

I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE *integralni tekst*

Tumač:

Izvorni tekst – Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda, Službeni glasnik Općine
Lumbarda 2/03, 3/03 – ispr., 2/08, 5/13, 10/15, 3/17

~~Brisano~~

Dodano

I. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak ~~1.~~ 2.

OBUHVAT PLANA

(1) Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje Općine Lumbarda (u daljnjem tekstu: JLS) te se primjenjuje unutar zakonski utvrđenih granica JLS.

(2) Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja JLS, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza.

(3) Plan obuhvaća kopnenu površinu od 10,66 km² (1066 ha). U skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, Plan daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija).

(4) Na području obuhvata Plana nalazi se prema Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj jedno naselje: Lumbarda. Granice naselja odgovaraju granicama istoimene katastarske općine. ~~Temeljne statističke podatke za naselje općine daje Popis stanovnika 2001. (2011.) godine.~~

(5) Područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (dalje: ZOP).

Članak 4.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu ~~1.~~ „1. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine građevinskih područja naselja i ~~površine izdvojenih građevinskih područja~~ izvan naselja za izdvojene namjene, ~~posebno su razgraničene kao građevinska područja~~ su na kartografskim prikazima serije ~~4.~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su precizno razgraničene od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja. Izvan građevinskih područja gradnja je moguća samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima.

Članak ~~4a~~ 4.a

RAZGRANIČENJE POVRŠINA PREMA NAMJENI

(I) Prema korištenju i namjeni površina obuhvat Plana razgraničen je kako slijedi:

a) unutar građevinskih područja, na:

~~I.~~ I. građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

– mješovite namjene;

– isključive namjene;

a. infrastrukturne ~~(IS)~~: javno parkiralište (IS2);

b. javne i društvene namjene: predškolske (D4)~~i~~, školske (D5), kulturne (D6);

c. sportsko-rekreacijske: sportska dvorana (R3);

d. gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene: opća (T)~~, luka nautičkog turizma (LN)~~;

e. gospodarske – poslovne: pretežito trgovačke (K2);

f. luka nautičkog turizma – kopneni dio (LN)

g. zaštitne zelene površine (Z)

~~• izdvojena građevinska područja izvan naselja, unutar kojih su razgraničene površine isključive namjene~~2. površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja), isključive namjene:

– gospodarske – ugostiteljsko-turističke: turističko naselje (T2), kamp (T3), turističko-informacijsko-prezentacijski centar (T5);

– gospodarske – proizvodne: pretežito zanatska (I2), pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3);

– gospodarske – poslovne: ~~opća (K)~~, pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), pretežito komunalno-servisna (K3), pretežito reciklažna (K4);

– sportsko-rekreacijske: ~~kupališta~~ uređena plaža (R2);

– groblja (~~≠G~~);

b) izvan građevinskih područja na:

•1. poljoprivredne i šumske površine:

– šumske površine isključivo osnovne namjene:

a. gospodarske i zaštitne (Š1);

~~b. posebne namjene (Š3);~~

– poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:

a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1);

b. vrijedno obradivo tlo (P2);

c. ostala obradiva tla (P3);

– ostalo poljoprivredno tlo, šumu i šumsko zemljište;

•2. površine infrastrukturnih sustava (IS):

– prometnog: javna parkirališta (IS2), ostale kolne i pješačke površine te trgovi (IS5);

– elektroenergetskog: sunčane elektrane (IS1);

– sustava telekomunikacija;

– vodnogospodarskog;

– sustava ~~obrade, skladištenja i odlaganja otpada;~~ gospodarenja otpadom

– ostalih komunalnih servisa i infrastrukturnih građevina: azil za životinje (IS3), ostale infrastrukturne građevine (IS4)

•3. vodene površine i površine mora:

– površine mora:

a. za prometne djelatnosti:

- i. luke otvorene za javni promet;
 - ii. luke posebne namjene – luke nautičkog turizma;
- b. ostale vodene površine i površine mora.

Članak ~~4b.~~ 4.b

NAMJENA POVRŠINA

~~(1) Mješovitu namjenu ima površina koja sadržava može sadržavati više različitih namjena, od kojih jedna može biti pretežita.~~

~~(2) Građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom~~
Površine naselja, odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim planom, razgraničena su na:

a) površine mješovite namjene u kojima prevladava stanovanje, a osim njega sadrže i druge površine i sadržaje kako slijedi (koji se ostvaruju neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja, u skladu s uvjetima utvrđenim ovim planom):

- ~~1.~~ 1. javne i zaštitne zelene površine;
- ~~2.~~ 2. površine infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju, površine obale i lučke infrastrukture;
- ~~3.~~ 3. površine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i sl.);
- ~~4.~~ 4. sportsko-rekreacijske površine;
- ~~5.~~ 5. manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega – zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu površine naselja mješovite namjene;
- ~~6.~~ 6. površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju;
- ~~7.~~ 7. druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom;

b) površine isključive namjene.

~~(32)~~ Površine isključive namjene razgraničene su unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te, iznimno, unutar građevinskih područja naselja. Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj osnovnoj namjeni. Na površini isključive namjene utvrđene ovim planom mogu se graditi, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati, samo oni drugi sadržaji (odnosno njihove površine) koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

~~(43)~~ Površine gospodarske – poslovne namjene, planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: ~~opća (K) bez detaljnog planskog određenja za smještaj uslužnih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih (bez smještaja) i trgovačkih sadržaja, tržnica i sl. te zanatskih radionica, pogona komunalnih poduzeća, reciklažnih dvorišta te proizvodnih sadržaja malog opsega bez negativnog utjecaja na stanovanje;~~ pretežito uslužna (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske (bez smještaja) sadržaje i sl.; pretežito trgovačka (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl., te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene; pretežito komunalno-servisna (K3): za pogone komunalnih poduzeća uključivo vatrogastvo, stanice za tehnički pregled vozila i sl.; pretežito reciklažna (K4) za smještaj građevina za gospodarenje otpadom ~~lokalnog značaja (reciklažni centar i/ili dvorište i/ili pogon za obradu građevinskog otpada).~~

~~(54)~~ Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za proizvodne djelatnosti i zanatsku proizvodnju, kako slijedi: pretežito zanatska (I2) za zanatsku preradu i proizvodnju manjeg opsega; pretežito prehrambeno-prerađivačka namjena (I3): za preradu poljoprivrednih proizvoda (vinarije, uljare i sl.).

~~(65)~~ Površine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene za ugostiteljske djelatnosti pružanja usluga smještaja, kako slijedi: ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2): ~~za funkcionalne sklopove za smještaj tipa turističko naselje za odgovarajuću vrstu iz skupine hoteli prema posebnom propisu iz turizma;~~ ugostiteljsko-turistička namjena – ~~luka nautičkog turizma (LN): za funkcionalne sklopove luka nautičkog turizma~~ kamp (T3): za odgovarajuće vrste funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine kampovi prema posebnom propisu iz turizma; ugostiteljsko-turistička namjena – opća (T) – zgrade i funkcionalni sklopovi za smještaj bez detaljnog planskog određenja tipa/vrste/skupine.

~~(76)~~ Površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su za uređenje i gradnju sportskih igrališta, sportsko-rekreacijskih zgrada i rekreacijskih cjelina, kako slijedi: ~~kupališta~~ uređena plaža (R2): za uređene cjeline kupališta; sportska dvorana (R3): za uređene cjeline sportskih zgrada i igrališta.

(87) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava pomorskog prometa, elektroenergetskog i vodnogospodarskog sustava te za smještaj komunalnih infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske crpke i sl.) - kako slijedi: sunčana elektrana (IS1), javno parkiralište (IS2), azil za životinje (IS3), ostale infrastrukturne građevine (IS4), ostale kolne i pješačke površine te trgovi (IS5).

(98) Površine groblja (=G) planirane su za uređenje i gradnju groblja, grobnih i drugih pratećih građevina.

(99) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene, planirane su za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (uzgoj poljoprivrednih kultura, stočarstvo) te dopuštene zahvate u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje, te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema ~~poglavlju~~ naslovu 2.3., a razgraničene su kako slijedi: osobito vrijedna obradiva tla (P1) obuhvaćaju najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije, namijenjena za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju te realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim svojstvima, obliku, položaju i veličini namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji i realizaciju dopuštenih zahvata u prostoru u svrhu obavljanja poljoprivredne proizvodnje; ostala obradiva tla (P3): obuhvaćaju poljoprivredna zemljišta koja su povremeno obrađena ili su djelomično prekrivena šumama te zemljišta na strmim padinama, a na kojima je omogućeno osim poljoprivredne proizvodnje i izvedba zahvata u prostoru u svrhu zaštite od erozije te gradnja građevina poljoprivredne i drugih namjena sukladno ~~poglavlju~~ naslovu 2.3.

(10) Šumske površine isključivo osnovne namjene, planirane su za gospodarenje šumama uz dopuštene zahvate u prostoru u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, iznimno, infrastrukturne zahvate i zahvate prema ~~poglavlju~~ naslovu 2.3., a razgraničene su kako slijedi: gospodarske šume (Š1): namijenjene isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina); zaštitne šume (Š2) planirane u svrhu zaštite ili sanacije ugroženih područja (opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora).

(11) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište, planira se za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, šumarske djelatnosti i realizaciju zahvata infrastrukture te zahvata prema ~~poglavlju~~ naslovu 2.3.

~~(12)~~ Vodene površine i površine mora planirane su za uređenje površina i režime korištenja vodenih površina i površina mora kako slijedi: površine prometnih djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.); ostale vodene površine planirane su kao uređenja vodotoka, te režimi korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima, neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

(13) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamen (E3) planirane su u svrhu eksploatacije i obrade kamena s pratećim građevinama i postrojenjima.

