovne i proizvodne namjene omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je moguće pojedine dijelove poslovnog, odnosno proizvodnog procesa rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

#### 1.1.2. POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA – KAMENA (E3)

##### **Članak 4.**

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

#### 1.1.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

##### **Članak 5.**

- (1) Zaštitne zelene površine su neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu nestabilnih terena i šumskih površina.
- (2) Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopušteni ozelenjivanje i pošumljavanje, uz mogućnost poljodjelske djelatnosti na onim površinama za koje to postojeći način korištenja. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

#### 1.1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

##### **Članak 6.**

- (1) Površine infrastrukturnih sustava planirane su za građenje i rekonstrukciju građevina prometne i ostale infrastrukturne mreže.

#### 1.1.5. MJEŠOVITA NAMJENA (M)

##### **Članak 7.**

- (1) Površina mješovite namjene predstavlja manji i potpuno izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda, za koji se propisuje neposredna provedba odgovarajućih odredbi PPUO Lumbarda.

#### 1.1.6. POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

- (1) Poljoprivredne i šumske površine su površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno šumske. Smatrat će se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.
- (2) Na poljoprivredne i šumske površine unutar obuhvata Plana neposredno se primjenjuju odgovarajuće odredbe PPUO Lumbarda.

## 1.2. DIJELOVI NASELJA PREMA STUPNJU KONSOLIDIRANOSTI

### Članak 8.

- (1) Površina obuhvata plana je na kartografskom prikazu 4-1: „Način i uvjeti gradnje“ prema stupnju konsolidiranosti naselja razgraničena na:
- (a) Dovršeni dio naselja – obuhvaća izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda;
- (b) Dio naselja za novu gradnju – obuhvaća dio neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) gospodarske namjene (gospodarske zone).

## 1.3. OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

### 1.3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

#### Članak 9.

- (1) Uvjeti gradnje na području obuhvata Plana propisuju se poglavljem 1.3.
- (2) Iznimno u odnosu na prethodni stavak, za *dovršeni dio naselja* (manju površinu mješovite namjene) – izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda, propisuje se neposredna provedba PPUO Lumbarda, te sukladna primjena uvjeta gradnje tog plana (za izgrađeni dio građevinskog područja naselja). Sukladno članku 34. stavku (1) PPUO Lumbarda na ovoj površini propisuje se katnost do Po/u+P+2 (do tri nadzemne etaže).
- (3) Rubni uvjeti za gradnju obiteljskih stambenih, mješovitih i poslovnih zgrada u *dovršenom dijelu naselja* (izgrađeni izdvojeni dio građevinskog područja naselja Lumbarda), sukladno odredbama PPUO Lumbarda, propisani su Tablicom 1a. Rubni uvjeti predstavljaju najveće i/ili najmanje vrijednosti pojedinih urbanističkih parametara za gradnju; intervali pojedinih urbanističkih parametara detaljno su propisani u PPUO Lumbarda.

TABLICA 1A.: RUBNI UVJETI ZA GRADNJU OBITELJSKIH STAMBENIH, MJEŠOVITIH I POSLOVNIH ZGRADA U DOVRŠENOM DIJELU NASELJA

Način gradnje		Najmanja i najveća površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji (m)	Najveći koeficijent izgrađenosti (kig)	Najveći koeficijent iskorištenosti (kis)
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip)	samostojeće zgrade	250 do 1500*	11,0	0,38*	1,30*
	dvojne zgrade	200 do 1500*	-	0,40*	1,30*
	zgrade u nizu	120	-	0,50	1,40
Mješovite i poslovne zgrade	samostojeće zgrade	700 do 1500		0,30	1,20*

\* Raspon veličina građevnih čestica, koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti detaljno je propisan u PPUO Lumbarda.

### 1.3.2. ZGRADE I GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 10.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici se mogu graditi:
- (a) jedna osnovna zgrada i

- (b) jedna pomoćna zgrada.
- (2) Osnovnom zgradom smatra se, na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), i složena građevina – funkcionalni sklop – kojeg čini najviše tri građevine, međusobna udaljenost kojih iznosi najmanje polovicu visine više zgrade.
- (3) Osim zgrada iz stavka (1) ovog članka, na čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine, odnosno uređivati čestica u svrhu uporabe osnovne zgrade, što uključuje:
  - (a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, sabirne jame i sl.);
  - (b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.;
  - (c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.
  - (d) interne pješačke i kolno-pješačke staze i površine, te parkirališta na otvorenom.
- (4) Ako je visina građevina iz točke a) (osim povišenog okna/otvora), ili visina otvorenog bazena iz točke b) stavka (2) veća od 1,0 m od najniže točke okolnog uređenog terena, smatra ih se pomoćnim zgradama.