(14) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu vodotoka, nestabilnih terena i sl. te između stambenih područja naselja i površina s pojačanim utjecajem na okoliš. Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje te su dopuštene poljodjelske djelatnosti. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

~~(15)~~ Na površinama isključive namjene razgraničenima ovim planom, unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenim građevinskim područjima, iznimno od članka ~~10a.~~ 10.a., nije dopušteno graditi niti urbanističkim planom uređenja planirati površine, zgrade te njihove dijelove stambene namjene, ako takva mogućnost nije utvrđena detaljnijim uvjetima Plana. Na površinama izvan građevinskog područja, izvan postojećih zgrada, iznimno od članka ~~10a.~~ 10.a., nije dopušteno stanovanje niti pružanje usluga smještaja ~~ukoliko~~ ako takva mogućnost nije utvrđena uvjetima ~~poglavlja~~ naslova 2.3.

~~(16)~~ Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene, ~~neposrednom provedbom plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.~~

~~(17)~~ Na površinama svih namjena omogućuje se gradnja i uređenje infrastrukturnih sustava ~~neposrednom provedbom Plana, odnosno razgraničavanje i planiranje istih urbanističkim planovima uređenja.~~

~~(18)~~ Detaljniji uvjeti i iznimke za pojedina područja i namjene utvrđuju se ~~poglavljima~~ 3-5. naslovima 3. do 5.

Članak ~~4c.~~ 4.c

GRAĐEVINSKO PODRUČJE – IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Planom je unutar građevinskih područja utvrđeno razgraničenje na:

a) izgrađeni dio;

b) neizgrađeni uređeni dio;

c) neizgrađeni neuređeni dio.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja razgraničene su i pojedine površine na koje se primjenjuju uvjeti gradnje naslova 2.2.2. za neizgrađeni dio građevinskog područja.

(3) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja utvrđen je njegov neuređeni dio. Izgrađeni dio građevinskog područja smatra se uređenim.

(4) U svrhu zaštite ambijentalnih vrijednosti i povijesnih graditeljskih cjelina naselja Lumbarda razgraničeni su urbanistički režimi „I“ do „III“ kojima se unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uspostavljaju dodatni uvjeti uređenja, korištenja i oblikovanja.

(5) Unutar neuređenog dijela građevinskog područja razgraničena su pojedina područja za koja su uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisani detaljnošću urbanističkog plana uređenja.

~~(46)~~ Granice građevinskih područja, njihovo razgraničenje na izgrađeni i neizgrađeni dio, te razgraničenja namjena površina i posebnih uvjeta korištenja, utvrđeni su u načelu granicama katastarskih čestica.

~~(57)~~ Sva navedena razgraničenja ucrtana su i utvrđena na kartografskim prikazima serije ~~4~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000, na katastarskom planu kao podlozi.

~~(68)~~ Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenje i izgradnja planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim planom i prikazane na kartografskim prikazima serije ~~3~~ „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ u mj. 1:25.000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja i njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije ~~4~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi.

~~(79)~~ Detaljna razgraničenja područja granice kojih se na kartografskim prikazima Plana ne mogu utvrditi nedvojbeno, određuju se ~~urbanističkim planovima uređenja~~, na detaljnijim topografsko-katastarskim podlogama kvalitativnim prijenosom rješenja Plana na detaljniju podlogu pri čemu se kao osnovni kriterij prijenosa određuje

zadržavanje razgraničenja i karakterističnih odnosa s obzirom na obuhvaćene katastarske čestice iz podloge Plana, a uz dopuštena opravdana geometrijska odstupanja. Ako na građevnoj čestici vrijedi više različitih režima iste kategorije posebnih uvjeta korištenja, primjenjuje se režim koji je najviše zastupljen u površini čestice. Iznimno, za postojeće i novoformirane Za čestice dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja primjenjuju se uvjeti gradnje (urbanistički parametri) poglavlja naslova 2.2.2. za izgrađeni dio građevinskog područja.

2. Uvjeti uređenja prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 5.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu:

a) građevine za korištenje voda:

• vodoopskrbni sustav Neretva – Pelješac – Korčula – Lastovo – Mljet (NPKLM);

b) građevine posebne namjene:

• pp MOL-a „Ražnjić“;

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

a) cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

• I. županijska cesta:

– županijska cesta ~~Ž-6225~~ Ž6225 (D-118 Korčula (D118) – Lumbarda);

2. lokalna cesta: L6909I (Lumbarda (Ž6225 – nerazvrstana cesta))

b) pomorske građevine:

• I. luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Lumbarda s lučkim područjima (lučkim bazenima) kako slijedi:

– Tatinja ~~;~~

– Prvi žal;

– Prvi žal južno od LN

– Sutivan;

– Račišće (isključivo za sidrište);

• 2. luka nautičkog turizma županijskog značaja Lumbarda;

c) građevine eksploatacije mineralnih sirovina:

– eksploatacijsko polje arhitektonskog građevnog kamena:

• Humac II

d) aerodromi na vodi: Lumbarda

e) građevine za melioracijsku odvodnju: melioracijski sustav Donje blato – Lumbarda

f) vodne građevine za navodnjavanje: sustav za zahvat i dovod vode za navodnjavanje polja Donje blato

g) građevine za zaštitu voda: sustav odvodnje otpadnih voda aglomeracije Lumbarda (postojeće/planirano).

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

TEMELJNE DEFINICIJE I UVJETI

(1) ~~Poglavljem Naslovom~~ 2.2.1. definiraju se temeljni pojmovi i ~~utvrđuju uvjeti gradnje~~ kategorije te osnovni parametri koji se primjenjuju na sve građevine unutar obuhvata Plana, ~~ukoliko ako~~ nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana za pojedine namjene, površine i područja.

Članak 10.

ZGRADE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

(1) Primjenom uvjeta gradnje ovog plana, na građevnoj čestici mogu se, unutar ukupnih dopuštenih parametara izgrađenosti i iskorištenosti čestice, ~~te ukoliko~~ ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, graditi sljedeće zgrade koje čine funkcionalnu cjelinu:

a) jedna osnovna zgrada;

b) jedna pomoćna zgrada; te

c) iznimno, jedna zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu, uz stambenu zgradu na čestici veličine do 1500 m²;

(2) Osim zgrada iz točaka b) i c) ~~iz stavka (1) 1.~~ ovog članka, na čestici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno članku ~~46b~~ 46.b.

(3) Iznimno od stavka ~~(1) 1.~~ ovog članka, građevine infrastrukture unutar GPN-a, planiraju se u skladu s osnovnim uvjetima ovog plana i posebnim propisima.

(4) Na površinama isključive namjene razgraničenima unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice. Na istim površinama također se omogućuje gradnja više građevina iz kategorije pomoćnih zgrada. Iznimno, na građevnim česticama većim od 2000 m² dopušta se gradnja osnovne stambene zgrade te poslovne ugostiteljsko-turističke zgrade (tip kuća za odmor) kao složene građevine koja se sastoji od dvije zgrade, svaka s najviše po jednom stambenom jedinicom. Međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi najmanje polovicu visine više zgrade, ili se isti grade kao međusobno prislonjeni.

Članak ~~10a.~~ 10.a

NAMJENA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada prema namjeni može biti:

a) stambena

b) poslovna (za ugostiteljsku djelatnost uključivo pružanje usluga smještaja, uslužne djelatnosti, trgovinu, proizvodne djelatnosti i zanate, za komunalno-servisne djelatnosti i dr.)

c) javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, školske i predškolske, kulturne, vjerske i dr.)

d) sportsko-rekreacijske namjene

e) infrastrukturne namjene

f) proizvodne namjene

g) mješovite namjene

h) poljoprivredne namjene.

(2) U zgradama iz ~~podstavaka (a) do (f)~~ točaka a) do f) prethodnog stavka nazivna namjena zauzima najmanje 70% u građevinskoj bruto površini zgrade; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (~~ukoliko ako~~ nije izravno u funkciji djelatnosti) te pomoćne zgrade, izuzev zgrade definirane člankom 10., ~~st. (1), podstavak (e)~~ stavkom 1. točkom c). U ostatku površine zgrade dopušteni su prateći sadržaji drugih namjena ~~ukoliko ako~~ nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

~~(3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (soba, apartman, kamp i ostali objekti u domaćinstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama i njihovim dijelovima stambene namjene.~~

(3) Pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (soba, apartman, studio-apartman, kamp i drugi objekti u domaćinstvu / seljačkom domaćinstvu / na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu sukladno posebnom zakonu i propisima) obavlja se u zgradama stambene namjene i na njihovim česticama u građevinskom području odnosno na odgovarajućim sklopovima izvan građevinskog područja utvrđenima Planom. Pritom se potrebni zatvoreni sadržaji, tj. trajne građevine mogu realizirati isključivo unutar onih građevina dopuštenih Planom za odgovarajuću namjenu i područje te pod uvjetima za realizaciju istih.

(4) Na česticama zgrada javne i društvene namjene, zgrade odnosno njihovi dijelovi sportsko-rekreacijske namjene smatraju se dijelom funkcionalnog sklopa (složene građevine) društvene namjene. U zgradama poslovne te javne i društvene namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne, odnosno javne i društvene namjene.

(5) Zgrade poljoprivredne namjene su zgrade koje služe za potrebe poljoprivrede, stočarstva i šumarstva (farme, poljske kućice, spremišta za alat, staklenici, plastenici, kušaonice vina, maslinarske konobe, nadstrešnice i hladnjače te ostale građevine za

poljoprivrednu proizvodnju i sl.). Osnovnu zgradu poljoprivredne namjene moguće je graditi isključivo izvan građevinskog područja sukladno ~~poglavlju~~ naslovu 2.3.

(6) Pokretna i/ili montažna oprema za kampiranje ili boravak kao mobilhomovi, kontejneri, montažne kućice, glamping šatori i kupole, kućice na drvetu i sl. izvan površina ugostiteljsko-turističke namjene tip T3 – kamp, smatra se zgradama i izmjenom namjene prostora te njezino postavljanje predstavlja zahvat u prostoru koji je dopušten isključivo u skladu s uvjetima Plana i posebnim propisima te sukladno odgovarajućoj projektno-tehničkoj dokumentaciji odnosno ishodenim aktima za provedbu prostornog plana i/ili aktima za građenje.