### 1.3.3. NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 11.

- (1) Prema namjeni, u smislu ovog plana, na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), osnovna zgrada pripada u jednu od kategorija:
  - (a) *poslovna zgrada* – udio poslovne namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; dopušteni su proizvodni prateći sadržaji;
  - (b) *proizvodna zgrada* – udio proizvodne namjene u površini zgrade iznosi najmanje 70%; dopušteni su prateći poslovni sadržaji: uredsko-upravni, trgovački i sl.

### 1.3.4. NAČIN GRADNJE OSNOVNE ZGRADE

#### Članak 12.

- (1) Osnovna zgrada na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) može se graditi isključivo kao samostojeća – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne formira dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada. Samostojećom se smatra i složena građevina (funkcionalni sklop) iz stavka (2) u naslovu 1.3.2.

### 1.3.5. UDALJENOST ZGRADE OD REGULACIJSKE LINIJE

#### Članak 13.

- (1) Regulacijska linija je linija razgraničenja čestice javne prometne površine od ostalih površina.
- (2) Građevinska linija je linija najmanje udaljenosti zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije.

- (3) U dijelu naselja za novu gradnju (gospodarska zona) udaljenost građevinske od regulacijske linije iznosi:
  - (a) najmanje 5,0 m prema županijskoj cesti Ž-6225,
  - (b) najmanje 3,0 m prema sabirnim i ostalim ulicama, a sukladno kartografskom prikazu 4-2: „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1: 1000;
- (4) Iznimno od točke (b) prethodnog stavka, na česticama na koje se kolni pristup ostvaruje s kolno-pješačke prometnice dopuštena je gradnja na regulacijskoj liniji.

#### 1.3.6. UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ČESTICA (OSIM JAVNE PROMETNE POVRŠINE)

##### Članak 14.

- (1) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), osnovnu zgradu moguće je graditi na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne čestice, odnosno za zgrade visine veće od 6,0 m na udaljenosti od susjedne čestice najmanje u iznosu polovice visine zgrade ( $V/2$ ).
- (2) Udaljenost zgrada na čestici od regulacijske linije propisana je u naslovu 1.3.5.
- (3) Položaj pomoćnih zgrada na građevnoj čestici u odnosu na susjedne čestice (osim čestice javne prometne površine) propisan je u naslovu 1.3.14.

#### 1.3.7. VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

##### Članak 15.

- (1) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) propisuje se veličina građevne čestice od 600 do 4000 m<sup>2</sup>. Iznimno, na kartografskom prikazu 3-2: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:1000 razgraničena je površina na kojoj najveća površina građevne čestice iznosi do 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno, dopušta se građenje i na česticama većim od propisanih stavkom (1), pri čemu broj etaža i visina građevine, bruto površina (nadzemna i ukupna bez umanjenja koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/ i 111/10), te površina pod zgradama na građevnoj čestici, ne mogu biti veći od istih parametara ostvarivih na najvećoj građevnoj čestici propisanoj za tu površinu.

#### 1.3.8. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

##### Članak 16.

- (1) U smislu ovog plana, koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je odnos ukupne površine pod zgradama na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (2) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) propisuju se sljedeće najveće dopuštene veličine koeficijenta izgrađenosti:
  - (a) na građevnim česticama manjim od 800 m<sup>2</sup>: 0,4;
  - (b) na građevnim česticama veličine 800 m<sup>2</sup> i većim: 0,3.



- (3) Ako su konstruktivno odvojeni od osnovne i pomoćne zgrade, u koeficijent izgrađenosti (kig) ne ulaze pomoćne građevine (definirano u naslovu 1.3.2., stavci (3) i (4)).

#### 1.3.9. ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

##### **Članak 17.**

- (1) U smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kisN) građevne čestice je odnos ukupne bruto površine (površina bez umanjenja koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/ i 111/10) nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.
- (2) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) propisuje se najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti od 0,6.