(7) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar građevinskog područja naselja te uvjeti odvijanja istih određuju se pobliže odgovarajućim aktima JLS.

(8) Unutar razgraničenog urbanističkog režima „IIa“ uvjetuje se javno i/ili poslovno prizemlje zgrada, bez stambenih i/ili smještajnih jedinica/prostora.

Članak II.

REGULACIJSKA LINIJA

(1) Regulacijska linija je planirana linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine. U slučaju izvedenih prometnica, a čija širina profila udovoljava uvjetima članka 77. Plana, mjerodavnom linijom razgraničenja postojećih prometnih površina od ostalih površina, u smislu ovog plana, smatra se linija ruba izvedenog profila prometnice bez obzira na stanje u katastru.

(2) Najmanja udaljenost osnovne zgrade od regulacijske linije iznosi:

a) 5,0 m;

b) 3,0 m na česticama površine do zaključno ~~500~~ 600 m², osim prema regulacijskoj liniji ~~prometnica utvrđenih kartografskim prikazima Plana;~~ javne ceste

c) najmanja udaljenost od granice pomorskog dobra kao regulacijske linije ne primjenjuje se na građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali;

d) u izgrađenom dijelu GPN-a dopušta se udaljenost zgrade od regulacijske linije prilagoditi ~~neposredno~~ susjednim zgradama duž iste javne i/ili prometne površine; odnosno sukladno prevladavajućem obrascu gradnje u predmetnoj ulici

e) na strmim terenima i/ili ako je garaža dio potporne konstrukcije pripadajuće prometnice, dopušta se gradnja garaže kao pomoćne ili dijela osnovne zgrade na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije uključivo gradnju na regulacijskoj liniji; pod istim uvjetima dopušta se i gradnja ~~parkirnog~~ parkirališnog platoa u nivou prometnice, s ~~korisnim prostorijama~~ pomoćnom ili dijelom osnovne zgrade ispod razine prometnice;

f) iznimno, za pojedine površine i područja određene su drukčije vrijednosti udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije detaljnijim odredbama Plana.

Članak 12.

NAČIN GRAĐENJA OSNOVNE ZGRADE

(1) Osnovna zgrada može se graditi na jedan od sljedećih načina:

a) samostojeći – tako da s osnovnim zgradama na susjednim česticama ne tvori dvojnu zgradu, odnosno niz zgrada;

b) poluugrađeni – tako da s jednom od osnovnih zgrada na susjednim česticama tvori sklop dvojne zgrade, ili je završetak niza zgrada;

c) ugrađeni – tako da s barem dvije osnovne zgrade na susjednim česticama tvori niz ili dio niza zgrada.

(2) Poluugrađeni, odnosno ugrađeni način građenja, moguć je ako je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

a) ako nova zgrada tvori sklop dvojne zgrade, odnosno dio ili završetak niza zgrada, s osnovnom zgradom ili zgradama na susjednim česticama – postojećima ili onima za koje je izdan akt za građenje;

b) ako se za dvojnu zgradu, odnosno za niz zgrada, akti za građenje ishode u paralelnom postupku;

c) ako je poluugrađeni odnosno ugrađeni način građenja za građevnu česticu propisan urbanističkim planom uređenja.

(3) U poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrade su prislonjene jedna na drugu na odgovarajućoj međi s najmanje 1/3 pripadajućeg pročelja.

(4) Neovisno o načinu građenja i udaljenosti zgrade od susjednih čestica, oborine s krova ne smiju se slijevati na susjednu česticu.

(5) Daljnjim detaljnijim odredbama Plana ograničava se, odnosno određuje i/ili dodatno uređuje primjena pojedinih načina građenja za pojedina područja i namjene površina.

Članak ~~12a.~~ 12.a

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

(1) Najmanja udaljenost osnovne zgrade odnosno njezinih dijelova od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji, ~~ukoliko~~ ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana, iznosi kako slijedi:

~~a) na česticama površine do zaključno 1000 m²:~~

~~• 3,0 m od susjedne čestice;~~

~~• između 3,0 i 1,0 m od susjedne čestice, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla, te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila i, ukupne površine do 0,36 m²;~~

~~• zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju, pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja; iznimno dopušta se gradnja na međi i pri samostojećem načinu građenja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, i to na jednoj od međa za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 12,0 m, odnosno na dvije međe za postojeće građevne čestice širine na regulacijskoj liniji manje od 10,0 m, odnosno ukoliko je tako planirano urbanističkim planom uređenja;~~

a) u izgrađenom dijelu građevinskog područja:

1. na česticama površine najviše 400 m²: između 3,0 i 1,0 m prema bočnim međama, uz ograničenje otvora na odgovarajućem pročelju na dijelove zida od staklene opeke ili neprozirnog stakla te ventilacijske otvore bez zaokretnih krila, ukupne površine do 0,36 m² po etaži te uz zadovoljene protupožarne uvjete

2. na česticama većim od 400 m²: 3,0 m od susjedne čestice

~~b) na česticama površine 1500 m² i većim: polovinu visine zgrade.~~

b) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja:

1. na česticama površine najviše 600 m²: 3,0 m od susjedne čestice

2. na česticama većim od 600 m²: polovinu visine zgrade

c) pri poluugrađenom i ugrađenom načinu građenja zgrada se gradi na međi odgovarajuće susjedne čestice, bez otvora na odgovarajućem pročelju.

(2) U smislu stavka ~~(1)~~ 1. ovog članka, otvorom se smatraju prozori, vrata i staklene stijene na zidovima koji razdvajaju unutarnji prostor zgrade od vanjskog prostora. te otvoreni dijelovi zgrade (balkoni, terase, loggie i sl.). Iznimno, terase u suterenu ili prizemlju (prvoj nadzemnoj etaži) koje se nalaze u razini terena ne smatraju se otvorom.

(3) Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima plana.

Članak ~~12b.~~ 12.b

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najveća izgrađenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig).

(2) Najveća iskorištenost građevne čestice unutar obuhvata Plana propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis) za ukupnu iskorištenost građevne čestice te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice.

(3) Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivo i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(4) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske (bruto) površine zgrada na čestici i površine građevne čestice.

(5) U smislu Plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti (kin) je odnos ukupne građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

Članak 13.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

- (1) Najveća visina zgrade određena je najvećom katnošću (En) i najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V).
- (2) Nadzemnim etažama, u smislu ovog plana, smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih.
- (3) Podzemnom etažom, u smislu ovog plana, smatra se podrum.
- (4) U smislu ovog plana, u katnost (En) zgrade ubrajaju se sve nadzemne etaže zgrade, osim potkrovlja bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati samo otvore za svjetlo i prozračivanje na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom. Iznimno, u dopuštenu katnost i visinu zgrade obračunava se i pomoćna zgrada ako se izvodi kao prislonjena na osnovnu.
- (5) Da bi se etaža smatrala podrumom ili pretežito ukopanim podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku ~~(9)~~ 9. ovog članka.
- ~~(6) Sve zgrade mogu imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju gradnje garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene.~~
- (6) Sve zgrade unutar obuhvata Plana mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana.
- (7) Završna korisna etaža zgrade, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, može se oblikovati na jedan od sljedećih načina:
- a) kao potkrovlje;
 - b) kao etaža neposredno ispod kosog krova, nadozida visine do 3,0 m za treću i višu nadzemnu etažu;
 - c) kao etaža neposredno ispod ravnog krova;
 - d) kao etaža ispod potkrovlja bez nadozida, koje se nalazi neposredno iznad stropa te etaže.
- (8) Dopuštena visina građevine (V) obračunava se ~~temeljem nadzemne etažne visine (na temelju~~ broja nadzemnih etaža) zgrade, tako da se da se stambene etaže i etaže sa smještajnim jedinicama ugostiteljskih djelatnosti obračunavaju s najviše 3,5 m, dok se

etaže ostalih namjena obračunavaju s najviše ~~4,0~~ 4,5 m. Zgrade, odnosno njihovi dijelovi, mogu imati visine etaža veće od navedenih, ali visina građevine ne može biti veća od one koja proizlazi iz najvećeg broja nadzemnih etaža propisanog za pripadajuće područje, veličinu građevne čestice i namjenu zgrade. Iznimno, dijelovi javnih, infrastrukturnih i komunalno-servisnih građevina iz funkcionalnih razloga mogu biti i viši od navedenih vrijednosti.

(9) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno vijenca kosog krova. Vijenac kosog krova je u smislu ovog članka presječna ravnine kosog krova i ravnine pročelja zgrade paralelnog ili približno paralelnog s krovnim sljemenom. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade;

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do ~~4,0~~ 4,5 m ~~za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe,~~ za pristup zgradi vozilom; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti odnosno odgovarajućem pročelju pristupiti u širini većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ~~ukopanom dijelu zgrade~~ zgradi; pritom se odgovarajuće pročelje ne smije otkriti odnosno odgovarajućem pročelju pristupiti u širini većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva pristupa, od kojih se jedan može nalaziti uz pristup definiran točkom b).

(10) Iznad visine vijenca, osim krovne konstrukcije, smiju se nalaziti ograde krovnih terasa (visine do 1,2 m), klima postrojenja, postrojenja dizala, izlazi na ravni krov stubišta i/ili dizala tlocrtne površine najviše 25 m² po zgradi odnosno stubišnoj jedinici (ali ne više od 25% površine etaže odnosno stubišne jedinice), zatim dimnjaci, odzračnici, antene, kupole za osvjetljenje, fotonaponski moduli i solarni kolektori – pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade, odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade. Izlaz na krov stubišta i/ili dizala kako je utvrđen ovim člankom ne obračunava se u dopuštenu katnost i visinu zgrade.

(11) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(I2) Jednom etaže zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(I3) ~~Ukoliko~~ Ako nije drukčije određeno posebnim propisom i detaljnijim uvjetima Plana dijelovi (etaže) zgrade pobliže se utvrđuju kako slijedi:

a) Prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

b) Suteran je dijelom ukopani dio građevine, ukopan s do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine i/ili najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

c) Podrum (Po) je dio građevine koji je ukopan s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena te čija se gornja kota stropne konstrukcije nalazi do 1,0 m iznad najniže kote zaravnatog terena uz zgradu

d) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog krova te koji ima nadozid najveće visine 1,2 m.

Članak 16.

~~KROV OSNOVNE ZGRADE~~ UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

(I) Krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih, ~~ukoliko~~ ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana. Sljeme kosog krova samostojeće zgrade postavlja se ~~načelno~~ po dužoj strani zgrade te na kosom terenu približno paralelno slojnicama. Nad dubljim i/ili složenijim tlocrtima preporuča se redukcija visine uporabom tradicijskih oblikovnih elemenata – „lastavica“, višestrešni krov i sl. Kao pokrov kosog krova ~~preporuča~~ propisuje se kupa kanalice ili sličan crijep, tradicijske (prirodne) boje u rasponu tonova od svijetlonarančaste preko narančastocrvene do crvenkastomečkaste, te bez odsjaja, ili tradicijske kamene ploče, a zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. ~~Ukoliko~~ Ako se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do ~~0,2~~ 0,25 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do ~~0,2~~ 0,25 m.

(2) Ako se potkrovlje bez nadozida gradi iznad treće ili više nadzemne etaže, te u slučaju oblikovanja treće ili više nadzemne etaže kao etaže neposredno ispod kosog krova (nadozida visine do 3,0 m), nagib krova iznosi najviše 24°.

(3) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m² propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

(4) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani – „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te ~~udaljene najmanje 0,5 m od~~ bez prekida vijenca i ostalih rubova krovne plohe;

b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata (francuski prozor);

c) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

~~(5) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine i sl.).~~

(5) Za građevinsko područje naselja mješovite namjene unutar razgraničenih urbanističkih režima „I“, „II“, „IIa“ i „IIb“ propisuju se sljedeći uvjeti oblikovanja i materijala pročelja:

a) kosi krov prema detaljnijim uvjetima stavka I. ovoga članka

b) kamena zidana pročelja kao dio kamenog ili kompozitnog zida; kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne pojedinačne plohe; poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miješani slojni vezovi; pune, poravnate fuge bez isticanja, sa svijetlom bojom morta; položeni pravokutni format kamena; ujednačenost strukture zidova prema namjeni; nije dopušteno oblaganje pročelja tankim kamenim pločama (d < 6 cm), bilo lijepljenima ili unutar sustava ovješnog pročelja, kao niti oblaganje sitnoformatnim dekorativnim, neautohtonim elementima

c) osim kamenih, dopuštena su i žbukana pročelja u svijetlim (ali neupadljivim i prigušenim) te zemljanim tonovima

d) obavezan je jednoobrazni tretman svih pročelja zgrade bez naglašenih akcenata/varijacija u boji i materijalu, uz mogućnost izvedbe kamenog podnožja i/ili baze te kamenih okvira otvora i na zgradi žbukanog pročelja

e) na zgradi i okućnici nisu dopuštene staklene ograde niti ograde od sjajnog metala.

(6) Za zgrade s jednostrešnim kosim krovom visina utvrđena člankom 13. stavkom 9. primjenjuje se kao najveća ukupna visina građevine.

(7) Iznimno, za površine na kojima je obvezna primjena kosog krova dopušta se najviše 25% tlocrtnе projekcije zgrade (površina zemljišta pod građevinom) oblikovati ravnim krovom kao terasom. Pritom kota ovog dijela zgrade ne može biti viša od vijenca kosog krova zgrade i na njemu se ne mogu oblikovati izlazi tj. nadvišenja stubišta i dizala iz članka 13. stavka 10.

(8) Omogućuju se odstupanja od prethodnih stavaka za zgrade dvoranskog tipa većih površina i/ili konstruktivnih raspona (javne i društvene, infrastrukturne i sportske građevine i sl.).

(9) Na površinama na kojima je dopuštena primjena ravnog krova, omogućuje se i primjena kosog krova s drugim pokrovima i/ili nagibima te bez oblikovnih ograničenja utvrđenih stavkom 1., ali bez uporabe upadljivih materijala (bojom, odsjajem ili na druge načine).

(10) Za građevinsko područje naselja mješovite namjene unutar razgraničenog urbanističkog režima „I“ detaljniji odnosno dodatni uvjeti oblikovanja propisani su člankom 95.

Članak 17.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Osnovna zgrada se u pravilu smješta prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade u pozadini građevne čestice. Dopušta se i drugačiji smještaj zgrada na čestici, ako teren i oblik građevinske čestice, te tradicijski način građenja uvjetuju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada.

(3) Ne preporuča se gradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m. Visinske razlike veće od 2,5 m rješavaju se kaskadno, s horizontalnim dijelovima širine najmanje 1,0 m i/ili uređenjem pokosa ~~stabilnog~~ nagiba ne većeg od 1:5, uz sadnju penjačica i/ili oblaganje zidanim kamenom. Najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz

pročelje zgrade na čestici ne smije biti viša od 1,0 m od zatečene prirodne kote na terenu (prije građenja) što je potrebno prikazati u projektno-tehničkoj dokumentaciji.

(4) Iznimno, pri izgradnji javnih prometnih površina te duž rampe i/ili stubišta za pristup podzemnim dijelovima zgrade dopuštene su drukčije vrijednosti u odnosu na stavak ~~(3)~~.

(5) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine. Od navedene odredbe moguće je odstupiti samo unutar ~~gusto izgrađenih sklopova tradicijskih dijelova naselja~~ površine urbanističkog režima I. Ne dopušta se uklanjanje postojećeg visokog zelenila izvan zemljišta pod građevinom osnovne zgrade. U predvrtu zgrade u građevinskom području naselja obvezno je visoko zelenilo.

(6) U obuhvatu Plana za postojeću zgradu koja nema utvrđenu građevnu česticu, građevna čestica utvrđuje se kao površina ne veća od one koja zadovoljava parametre izgrađenosti, iskorištenosti, nadzemne iskorištenosti i udaljenosti od međa za odgovarajuću zgradu unutar izgrađenog dijela građevinskog područja. Iznimno, ova površina može se uvećati za površinu potrebnu za rekonstrukciju zgrade i gradnju pomoćne zgrade ako su predmetni zahvati omogućeni detaljnijim uvjetima Plana za predmetno područje.

Članak 18.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi poslovni sadržaj, može se dopustiti kalendarski vremenski ograničeno korištenje vanjskog pretprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m odnosno u skladu s odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

~~(2) Uzduž obalne erte planira se pješačka šetnica i/ili pješačko-biciklistička staza („lungo mare“) najmanje širine 1,5 m, kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega), odnosno kao pješački put na pomorskom dobru, načelno smješten duž njegove kopnene granice. Pješačka šetnica i/ili pješačko-biciklistička staza („lungo mare“) planira se na sljedećim lokacijama: uzduž Salina, obalom Pelegrina do veza za Vrnik, obalom poluotoka Krmača do uvale Račišće, zatim od Koludrta, uključivo obalu Koludrta, kroz uvale Račišće i Lumbarda do Prvog Žala te obalom Male Glavice i Velike Glavice do Bilog Žala i obalom Bilog Žala do poluotoka Ražnjić. Omogućuje se kroz područje značajnog krajobraza Poluotok Ražnjić nastavak uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze do plaže~~

~~Pržina. Osim navedenih lokacija u ovom stavku, omogućuje se jedinici lokalne samouprave, sukladno odgovarajućoj odluci, uređivanje i dodatnih uzmorskih pješačkih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza.~~

(2) Uzduž obalne crte planira se uređenje šetnica sukladno uvjetima članka 77.

~~(3) Uređenje uzmorskih pješačkih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza, unutar i izvan građevinskih područja naselja, vrši se temeljem urbanističkog plana uređenja ili, ukoliko isti nije obvezan, neposrednom provedbom Plana temeljem akta za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole i/ili glavnog projekta. Uređenje pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze podrazumijeva hortikulturno uređenje, uređenje odgovarajuće hodne / vozne plohe, opremanje odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi, rasvjeta, signalizacija, informativne ploče i sl.) te gradnju potrebne komunalne infrastrukture. Dodatno, isključivo unutar građevinskog područja naselja, uređenje uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze podrazumijeva i odgovarajuću nužnu korekciju obalne crte u skladu sa zahtjevima polaganja potrebne komunalne infrastrukture. Uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze se uređuju sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu pri čemu se izvan građevinskih područja naselja, unutar neizgrađenih predjela, koji su prekriveni postojećom vegetacijom, šetnica mora izvoditi tako da se u najvećoj mjeri očuva postojeća vegetacija i prirodno stanje priobalnog područja te se pritom omogućuje šetnicu udaljiti od same obalne crte.~~

~~(43) Na javnim infrastrukturnim površinama te površinama koje se tako koriste u naravi (unutar uličnih koridora, na trgovima i parkiralištima), uz uvjet neometanja pješačkog i kolnog prometa, jedinici lokalne samouprave omogućuje se krajobrazno uređenje površina sa svom potrebnom urbanom opremom, uključivo gradnju prizemnog paviljona (najveće GBP 30 m²) za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje i potrebe javnog standarda, ~~a pri čemu je investitor (nositelj zahvata) jedinica lokalne samouprave~~ te smještaj dječjih i/ili rekreacijskih igrališta.~~

Članak 19.

~~DETALJNIJE PLANIRANJE NASELJA~~ JAVNE ZELENE POVRŠINE

(1) Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati postojeću vegetaciju. Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno šetnice uz more) treba uređivati kao dijelove (elemente) osmišljene mreže javnih površina naselja.

(2) Na javnim zelenim i infrastrukturnim površinama razgraničenima ovim planom i/ili urbanističkim planovima uređenja, u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima,

jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje rekreacijskih staza i sportskih igrališta, te smještaj polivalentnog jednoetažnog paviljona za sanitarne, informativne, ugostiteljske, trgovačke i/ili druge uslužne sadržaje, visine do 5,0 m, s koeficijentom izgrađenosti pripadajuće jedinstvene parkovne površine do 2%, te iznimno više sukladno urbanističkom planu uređenja.