#### 1.3.10. PROCJEDNA POVRŠINA

##### **Članak 18.**

- (1) Za građevne čestice na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) propisuje se najmanji *udio procjedne površine*. U smislu ovog plana, udio procjedne površine na građevnoj čestici je odnos procjedne površine na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (2) Procjedna površina je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, te ispod koje nema podzemnih dijelova zgrada.
- (3) Najmanji udio procjedne površine građevne čestice iznosi od 20%.

#### 1.3.11. VISINA GRAĐEVINA

##### **Članak 19.**

- (1) Najveća visina građevina na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), određena je najvećim dopuštenim brojem nadzemnih etaža (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se pretežito ukopani podrum i podrum.
- (4) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) propisuje se sljedeći najveći dopušteni broj nadzemnih etaža:
  - (a) do dvije nadzemne etaže.
- (5) Pretežito ukopani podrum (Pu) je više od 50%, ali manje od 100% ukopani dio građevine (etaža) čiji se prostor nalazi neposredno ispod poda prizemlja (P), odnosno suterena (S), te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu.

- (6) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanom etažom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (uz izuzetke prema stavku (11)).
- (7) Zgrada može imati jednu podrumsku (Po) ili jednu pretežito ukopanu etažu (Pu). Iznimno, moguć je veći broj podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela zgrade (radi zadovoljenja ovim odredbama propisanog broja parkirališnih mjesta). Iznimno, na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina ne dopušta se izgradnja podrumске ili pretežito ukopane etaže.
- (8) Najviša etaža zgrade može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
  - (a) kao potkrovlje;
  - (b) kao etaža neposredno ispod ravnog krova;
  - (c) kao etaža ispod konstruktivnog (nekorisnog) kosog krovišta koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže;
  - (d) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 2,0 m.
- (9) Najveća visina zgrade na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) i na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3) iznosi 8,0 m. Iznimno, na građevnim česticama veličine 800 m<sup>2</sup> i većim, a sukladno tehnološkom procesu, najveća dopuštena visina zgrade iznosi 10,0 m. Iznimno, na kartografskom prikazu 4-2: „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000 razgraničena je površina na kojoj najveća visina najveća dopuštena visina zgrade iznosi 5,0 m.
- (10) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:
  - (a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade,
  - (b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor,
  - (c) najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.
- (11) Dijelovi zgrade koji prelaze visinu vijenca (ograde na ravnom krovu, klima komore, postrojenje dizala, dimnjaci, antene i ostali dijelovi koji zahtijevaju postavljanje na krovu građevine) ne ulaze u obračun ukupne visine građevine. Dijelove zgrade poput postrojenja dizala, klima komore i sl. potrebno udaljiti od pročelja građevine.
- (12) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> visina, ukupna visina i nadzemna etažna visina mogu se obračunati zasebno za svaku dilataciju.
- (13) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

- (14) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, smije biti do 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije ikakvih zahvata na građevnoj čestici).

#### 1.3.12. KROV ZGRADE

##### **Članak 20.**

- (1) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) i na površini za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3), krov zgrade može biti ravni (nagiba do 8°) ili kosi, nagiba 18-25°, jednakog od vijenca do sljemena.
- (2) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 18°.
- (3) Sljeme kosog krova postavlja se po dužoj strani zgrade, a na kosom terenu približno paralelno slojnicama.
- (4) Ukoliko se izvodi istak vijenca krova građevine, on smije biti do 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,25 m.
- (5) Na pomoćnim zgradama propisuje se dvostrešni krov nagiba do 24°, jednostrešni krov nagiba do 18°, ili ravni krov.

#### 1.3.13. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

##### **Članak 21.**

- (1) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se na štetu susjednih čestica i zgrada ne promijeni prirodno (zatečeno) otjecanje oborina. Ne preporuča se izgradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida viših od 1,0 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti izvedena u kamenu.
- (2) Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti više od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja).
- (3) Pri gradnji građevina u obuhvatu Plana potrebno je, sukladno mogućnostima, u najvećoj mjeri očuvati zatečenu visoku šumu alepskog bora.

#### 1.3.14. POMOĆNE ZGRADE

##### **Članak 22.**

- (1) U smislu ovih odredbi pomoćne zgrade na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) su: garaže za vozila, spremišta, skladišta osnovnog materijala za daljnju preradu i slične građevine.
- (2) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada mora biti usklađena s osnovnom zgradom.
- (3) Pomoćna zgrada može imati jednu etažu, u načelu prizemlje (P) i visinu do 4,0 m.