Članak 20.

OGRADE

(1) Ograde unutar građevinskog područja trebaju biti usklađene s tradicijskim načinom gradnje. Dopušta se visina ograde do 1,8 m visine od zelenila u punoj visini ili u kombinaciji kamena, betona ili sl. u donjem, a metala i bilja (živica) u gornjem dijelu. ~~Također, mogu se izvoditi i visoki kameni ili žbukani ogradni zidovi u starim tradicijskim sklopovima. Nisu dozvoljene montažne betonske ograde.~~

(2) ~~U starim tradicijskim dijelovima naselja~~ Unutar površine urbanističkog režima „I“, ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

~~(3) Vrijedne tradicijske kamene ograde prilikom rekonstrukcije i uređenja zgrade i vrta (okućnice) zadržavaju se i ne mogu se mijenjati. Njihovo rušenje radi izgradnje garaže i sl. nije dopušteno.~~

(3) Unutar razgraničenog urbanističkog režima „IIa“ ne dopušta se ograđivanje čestice tj. uvjetuje se javno korištenje okućnice zgrade.

Članak 21.

ZAHVATI NA POSTOJEĆIM GRAĐEVINAMA I INTERPOLACIJE

~~(1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada uz zadržavanje njihovih postojećih parametara, protivnih preostalim odredbama Plana, ali bez daljnjih pogoršanja.~~

~~(2) Za postojeće zgrade ili ruševine postojećih zgrada, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, u njihovim predjelima tradicijske guste izgradnje (unutar i izvan zona zaštite), dopušta se, iznimno od ostalih uvjeta Plana, prilagoditi neposredno susjednim građevinama: visinu građevine (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu, dubinu zgrade, udaljenosti zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa. U istim predjelima, dopušta se jednokratno povećanje katnosti „košara“ (prizemnica površine zemljišta pod građevinom do 40 m²) za jednu nadzemnu etažu.~~

~~(3) Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo temeljem konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru.~~

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija dopušta se povezivanje više zasebnih poluugrađenih i/ili ugrađenih volumena u jednu građevinu te zadržavanje postojećeg broja građevina na čestici. U obuhvatu Plana ruševina postojeće građevine se u okvirima svog vjerodostojno dokumentiranog prethodno postojećeg volumena smatra postojećom zgradom, odnosno na takvu ruševinu primjenjuju se odgovarajući uvjeti Plana za postojeću zgradu.

(2) Zamjenska gradnja je, u smislu Plana, građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine (jednaki urbanistički parametri uz najveću udaljenost od 10 m od prethodno uklonjene građevine). U obuhvatu Plana omogućuje se zamjenska gradnja uz korištenje odgovarajućih parametara za rekonstrukciju.

(3) Interpolacija je, u smislu Plana, gradnja na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više postojećim zgradama izgrađenih čestica odnosno kao završetak niza takvih građevina.

Članak 23.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar obuhvata Plana, mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) sukladno Planu korištenja javnih površina, Odluci o komunalnom redu i/ili drugim odgovarajućim aktima lokalne samouprave. Preporuča se odabir tipskog kioska i pokretnih naprava za cijeli obuhvat Plana.

(2) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 15 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(3) 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, sanduci za glomazan otpad, pokretne ograde i druge slične naprave, zatim tende, nadstrešnice i terase za promet robom i ugostiteljstvo te prijenosni sanitarni uređaji i sl.

(4) Smještaj kioska i pokretnih naprava mora biti takav da ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina i površina.

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili ~~kao poseban prostor~~ ~~ili~~ pomoćnu građevinu. Ovaj prostor ~~treba mora~~ biti pristupačan s prometne površine, udaljen najviše 2 m od ulaza na česticu, zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici.

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

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja

Članak 32.

UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Uvjeti gradnje na površinama mješovite i isključive namjene unutar građevinskog područja naselja propisuju se ovim ~~poglavljem~~ naslovom.

(2) Detaljniji uvjeti za pojedine površine isključive namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su ~~poglavljima 3.-5.~~ naslovima 3. do 5.

Članak 34.

~~BROJETAŽA~~ KATNOST OSNOVNE ZGRADE

(1) Najveća katnost zgrade iznosi ~~tri nadzemne etaže~~

a) tri nadzemne etaže, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana za pojedine površine, područja i namjene zgrada

b) dvije nadzemne etaže, unutar površine urbanističkog režima „Ib“

c) dvije nadzemne etaže, unutar površine urbanističkog režima „I“ za one novogradnje koje prema uvjetima Plana ne predstavljaju interpolacije ili zamjenske zgrade.

~~(2) Iznimno, za pojedine površine i područja određene su drukčije vrijednosti katnosti detaljnijim odredbama Plana.~~

Članak 36.

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Unutar građevinskog područja naselja dopuštene veličine građevne čestice u odnosu na odgovarajući način građenja osnovne zgrade propisuju se kako slijedi:

a) ~~ukoliko~~ ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

~~1.~~ 1. za samostojeći način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno ~~3000~~ 600 m²;

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 300 do zaključno ~~3000~~ 800 m²;

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m;

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 14,0 m;

~~2.~~ 2. za poluugrađeni način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno ~~600~~ 400 m²;

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 200 do zaključno ~~600~~ 400 m²;

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi:

a. u izgrađenom dijelu GPN-a: 10,0 m;

b. u neizgrađenom dijelu GPN-a: 12,0 m;

•3. za ugrađeni način građenja:

– u izgrađenom dijelu GPN-a: od 100 do zaključno 400 m²;

– u neizgrađenom dijelu GPN-a: od 150 do zaključno 400 m²;

– najmanja širina građevne čestice na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

~~b) dopušta se samostojeći način građenja i na česticama manje širine, sukladno detaljnijim uvjetima u članku 12a., stavku (1), podstavku (a), točki 3;~~

~~e~~b) za čestice koje pristup na prometnu površinu ostvaruju sukladno članku ~~77.~~ 77.a stavku ~~(17).~~ 5. odredbe za najmanju širinu na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji primjenjuju se na odgovarajući način na ukupnu širinu građevne čestice na strani s koje se ostvaruje pristup na prometnu površinu;

c) unutar površine urbanističkog režima „I“ za one novogradnje koje prema uvjetima Plana ne predstavljaju interpolacije ili zamjenske zgrade, najveća površina građevne čestice ograničava se na 400 m²

d) dopušta se gradnja i na česticama većim od propisanih prethodnim točkama, ali uz najveću građevinsku bruto površinu, nadzemnu građevinsku bruto površinu i površinu zemljišta pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice propisane za predmetno područje i način građenja

~~e~~e) ~~najveća~~ veličina građevne čestice odnosno površina obuhvata zahvata u prostoru ne propisuje se za sljedeće zahvate unutar građevinskog područja naselja:

• ~~ugostiteljsko-turistička namjena:~~

– ~~kamp;~~

– ~~luka nautičkog turizma;~~

• I. sportsko-rekreacijska namjena:

– kupalište;

– sportska igrališta;

– ~~sportska luka;~~

•2. javne zelene površine;

•3. zaštitne zelene površine;

•4. površine infrastrukturnih sustava:

– infrastrukturni sustavi;

– ~~privezišta;~~

– luka otvorena za javni promet;

5. luka nautičkog turizma

•6. svi zahvati na površinama Planom razgraničene isključive namjene;

~~e) unutar zone zaštite „B“ gradnja je moguća na građevnoj čestici do 30% manjoj u odnosu na odgovarajuću veličinu propisanu podstavkom a) ovog stavka, isključivo za samostojeći način građenja.~~

Članak 39.

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

(I) Najveće vrijednosti koeficijenta izgrađenosti propisuju se kako slijedi:

~~(a) ukoliko~~ ako nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana:

•1. unutar izgrađenog dijela GPN-a:

– za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,4;

– za ugrađeni način građenja: 0,5;

•2. unutar neizgrađenog dijela GPN-a:

– za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,3;

– za ugrađeni način građenja: 0,5;

(b) za zgrade javne i društvene namjene dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na ~~podstavak (a) točku a)~~; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi;

~~(c) unutar zone zaštite „B“ dopušta se do 50% veći koeficijent izgrađenosti u odnosu na podstavak (a).~~

(2) Najveća vrijednost koeficijenta iskorištenosti ~~propisuju se iznosi, ukoliko ako~~ nije drukčije određeno daljnjim detaljnijim odredbama Plana: 1,5.

~~(3) Unutar zone zaštite „B“, dopuštaju se kig i kis veći od propisanih staveima (1) do (2), a uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.~~

(3) Najveća vrijednost nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, ako nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, iznosi:

a) za samostojeći i poluugrađeni način građenja: 0,8.

b) za ugrađeni način građenja: 1,0

c) za zgrade javne i društvene namjene: 1,2; navedeno vrijedi samo za ustanove u javnom sustavu kulture, zdravstva, obrazovanja, sporta i socijalne skrbi.

Članak 39.a

REKONSTRUKCIJA ZGRADA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem njezinog postojećeg dijela uz detaljnije uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti, udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) primjenjuju se planski parametri nadzemnog koeficijenta iskorištenosti, koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice.

(2) Iznimno, odredbe iz stavka 1. točaka b), d) i e) ne moraju se primijeniti na postojećim česticama površine manje od 400 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Odredba stavka 1. točke b) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom. Daljnja odstupanja od prethodnih stavaka dopuštena su isključivo na temelju konzervatorskih uvjeta i/ili detaljnijih uvjeta Plana za pojedine zahvate u prostoru i/ili na temelju urbanističkog plana uređenja.

(3) Za rekonstrukciju postojeće zgrade unutar površine urbanističkog režima „I“, dopušta se prilagoditi susjednim zgradama: veličinu čestice, katnost zgrade, visinu (uskладiti vijence zgrada) i ukupnu visinu građevine, dubinu zgrade, udaljenost zgrade od regulacijske linije i od susjednih međa – pri čemu se dopušta odstupanje od preostalim odredbama Plana propisanih koeficijenta izgrađenosti, iskorištenosti i nadzemne iskorištenosti. Na istim područjima pod prethodno utvrđenim uvjetima omogućuje se i gradnja interpolacije na neizgrađenoj čestici smještenoj između dviju ili više izgrađenih čestica ili kao završetak niza građevina. Pritom je projektno-tehničkom dokumentacijom i geodetskim snimkom potrebno elaborirati širu zonu zahvata, najmanje sa susjednim zgradama te njihovim tlocrtnim i visinskim gabaritima, visinama vijenca, uključivo ulično i druga relevantna pročelja u zoni zahvata. Prethodni uvjeti se na odgovarajući način mogu primijeniti i na gradnju pomoćne zgrade unutar istog područja.

(4) Za pojedinačna registrirana kulturna dobra te postojeće zgrade unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina rekonstrukcija se vrši na temelju uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela kojima je moguće odrediti detaljnije i/ili drukčije parametre gradnje.

~~Članak 40.~~

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

~~(1) Unutar obuhvata Plana razgraničena je površine isključive infrastrukturne namjene – javno parkiralište. Gradnja i uređenje površina javnih parkirališta provodi se neposrednom provedbom ovog plana. Na površinama javnih parkirališta omogućuju se~~

~~zahvati sukladno uvjetima članka 18., stavka (4) ovih odredbi; potrebno je predvidjeti zasjenjenje visokim zelenilom. Ostali uvjeti gradnje i uređenja određeni su stavkom (7) članka 78. ovih odredbi.~~

~~Članak 40a.~~ 40.

UVJETI GRADNJE ZA GARAŽE (KAO OSNOVNE ZGRADE INFRASTRUKTURNE NAMJENE)

(1) Iznimno, za gradnju garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene unutar GPN-a, vrijede sljedeći uvjeti i ograničenja:

- a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 100 m² (iznimno u zoni zaštite „B“ 50 m²);
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4 (iznimno u zoni zaštite „B“ 0,6);
- c) najveća visina građevine iznosi 3,0 m;
- d) Primjenjuju se uvjeti udaljenosti od regulacijske linije za osnovnu zgradu članka II., a iznimno od članka ~~12a.~~ 12.a dopušta se gradnja na međama preostalih susjednih čestica.

Članak 40.a

NEUREĐENA PODRUČJA S UVJETIMA PROVEDBE ZAHVATA U PROSTORU PROPISANIMA DETALJNOŠĆU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

(1) Planom su za pojedine dijelove neuređenog građevinskog područja uvjeti provedbe zahvata u prostoru propisani s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, pri čemu unutar istih:

a) podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na namjenu utvrđuje se kako slijedi:

1. prostorne cjeline s uvjetima provedbe zahvata u prostoru propisanim detaljnošću urbanističkog plana uređenja razgraničene su na kartografskim prikazima serije „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“

2. unutar navedenih prostornih cjelina omogućuje se gradnja zgrada stambene i mješovite namjene te gradnja i uređenje prometnih površina

b) građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i ostalih prometnih površina provodi se uz sljedeće uvjete:

1. ne predviđa se razgraničenje dodatnih površina javne namjene

2. prometne površine s kojih se obavezno ostvaruje kolni pristup realiziraju se kao pristupni putovi najmanjeg profila 4,5 m i najmanje duljine 10,0 m odnosno kao sabirnice, najmanjeg profila 8,5 m, pri čemu je načelni položaj sabirnica utvrđen kartografskim prikazima; prometne površine se razgraničavaju kao zasebne čestice

3. u profilu prometne površine potrebno je voditi infrastrukturne instalacije

c) utvrđuju se sljedeći detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenja građevina:

1. obvezan je samostojeći način građenja

2. najveća katnost iznosi dvije nadzemne etaže

3. najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4

4. najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8

5. veličina čestice iznosi od 300 do zaključno 600 m², s najmanjom širinom na poziciji građevine prema regulacijskoj liniji od 14 m; iznimno, dopušta se gradnja i na većim česticama, ali uz najveću građevinsku bruto površinu, nadzemnu građevinsku bruto površinu i površinu zemljišta pod građevinom koja proizlazi iz najveće čestice propisane za predmetno područje

6. najveći broj stambenih i/ili poslovnih jedinica iznosi 3.

(2) Ako nije drukčije određeno prethodnim stavcima, primjenjuju se uvjeti gradnje, uređenja i oblikovanja te urbanistički parametri propisani preostalim odredbama Plana.

(3) Donošenjem urbanističkog plana uređenja omogućuje se primjena svih uvjeta gradnje i uređenja te urbanističkih parametara propisanih preostalim odredbama Plana.

2.2.3. Pomoćne zgrade i građevine; zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu

Članak 45.

POMOĆNE ZGRADE

(1) Pomoćne su zgrade, u smislu ovih odredbi, zgrade za potrebe osnovne zgrade (garaže, ljetne kuhinje, ostave, radionice, drvarnice, kotlovnice, sušare, pušnice, zahodi i sl.).

(2) Najveća GBP pojedinačne pomoćne zgrade iznosi 50 m².

(3) Pomoćna zgrada ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

Članak 46.

POMOĆNE ZGRADE (OSIM GARAŽA) – UVJETI GRADNJE

(1) Katnost pomoćne zgrade iznosi najviše jednu nadzemnu etažu.

(2) Za udaljenost pomoćne zgrade od regulacijske linije primjenjuju se odredbe članka II. za osnovnu zgradu. Udaljenost pomoćne zgrade od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m;

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju;

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja planiranom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici;

d) iznimno, na stražnjoj međi u samostojećem načinu građenja, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice te ukupne visine na međi do 1,0 m.

(3) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade, ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(4) Materijalima i oblikovanjem pomoćna zgrada ~~mora~~ treba biti usklađena s osnovnom zgradom stambene i mješovite namjene . ~~Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16., stavka (1).~~

Članak ~~46a.~~ 46.a

GARAŽA ZA OSOBNE AUTOMOBILE KAO POMOĆNA ZGRADA – UVJETI GRADNJE

(1) Katnost garaže za osobne automobile, kao pomoćne zgrade, iznosi najviše jednu nadzemnu etažu. ~~Dopušta se gradnja i jedne podzemne etaže.~~

(2) Garaža, kao pomoćna zgrada, može se graditi na sljedećim najmanjim udaljenostima od regulacijske linije:

a) na terenu nagiba manjeg od 1:3 na građevinskoj liniji

b) na terenu nagiba 1:3 i većeg, ~~na regulacijskoj liniji~~ sukladno članku II.

~~e) na regulacijskoj liniji, ukoliko je garaža dio potporne konstrukcije prometnice~~

(3) Na terenu nagiba većeg od 1:3 ulaz s ulice u garažu iz bližeg kolničkog traka dopušta se kao:

a) bočni ulaz, za garažu smještenu s više strane ulice

b) bočni ulaz u garažu silaznom rampom, za garažu smještenu s niže strane ulice; na krovu garaže može se urediti parkiralište.

(4) Udaljenost garaže od ostalih susjednih čestica iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m – bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) gradi se na međi – u poluugrađenom načinu građenja s postojećom ili urbanističkim planom uređenja predviđenom pomoćnom zgradom na susjednoj građevnoj čestici.

(5) Udaljenost garaže od osnovne zgrade iznosi najmanje polovicu visine garaže, ili se garaža gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(6) Materijalima i oblikovanjem garaža mora biti usklađena s osnovnom zgradom. Na oblikovanje krova primjenjuju se odredbe članka 16.5 stavka ~~(+)~~ I.

Članak ~~46b.~~ 46.b

POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade mogu se graditi i sljedeće pomoćne građevine te uređaji koji služe za redovitu uporabu osnovne zgrade:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustomirne i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena (u kojem slučaju se smatraju pomoćnom zgradom);

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni, tenis igralište i sl.;

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

~~d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.~~

d) druge jednostavne građevine koje ne predstavljaju zgrade, prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

~~(2) Ako nisu konstruktivno vezane za osnovnu zgradu, građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.~~

(2) Građevine iz prethodnog stavka izuzev parternih uređenja (tj. koje se nalaze iznad razine terena) te izuzev ograda i potpornih zidova moraju biti udaljene najmanje 1,0 m od susjedne čestice, a za najmanju udaljenost od regulacijske linije primjenjuje se udaljenost propisana za osnovnu zgradu, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana. Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri preostalih urbanističkih parametara sukladno Planu, ako uvjeti gradnje nisu utvrđeni odgovarajućim člancima Plana.

~~Članak 46e.~~ 46.c

ZGRADA ZA GOSPODARSKU DJELATNOST U DOMAĆINSTVU

(1) Zgrada za gospodarsku djelatnost u domaćinstvu je dodatna pomoćna zgrada za gospodarsku djelatnost (poslovnu – ugostiteljsku izuzev pružanja usluga smještaja, trgovačku i sl. ili proizvodnu – zanatsku, poljoprivredno-prerađivačku i sl.) dopuštena na čestici stambene zgrade manjoj od 1500 m².

(2) Opseg djelatnosti dopuštenih unutar naselja, te uvjeti odvijanja istih, određuju se поблиže odgovarajućim aktima jedinice lokalne samouprave.