- (4) Udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije utvrđena je naslovom 1.3.5.
- (5) Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih međa građevne čestice iznosi:
  - (a) najmanje 3,0 m;
  - (b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;
  - (c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici;
  - (d) iznimno, gradi se na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine na međi do 1,0 m.
- (6) U slučajevima građenja pomoćne zgrade na međi, zid na međi mora biti vatrootporan, a oborinska voda mora se slijevati na vlastitu česticu.
- (7) Izlaz iz dvorišta i garaža na javnu cestu regulira se prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

#### 1.3.15. PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

##### **Članak 23.**

- (1) Nivo opremljenosti građevinskog zemljišta koji se propisuje ovim Planom uključuje:
  - (a) osiguran pristup s javne prometne površine širine 6,0 m (širine kolnika minimalno 6,0 m) za dijelove naselja za novu gradnju, a za dovršeni dio naselja sukladno odredbama PPUO Lumbarda;
  - (b) propisani broj parkirališnih mjesta;
  - (c) opremljenost priključcima ostale komunalne infrastrukture: vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe i telekomunikacijske mreže;

sve sukladno detaljnijim odredbama Plana utvrđenim u naslovu 5.

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

#### 1.3.16. OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

##### **Članak 24.**

- (1) Na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (l2) visina ograde može iznositi do 2,0 m. Nisu dopuštene montažne betonske ograde.

#### 1.3.17. ODLAGANJE OTPADA

##### **Članak 25.**

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

građevinu. Ovaj prostor treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na čestici.

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

### 1.3.18. ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA

#### Članak 26.

- (1) Zahvati na postojećim građevinama, uključujući i gradnju zamjenske građevine, mogući su i unutar postojećih lokacijskih uvjeta na građevnoj čestici, različitih od onih propisanih naslovima 1.3.1-1.3.14. Pojedini urbanistički parametar koji prekoračuje parametar propisan ovim Planom prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine može se zadržati, ali bez daljnjih prekoračenja.

### 1.3.19. KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

#### Članak 27.

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 28.

- (1) Proizvodne zgrade smještaju se na površine proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) sukladno odredbama poglavlja 1.
- (2) Poslovne zgrade smještaju se na površine proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), sukladno odredbama poglavlja 1, te na površini mješovite namjene (M), neposrednom provedbom odredbi PPUO Lumbarda.
- (3) Uvjeti i način gradnje proizvodnih i poslovnih zgrada na površinama proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) propisani su poglavljem 1.3.
- (4) Struktura namjene površina gospodarske zone „Humac-Pudarica“ s udjelom pojedinih namjena u ukupnoj površini gospodarske zone dana je u tablici 0b: „Iskaz namjene površina za gospodarsku zonu „Humac-Pudarica““

TABLICA 0b: ISKAZ NAMJENE POVRŠINA ZA GOSPODARSKU ZONU „HUMAC-PUDARICA“

NAMJENA / korištenje	ha	%
Proizvodna namjena - pretežito zanatska (I2)	2,07	33,9
Zaštitne zelene površine (Z)	3,44	56,4
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,59	9,7
GZ HUMAC PUDARICA - ukupno	6,10	100,0

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 29.

- (1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućen je na površini mješovite namjene (M), neposrednom provedbom odredbi PPUO Lumbarda.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 30.

- (1) Smještaj stambenih i zgrada mješovite namjene omogućen je na površini mješovite namjene (M), neposrednom provedbom odredbi PPUO Lumbarda.

### 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

#### Članak 31.

- (1) Planom su osigurane površine i koridori sustava javne i komunalne infrastrukture za:
  - (a) prometni sustav;
  - (b) telekomunikacije i pošte;
  - (c) vodnogospodarski sustav;
  - (d) energetske sustav.

- (2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te prema ovim odredbama.

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 32.