(3) Primjenjuju se uvjeti gradnje za pomoćne zgrade, utvrđeni člankom 46.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 53.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

~~(1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja—GPN-a) utvrđenih ovim planom, planiraju se:~~

~~a) na površinama ovim planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene~~

~~b) na površinama izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, a na kojima se planira gradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog plana.~~

~~(2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja utvrđenih ovim planom su:~~

~~a) građevine infrastrukture (prometne (u kretanju i mirovanju), energetske, komunalne itd.)~~

~~b) pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti, te šumarske djelatnosti~~

~~e) građevine i uređenja za sport i rekreaciju dopuštene izvan građevinskog područja.~~

~~(3) Građevine iz stavka (2) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju osnovnu namjenu površina—poljoprivredu i šumarstvo, odnosno korištenje drugih zgrada i građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.~~

~~(4) Izvan građevinskog područja utvrđuje se najmanja površina zemljišta koja predstavlja uvjet za gradnju pojedinih građevina (dalje u tekstu: uvjetna površina).~~

~~(5) Građevina, cijelo vrijeme svog trajanja, mora na odgovarajući način (u zemljišnim knjigama) biti povezana s uvjetnom površinom. Uvjetna površina mora biti cjelovita, a samo iznimno se može sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 200 m, pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.~~

~~(6) Izvan prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade odnosno ruševine postojeće zgrade, unutar postojećeg volumena odnosno u slučaju ruševine postojeće zgrade unutar dokumentiranog prethodnog volumena. Za predmetne zgrade dopušta se jednokratno povećanje površine~~

zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m². Omogućuje se i jednokratno povećanje visine predmetnih zgrada za najviše 0,6 m. Pod istim uvjetima omogućuje se i gradnja zamjenske zgrade, pri čemu najveća udaljenost od prethodno uklonjene postojeće zgrade, odnosno prethodno uklonjene ruševine postojeće zgrade, iznosi 30 m unutar prostora ograničenja te 100 m izvan prostora ograničenja.

(7) Unutar prostora ograničenja, izvan građevinskog područja, omogućuje se rekonstrukcija postojeće zgrade isključivo unutar postojećeg volumena.

(8) Izvan građevinskog područja, na prostoru neperspektivnih napuštenih vojnih objekata, položaj kojih je utvrđen na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ i kartografskom prikazu 4-4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada, uključivo i gradnju zamjenskih građevina u svrhu realizacije interpretacijskog centra Ražnjić prema uvjetima kako slijedi:

a) unutar interpretacijskog centra omogućuju se sljedeći sadržaji:

- parkiralište i vanjski pristupni prostor
- trgovački sadržaji (prodaja karata, suvenirnica, trgovina)
- ugostiteljski sadržaji
- edukacijsko prezentacijski sadržaji (izložbeni prostor, multimedijaska dvorana, učionice i sl.)
- smještajni kapacitet za gostujuće znanstvenike, akademsko osoblje i manje izletničke grupe
- vanjski sadržaji edukacijsko-zabavnog karaktera (park skulptura, meditacijski labirint i sl.)

b) uvjeti rekonstrukcije postojećih zgrada i/ili gradnje zamjenskih propisuju se kako slijedi:

- najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom: ne veća od dokumentirane površine pod građevinom zatečenih zgrada odnosno ne veća od 3.000 m²
- najveća katnost: dvije nadzemne etaže.

~~(9) Za strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na put evidentiran na katastarskom planu, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 57. st. (4).~~

(1) Izgrađene strukture izvan površina naselja (građevinskih područja naselja – GPN-a) utvrđenih Planom planiraju se:

a) unutar Planom utvrđenih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

b) izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a

c) iznimno, izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a.

(2) Gradnja unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja uređena je naslovima 3.1. i 3.2.

(3) Izvan građevinskih područja izvan prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati:

a) infrastrukturne površine, građevine i uređaji, sukladno detaljnijim uvjetima naslova 5.

b) građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji, sukladno detaljnijim uvjetima članka 53.a do 57.

c) građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu sukladno detaljnijim uvjetima članka 73.a i 73.b

d) istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, sukladno detaljnijim uvjetima članka 64.

e) sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja, sukladno detaljnijim uvjetima članka 60.

f) građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više te građevina za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više, uz odgovarajuću primjenu preostalih uvjeta stavka 4. točke a) ovog članka

g) rekonstrukcija postojećih građevina sukladno detaljnijim uvjetima stavka 6. ovoga članka.

(4) Izvan građevinskih područja unutar prostora ograničenja ZOP-a dopušteni su sljedeći zahvati:

a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, 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; najveća međusobna udaljenost čestica zemljišta iznosi 1000 m

b) rekonstrukcija kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)

c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, na građevnoj čestici postojeće zgrade, uz odgovarajuću primjenu detaljnijih uvjeta članaka 45. do 46.b; odredba se ne primjenjuje na zgrade poljoprivredne namjene, utvrđene člankom 53.a

d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² 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

e) gradnja i rekonstrukcija građevina odnosno uređenja površina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 48. Zakona o prostornom uređenju:

– građevina infrastrukture, sukladno naslovu 5.

– pojedinih kategorija sportsko-rekreacijskih sadržaja, sukladno detaljnijim uvjetima članka 60.

f) građevine iz točaka a) i c) nisu dopuštene unutar osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza Lumbarajsko polje

(5) Ako građevna čestica zgrade iz stavka 4. točke a) ovoga članka ima površinu manju od 3 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3 ha. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predmetne zgrade predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno već samo sve zajedno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku

katastarsku česticu stavlja zabilježbu. Građevinska dozvola predmetne zgrade sadrži nalog nadležnom sudu za stavljanje po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi zabilježbe da građevna čestica, katastarske čestice i građevine 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 istu po njezinoj izvršnosti dostavlja nadležnom sudu radi stavljanja predmetne zabilježbe. Promjena vlasništva ili osnivanje stvarnih prava na katastarskim česticama prije stavljanja zabilježbe ne utječe na stavljanje te zabilježbe. Pravni posao sklopljen protivno ovom članku je ništetan, a građevinska dozvola koja nema sadržaj propisan ovim stavkom je ništava.

(6) Pri rekonstrukciji postojeće građevine izvan građevinskog područja izvan prostora ograničenja dopušta se jednokratno povećanje površine zemljišta pod građevinom, i to za najviše 10 m² za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom do uključivo 50 m², te za najviše 20% (ali ne više od 30 m²) za zgrade s površinom zemljišta pod građevinom većom od 50 m². Omogućuje se i jednokratno povećanje visine zgrade za najviše 0,6 m.

(7) Pri dopuštenim zahvatima u prostoru izvan građevinskih područja u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lovstva i rekreacije zbog osjetljivosti prostora posebnu je pažnju potrebno posvetiti oblikovanju i upotrijebljenim materijalima. Gradnju je potrebno pažljivo uklopiti u ambijent te, uz odgovarajući kritički odmak, primijeniti tradicijske materijale te proporcijske i volumenske odnose (kameni zidovi pročelja tj. kompozitni zidovi sa završnim slojem pročelja od zidanog kamena, tradicijske kamene ploče ili kupa kanalice kao pokrov kosog krova, reducirani otvori), kao i tradicijske obrasce smještaja građevine u odnosu na reljef i djelatnosti kojima iste građevine služe. Dopusća se i primjena suvremenih oblikovnih pristupa i tehničko-tehnoloških rješenja, ali isključivo kada isti na vlastiti način doprinose skladnom i nenametljivom odnosu s prirodnim ili kultiviranim kontekstom (suvremeniji materijali, ozelenjeni krovovi, ukopavanje u teren, prirodna i održiva infrastrukturna rješenja i sl.).

Članak ~~53a.~~ 53.a

POJEDINAČNI GOSPODARSKI OBJEKTI I SKLOPOVI ZA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

(1) Pojedinačni gospodarski objekti i skloповi za poljoprivredne djelatnosti, u smislu ovih odredbi, su:

- a) farme;
- b) poljske kućice;
- c) spremišta za alat;

- d) staklenici i plastenici;
- e) kušaonice vina i maslinarske konobe

f) nadstrešnice i hladnjače

~~f~~g) ostale građevine za poljoprivrednu proizvodnju.

(2) U smislu daljnjih uvjeta gradnje građevina iz prethodnog stavka, poljoprivrednim površinama smatraju se one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne (oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci), te druge površine na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne. U slučaju neusklađenosti namjene zemljišta izvan građevinskog područja utvrđene kartografskim prikazima Plana i vrste uporabe evidentirane u katastru, mjerodavan je katastar.

~~(3) Pojedinačni gospodarski objekti i sklopovi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, osim postojećih građevina, mogu se graditi isključivo: izvan vizualno istaknutih položaja, na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte te izvan područja Zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i ovim planom zaštićenih osobito vrijednih predjela prirodnog i kultiviranog krajobraza, ucertanih na kartografskom prikazu za Plana, te izvan površina osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta.~~

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka dopušteno je graditi:

a) izvan prostora ograničenja tj. na udaljenosti većoj od 1000 m od obalne crte

b) izvan Planom zaštićenih vizura

c) izvan područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i Planom zaštićenih predjela osobito vrijednog prirodnog krajobraza.

(4) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka unutar prirodnog i kulturnog krajolika moguća je samo uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima naslova 6. Plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

~~(4)~~ Najmanja udaljenost građevina iz stavka ~~(1)~~, ~~podstavaka 1. točaka a)~~ i d) od prometnica iznosi:

a) 20,0 m od županijske ceste,

b) 10,0 m od ostalih prometnica odnosno 5,0 m od ostalih prometnica za građevine iz stavka ~~(1)~~, ~~podstavka (d)~~ 1. točke d).

(56) Najmanja udaljenost građevina iz stavka ~~(1)~~ I. od susjednih čestica iznosi 3,0 m.

(67) Građevine iz stavka ~~(1)~~ I. smještaju se na najmanje plodnom dijelu pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta.

(78) Daljnji uvjeti gradnje za pojedine vrste građevina iz stavka ~~(1)~~ I. dani su u sljedećim člancima.

~~(8) Unutar prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja 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, na zemljištu površine od najmanje 3 ha, udaljene od obalne crte najmanje 100 m te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m² građevinske (bruto) površine.~~

~~(9) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja 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, na zemljištu površine od najmanje 2 ha te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m² građevinske (bruto) površine.~~

(9) Najmanja dopuštena površina zemljišta koja je osnova za gradnju građevine (dalje: uvjetna površina) iz stavka I. ne može se obračunati kao uvjetna površina za gradnju druge građevine, niti se dopušta parcelacija koja bi za posljedicu imala smanjenje površine koje je osnova za gradnju građevine na veličinu manju od uvjetne. Uvjetna površina može se sastojati od više dijelova na najvećoj udaljenosti od 1000 m pri čemu čestica na kojoj se gradi ne može biti manja od 50% uvjetne površine.