- (1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a-1: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža“ u mjerilu 1:5000 i kartografskom prikazu 2a-2: „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža“ u mjerilu 1:1000. Prilikom projektiranja prometne infrastrukture moguća su manja odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.
- (2) Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka gradi se i rekonstruira uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima, a čine ju sljedeće prometnice sa sljedećim karakteristikama profila:
- (a) županijska cesta Ž-6225:
- profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5) na potezu dovršenog dijela naselja, 7,5 m (1,5+3,0+3,0) na potezu od kamenoloma do gospodarske zone, te 6,0 m (3,0+3,0) na ostatku koridora; planirana su proširenja profila od 3,0 m na mjestima formiranja trokrakih površinska križanja („T“ križanja) s lijevim skretačem;
- (b) sabirna ulica u dovršenom dijelu naselja:
- profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5);
- (c) sabirna ulica u gospodarskoj zoni:
- profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5) uz proširenje od 5,0 m u sjevernom dijelu za formiranje okomitog parkiranja u koridoru ulice;
- (d) ostale ulice u gospodarskoj zoni:
- pristupne ulice:
    - profil: 9,0 m (1,5+3,0+3,0+1,5);
  - kolno-pješačka ulica:
    - profil: 6,0 m (3,0+3,0).
- (3) Sekundarnu prometnu mrežu u okviru dovršenog dijela naselja čine ostale ulice. Gradi se, odnosno rekonstruira neposrednom provedbom PPUO Lumbarda na osnovu akata za građenje.
- (4) Sve prometne površine iz stavka (2) i stavka (3) ovog članka moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

- (5) Križanja sa županijskom cestom Ž-6225 planirana su kao standardna trokraka površinska križanja („T“ križanja) s lijevim skretačem, a sve sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05) i Zakonu o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08).
- (6) Prilikom ishoda akata za građenje za zgrade koje kolne pristupe ostvaruju sa županijske ceste Ž-6225, potrebno je zatražiti posebne uvjete Županijske uprave za ceste na području Dubrovačko-neretvanske županije.
- (7) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati minimalnu nosivost na osovinski pritisak od 100 kN.
- (8) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.
- (9) Sve javne prometne površine unutar Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, telefona i sl.).
- (10) Najmanja širina obaveznog kolnog pristupa s javne prometne površine na građevnu česticu iznosi 6,0 m unutar dijelova naselja za novu gradnju.

#### 5.1.1. PROMET U MIROVANJU

##### Članak 33.

- (1) Broj parkirno-garažnih mjesta koji je potrebno ostvariti po građevnoj čestici, a ovisno o namjeni građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima odvijaju, utvrđen je Tablicom 1.

TABLICA 1.: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m <sup>2</sup> BP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m <sup>2</sup> BP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	75 m <sup>2</sup> BP	1,0
Obiteljski pansion ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Poslovanje (uredi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> BP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> BP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> BP	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> BP	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> BP	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> BP	2,5

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U bruto površinu (BP, površina bez umanjena koeficijentima određenim Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada NN 90/ i 111/10) za izračun potrebnih parkirališta ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa.



### 5.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA

#### **Članak 34.**

- (1) Površina javnog parkirališta, približnog kapaciteta 18 parkirnih mjesta, planirana je u okviru koridora javne prometne površine – sabirne prometnice gospodarske zone (na njezinom sjevernom dijelu).
- (2) Broj parkirnih mjesta iz prethodnog stavka je približan te je moguće ostvariti i veći broj, a smanjenje broja parkirnih mjesta moguće je isključivo ako se prilikom izrade projektne dokumentacije predvidi sadnja visokog zelenila u okviru površina parkirališta, u tom slučaju visoko zelenilo može zauzeti svako četvrto parkirno mjesto.
- (3) Od ostvarenog broja parkirnih mjesta, 5% mora zadovoljiti uvjete za smještaj automobila osoba s teškoćama u kretanju, sukladno važećim propisima.
- (4) Parkirališne površine moguće je izvesti i opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu), odnosno mogu biti ozelenjena, a oboje uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.

### 5.1.3. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### **Članak 35.**

- (1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica kao nogostupi ili kao kolno-pješačke površine, a čiji su uvjeti uređenja i gradnje dani u naslovu 5.1. Minimalna širina pješačkih staza u profilima prometnica iznosi 1,5 m.
- (2) Pored navedenih pješačkih površina u stavku (1) ovog članka nisu planirani trgovi niti druge veće pješačke površine kao izdvojene površine.
- (3) Završnu obradu hodne plohe pješačkih površina moguće je izvesti opločnicima (betonskim ili kamenim elementima položenima na odgovarajuću podlogu) ili od asfalta, a sve uz uvjet osiguranja dovoljne nosivosti.
- (4) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.

### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### **Članak 36.**

- (1) Korisnički i spojni kabeli nepokretna telekomunikacijska (TK) mreže u obuhvatu Plana priključuju se na magistralni svjetlovodni kabel položen duž županijske ceste Ž-6225. Duž županijske ceste položen je i mrežni kabel „Neptun“ koji se ne koristi.
- (2) Novi telekomunikacijski vodovi nepokretna mreže u obuhvatu Plana planirani su u koridorima javnih prometnih površina.
- (3) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina i privođenja namjeni utvrđenoj ovim Planom, planira se ukidanje postojećih priključenja ovih građevina na telekomunikacijsku infrastrukturu i njihovo priključenje na način kako je planirano ovim Planom.

- (4) Građevne čestice, ovisno o poziciji u obuhvatu Plana, priključuju se na novoplanirane TK vodove ili na TK vod položen županijskom cestom Ž-6225.
- (5) Novi TK vodovi planiraju se kao elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI). EKI je planiran nogostupima prometnica, a tamo gdje nema nogostupa planiran je kolnikom. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kablskim zdencima. EKI mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite kabela i kablске televizije. Odcijepe treba obvezno planirati u kablskim zdencima.
- (6) U okviru gospodarske zone planira se postavljanje novog TK čvorišta kontejnerskog tipa.
- (7) Projektiranje i građenje vodova telekomunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za telekomunikacijsku infrastrukturu.
- (8) Minimalni nadsloj zemlje iznad telekomunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,80 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.
- (9) Pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, vrši se putem baznih stanica i njihovih antenskih sustava. U okviru obuhvata ovoga Plana postava novih osnovnih postaja (antenskih prihvata) pratit će tehnološki razvoj.
- (10) Telekomunikacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2b-1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:5000 i kartografskom prikazu 2b-2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000. Trase vodova i pozicija TK čvorišta prikazane na kartografskom prikazu Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije.
- (11) Na kartografskim prikazima Plana označena su načelna mjesta priključenja građevnih čestica na telekomunikacijsku mrežu. Pri izradi detaljnije projektne dokumentacije moguća su odstupanja od prikazanog načelnog mjesta priključenja, s time da je potrebno zadržati priključenje s iste javno-prometne površine koja je određena planom.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1. OPĆI UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

##### **Članak 37.**

- (1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže polažu se kako je prikazano na kartografskom prikazu 2b-1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:5000 i kartografskom prikazu 2b-2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1:1000. Trase vodova, pozicije pripadajućih građevina i uređaja prikazanih na kartografskim prikazima Plana su načelne i shematske, te je moguća njihova korekcija temeljem detaljne projektne dokumentacije.
- (2) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina i privođenja namjeni utvrđenoj ovim Planom, planira se ukidanje ili rekonstrukcija postojećih priključenja ovih građevina na komunalnu infrastrukturu. Njihovo priključenje mora biti na način planiran ovim Planom.

- (3) Minimalni nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,80 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija.
- (4) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

### 5.3.2. ELEKTROOPSKRBA

#### **Članak 38.**

- (1) Dio područja obuhvata (dovršeni dio naselja) napaja se iz transformatorske stanice (TS) „Sv. Ante“ (smještenoj na području Grada Korčule) postojećim podzemnim kabelom razine 20 kV položenim u tijelu županijske ceste Ž-6225. Podzemni kabel položen u tijelu županijske ceste Ž-6225 spaja se na TS „Gornje Blato“ iz koje se električnom energijom napajaju područje gospodarske zone i kamenoloma. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom još jedne transformatorske stanice (TS „Humac“) smještene u južnom dijelu gospodarske zone.
- (2) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:
  - (a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,
  - (b) ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.
- (3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedene građevine grade ili prilagođavaju.
- (4) Izradom projektne dokumentacije za ishodenja akata građenja, moguće je predvidjeti dodatne transformatorske stanice kao dopunu planiranoj elektroenergetskoj mreži.
- (5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  - (a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te iznimno javnih zelenih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;
  - (b) izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi;
  - (c) pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teretnim vozilom;

- (d) predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- (6) U obuhvatu Plana moguća je uporaba alternativnih izvora energije (sunčeva energija i sl.).

### 5.3.3. VODOOPSKRBA

#### **Članak 39.**

- (1) Opskrba obuhvata Plana vodom planira se priključenjem na magistralni vodoopskrbni cjevovod (Ø 200) položen u tijelu županijske ceste Ž-6225, a koji se vodom opskrbljuje iz vodospreme „Korčula“ (u Gradu Korčuli).
- (2) Vodoopskrbni cjevovod iz stavka (1) ovog članka dio je sustava Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (dalje NPKL). Kako se vršna potrošnja na sustavu NPKL-a približila kapacitetu sustava, daljnjoj izgradnji na predmetnom području može se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatne vodoopskrbe.
- (3) Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina, a dimenzije cjevovoda odredit će se projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.
- (4) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.
- (5) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.
- (6) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata građenja prilikom čega je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (7) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina, po mogućnosti unutar zelenog pojasa, na najvećoj međusobnoj udaljenosti do 80 m. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

### 5.3.4. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

#### **Članak 40.**

- (1) U obuhvatu Plana planira se razdvajanje odvodnje otpadnih (fekalnih) i oborinskih voda.
- (2) Oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent – tlo, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu.
- (3) Odvodnja oborinske vode planira se na sljedeći način:
- poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta. Proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata

- oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent – tlo ili ponovnog korištenja, pročititi putem skupljača motornih ulja i masti
  - nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u tlo, a radi racionalnije izgradnje i održavanja.
- (4) Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda s područja dovršenog dijela naselja (građevinsko područje naselja – predjel Sv. Antun) planira se spajanjem na glavni kolektor koji otpadne vode odvodi do crpne stanice CS „Kalac“ u Gradu Korčuli, te potom do uređaja za pročišćavanje TZ Dominče.
- (5) Sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda s područja eksploatacijskog polja (kamenoloma) i površina gospodarske zone sastoji se od odvodnih kanala (gravitacijskih) poprečnog presjeka Ø125 koji otpadne vode dovode do crpne stanice (CS) „Gornje Blato“. Od CS „Gornje Blato“ glavnim odvodnim kolektorom otpadne (fekalne) vode odvođe se do izgrađenog dijela sustava odvodnje Općine Lumbarda, te do uređaja za pročišćavanje „Ražnjić“ (izvan obuhvata plana), a potom se pročišćene ispuštaju u more.
- (6) Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, uz sljedeće uvjete:
- (a) cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno;
  - (b) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje minimalne udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda min. 1,5 m, ostalo min. 1,0 m);
  - (c) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik;
  - (d) potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda servisa i pogona u gospodarskoj zoni vlastitim uređajima za pročišćavanje prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav; otpadne vode iz gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.
  - (e) Iznimno,
    - u dovršenom dijelu naselja do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika) može se riješiti prikupljanjem otpadnih voda u vodonepropusnim i sanitarno ispravnim sabirnim jamama s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćivačem;
    - u dovršenom dijelu naselja do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda zgrada kapaciteta preko 10 (ekvivalentnih stanovnika), moguća je samo uz

realizaciju vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućim ispustom u prijamnik, prema posebnim vodopravnim uvjetima;

- u dovršenom dijelu naselja vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za specijalno vozilo radi redovitog pražnjenja i odvoženja sadržaja na za to propisano mjesto te njenog raskuživanja, sve na način prihvatljiv za okoliš;
- u dijelu naselja za novu gradnju – gospodarska zona do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnju otpadnih voda riješiti putem zatvorenog sustava odvodnje gospodarske zone.

- (7) Izradom projektne dokumentacije za ishođenja akata za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih i oborinskih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 41.**

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1-1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:5000 i na kartografskom prikazu 1-2: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, kao i uvjeti ograničenog građenja na istima dani su u poglavlju 1.1.
- (3) U obuhvatu plana nisu razgraničene javne zelene površine. Njihovo razgraničenje omogućuje se na površinama mješovite namjene.
- (4) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina kao i javnih zelenih površina obavezno je maksimalno uvažavati postojeću, autohtonu vegetaciju, a prilikom eventualnog dodatnog ozelenjivanja koristiti mediteransku vegetaciju.
- (5) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina kao i javnih zelenih površina potrebno je predvidjeti opremanje prostora suvremenom urbanom opremom (javna rasvjeta, oprema za igranje djece, klupe, koševi za otpatke i sl.).

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 42.**

- (1) Dio obuhvata Plana poklapa se s osobito vrijednim predjelom – kulturni krajobraz, utvrđenim PPDNŽ-om, a koji je dio kultiviranog agrarnog krajolika koji se proteže od Korčule do Lumbarde (redni broj 12. u PPDNŽ).
- (2) Položaj osobito vrijednog predjela u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3a-1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:5000.

- (3) Obuhvat Plana preklapa se s područjem Ekološke mreže Republike Hrvatske (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 109/07) pod šifrom HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (međunarodno važno područje za ptice) što je prikazano na kartografskom prikazu 3a-1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:5000.
- (4) Za područje Ekološke mreže Republike Hrvatske pod šifrom HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac (međunarodno važno područje za ptice), sukladno (NN 109/07), propisuju se sljedeće smjernice zaštite:
- (5) Mjere zaštite područja ekološke mreže utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u sljedećoj tablici:

Broj	Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
11	Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
27	Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana)

- (6) Obuhvat Plana zahvaća sljedeće stanišne tipove (utvrđene Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 07/06, 119/09)); iskazane prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS)):
- (a) stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike;
- (b) bušici/dračici;
- (c) maslinici.
- (7) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3b-1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Staništa“ u mjerilu 1:5000.
- (8) Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove iz stavka (5) alineje (a) i (b) utvrđuju se na temelju smjernica sadržanih u sljedećoj tablici:

Broj	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
3000	C-D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
115	Gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva
116	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
117	Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.)
118	Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka
119	Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni
120	Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno šumskogospodarskim planovima
122	Prilikom dovršenoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski

	modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	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

## 7.2. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

### Članak 43.

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).
- (2) Kako u bližoj okolini obuhvata Plana postoje evidentirani arheološki lokaliteti iz antičkog doba – ostavi *ville rustice* i sidrišta Vela Solina, te ostaci *ville rustice* na području Javića, postoji mogućnost pronalaska drugih arheoloških lokaliteta i u obuhvatu Plana. Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 44.

- (1) Prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada planirani su građevnim česticama sukladno uvjetima u naslovu 1.3.16.
- (2) Prostore za privremeno odlaganje komunalnog otpada moguće je osigurati u sklopu građevina uz uvjet da im je omogućen kolni pristup, dok se na javnim zelenim površinama i otvorenim sportsko-rekreacijskim površinama, kao i na javnim prometnim površinama planira postavljanje koševa za otpad.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. OPĆE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 45.

- (1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora cjelokupni sustav odvodnje (interna kanalizacija građevina, parkirališta, garaže i dr., te javna kanalizacija) gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.
- (2) Zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provođenjem detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.
- (3) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.
- (4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine. Navedenu površinu potrebno je krajobrazno urediti.



## 9.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 46.

- (1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.
- (2) U postupku izdavanja akata za građenje posebne uvjete potrebno je zatražiti od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Dubrovnik. Posebni uvjeti odnose se na:
  - (a) mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti (potresa),
  - (b) mjere koje omogućuju opskrbu potrebnom količinom vode i energije u izvanrednim uvjetima,
  - (c) mjere koje omogućuju učinkovito provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje korisnika i zaposlenika turističke zone i materijalnih dobara – s jasno istaknutim shemama istoga).

### 9.2.1. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

#### Članak 47.

- (1) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, odnosno manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, te u skladu s uvjetima Plana koji propisuju međusobne udaljenosti građevina, odnosno udaljenost građevina od ruba građevne čestice.
- (2) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.
- (3) Ostale mjere zaštite od požara određene su važećim hrvatskim i preuzetim propisima.
- (4) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja nadležne policijske uprave kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
- (6) Vatrogasne pristupe na građevnim česticama projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03), a kao vatrogasni pristupi koriste se površine:
  - kolnika javnih prometnica i pristupnih putova do građevina,
  - svih ostalih površina čija nosivost omogućuje prolaz i rad vatrogasnih vozila.

- (7) Ugostiteljske objekte projektirati sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).
- (8) Uvjeti izgradnje hidrantske mreže dani su u naslovu 5.3.2.
- (9) Ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, potrebno je za glavni projekt ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, na temelju Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05) i Pravilnika o građevinama za koji nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara (NN 35/94 i 44/94).

#### 9.2.2. ZAŠTITA OD POTRESA

##### **Članak 48.**

- (1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.
- (2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.
- (3) Prilikom rekonstrukcije i zahvata sanacije postojećih građevina koje nisu projektirane sukladno važećim propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa sukladno važećim propisima.
- (4) Prilikom ishoda akata za građenje potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.
- (5) Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishoda akata za građenje sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

##### **Članak 49.**

- (1) Ne propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja za dijelove obuhvata Plana.