~~(10) Izvan prostora ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja stambene zgrade za vlastite (osobne) potrebe na zemljištu površine od najmanje 20 ha te koja ima jednu nadzemnu etažu s do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5,0 m i/ili podrum s do 1000 m² građevinske (bruto) površine.~~

~~(11) Na građevnoj čestici zgrade iz stavaka (8) do (10) omogućuju se uređenja i građevine za potrebe osnovne zgrade sukladno članku 46b. izuzev gradnje pomoćnih zgrada.~~

~~(12) Iznimno, građevine utvrđene stavkom (1), podstavkom (e) te stavcima (8) do (10) ovog članka mogu se graditi i unutar osobito vrijednih predjela —kultiviranog~~

~~krajobraza uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. ovog plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.~~

Članak 54.

FARME

(1) Farma je sklop građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koji se gradi za potrebe poljoprivredne proizvodnje.

(2) Na farmi se mogu graditi:

- a) gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje;
- b) gospodarske građevine za potrebe stočarske proizvodnje;
- c) građevine za potrebe prerade poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi;
- d) zgrade (hale) za spremanje materijala, alata, strojeva, proizvoda te slične građevine.

(3) Vrijede sljedeći uvjeti gradnje:

- a) poljoprivredna površina uvjetna za gradnju farme ne može biti manja od 10.000 m²;
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi ~~0,06~~; 0,04
- c) katnost: jedna nadzemna etaža;
- d) visina građevina farme iznosi najviše 5,0 m; iznimno, može biti veća zbog specifičnog tehnološkog procesa;
- e) samostojeći način građenja uz mogućnost gradnje složene građevine ~~uz primjenu uvjeta članka 10. st. (4)~~; uz primjenu uvjeta članka 10. st. (4);
- f) potrebno je propisno ~~lokalno~~ riješiti vodoopskrbu (~~eisternom, tj. priključenjem na vodoopskrbnu mrežu odnosno~~ gustirnom ili akumulacijom), odvodnju i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda, te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opremljenost (plinski spremnik, električni agregat, kolektori i/ili sl.).

Članak 55.

POLJSKE KUĆICE

(1) Poljska kućica je, u smislu ovih odredbi, zgrada za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti, građevinske bruto površine do 30 m², na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1000 m².

(2) Za gradnju poljske kućice vrijede i sljedeći uvjeti:

a) ~~najmanja udaljenost zgrade iznosi 10,0 m od državne ili županijske, odnosno 5,0 m od lokalne ceste;~~

~~ba) ima jednu najviše jednu nadzemnu etažu;~~

~~eb) visina građevine do 2,4 iznosi najviše 2,7 m.~~

(3) Poljska kućica ne može služiti stalnom stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

~~Članak 55a.~~ 55.a

SPREMIŠTA ZA ALAT

(1) Spremišta za alat (oruđe, strojeve i sl.) su u smislu ovog članka građevine – zgrade – građevinske bruto površine do 10 m², koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine od ~~500~~ 1000 m², za vlastite potrebe u funkciji poljoprivrednih djelatnosti. Spremište mora biti prizemna građevina, najveće visine do 2,4 m. Ne može služiti stanovanju niti pružanju usluga smještaja.

~~Članak 55b.~~ 55.b

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na poljoprivrednim se površinama veličine preko 1000 m² omogućuje podizanje staklenika i plastenika u svrhu poljoprivredne proizvodnje.

Članak 55.c

NADSTREŠNICE I HLADNJAČE

(1) Nadstrešnica je, u smislu ovog članka, građevina s krovom, izgrađena od lakih materijala te otvorena s najmanje tri bočne strane, a služi za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda. Nadstrešnicu je dopušteno graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 1,0 ha. Najveća površina zemljišta pod građevinom nadstrešnice iznosi 40 m². Dopušta se povećanje površine zemljišta pod građevinom za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha poljoprivredne površine.

(2) Na poljoprivrednom zemljištu (maslinici, vinogradi, voćnjaci, povrtnjaci) najmanje površine 5,0 ha dopušta se gradnja hladnjače. Najveća građevinska bruto površina hladnjače iznosi 200 m². Dopushta se povećanje građevinske bruto površine hladnjače za 40 m² za svaki daljnjih 1,0 ha poljoprivredne površine.

Članak 56.

KUŠAONICA VINA S VINSKIM PODRUMOM; MASLINARSKA KONOBA

(1) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača vrhunskog vina – kušaonice vina s vinskim podrumom. Predmetnu zgradu dopušta se graditi na jedinstvenom poljoprivrednom zemljištu (pripadajućem vinogradu proizvođača) površine od najmanje ~~5000~~ 10000 m². Zgrada može imati jednu nadzemnu etažu i/ili potpuno ukopani podrum te najveću visinu 5,0 m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 2%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod građevinom ne veću od 400 m². Koeficijent izgrađenosti građevne čestice podzemnim dijelom građevine iznosi najviše 5%, ali uz (na zemljištu većem od 2 ha) površinu pod podzemnim dijelom građevine ne veću od 1000 m². Na česticama najmanje površine 2 ha kušaonica vina s vinskim podrumom smije sadržavati smještajni kapacitet.

(2) Omogućuje se, u svrhu promidžbe vlastitih proizvoda, gradnja zgrade za potrebe registriranog proizvođača maslinovog ulja – maslinarske konobe. Na odgovarajući način primjenjuju se uvjeti gradnje prethodnog stavka.

Članak 57.

OSTALE GRAĐEVINE ZA POLJOPRIVREDNU PROIZVODNJU

(1) Planom se izvan naselja, na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 200 m², omogućuje gradnja ~~pojedinačne prizemne gospodarske zgrade~~ ostalih građevina za poljoprivrednu proizvodnju u domaćinstvu, neprimjerenu unutar površina naselja (staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl.) uz sljedeće uvjete gradnje:

- a) najmanja udaljenost građevine od GPN-a i javnih prometnica iznosi 20,0 m;
- b) najveća dopuštena visina građevine iznosi 2,4 m;
- c) najveća građevinska bruto površina zgrade iznosi 20,0 m².

~~(2) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje gustirne / akumulacije / lokve,~~

kapaciteta 54 m³ na zemljištu površine najmanje 500 m² te 27 m³ na svakih dodatnih 500 m² zemljišta.

~~(3) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 2,2 m, u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zida izvedenim u kamenu u tradicijskom vezu.~~

~~(4) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez završnog zastora (makadam, zemljani put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.~~

~~(5) Na građevine iz stavka (2) do (4) ne primjenjuju se ograničenja 53a. st. (3).~~

Članak 60.

SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja ~~i/ili uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim sportskim građevinama~~ pojedinih kategorija građevina odnosno uređenje otvorenih površina u svrhu rekreacije, sporta i edukacije prema detaljnijim uvjetima utvrđenima sljedećim stavcima ovog članka, sve sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu.

(2) Sportsko-rekreacijski sadržaji dopušteni izvan građevinskih područja, a koji se realiziraju sukladno uvjetima danim u stavcima (3) do (10) ovog članka su:

a) sadržaji dopušteni isključivo izvan prostora ograničenja:

~~1. zgrada za konjički sport;~~

~~2. streljana;~~

b) sadržaji koje je moguće smjestiti i unutar prostora ograničenja:

~~1. pješačka i/ili biciklistička staza;~~

~~2. vidikovac;~~

~~3. prirodna plaža;~~

~~• lovački / izletnički dom;~~

~~• 4. sportsko igralište površine do 1000 m²;~~

(3) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 5000 m², izvan prostora ograničenja te izvan zakonom i ovim planom zaštićenih prirodnih područja, omogućuje se gradnja zgrade za konjički sport ili streljane, bez stanovanja i pružanja usluga smještaja kao pratećih sadržaja. Zgrada može imati jednu etažu najveće građevinske bruto površine 200 m² te najveću visinu 5,0 m.

~~(4) Na poljoprivrednom i šumskom zemljištu izvan građevinskog područja, na tradicijskim i novim izletničkim rutama, planira se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza. Iste se opremaju odgovarajućom hodnom / voznom plohom do 3 m širine koju je potrebno ostvariti uz što veće očuvanje prirodnog terena i visoke vegetacije (bez završnog zastora – zemljani put, šljunak, makadam, tradicijski kameno-zemljani put i sl.), potrebnim stubištima i mostovima, kao i odgovarajućom opremom (klupe, koševi, rasvjeta, signalizacija, informativne ploče i sl.), bez visokogradnji izuzev utvrđenih stavkom ~~(5) 5.~~ te koristeći prvenstveno prirodne i/ili tradicijske materijale (kamen, drvo, iznimno beton). ~~Detaljniji uvjeti uređenja uzvorskih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza izvan građevinskih područja, uključivo i izvedbu završnog zastora, propisani su člankom 18., stavcima (2) i (3) Plana.~~~~

(5) Na istaknutoj reljefnoj poziciji s atraktivnim pogledom omogućuje se gradnja i uređenje vidikovca, u sklopu čega se dopušta gradnja nadstrešnice/sjenice površine do najviše 15 m² te paviljona GBP do najviše 15 m² sa sanitarnim čvorom (s vodospremom) i informativno-uslužnim sadržajima. Vidikovac se krajobrazno uređuje i oprema (klupe, zidići, koševi, panoramski dalekozori, dječje igralište, informativne ploče i sl.). Za vidikovce u neposrednoj blizini kolne prometnice dopušta se i uređenje parkirališta za do 5 vozila.

~~(6) Na ovim planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini omogućuje se smještaj sanitarnih objekata, ugostiteljskog objekta iz skupine objekata jednostavnih usluga sukladno posebnom propisu kojim se utvrđuje razvrstavanje i minimalni uvjeti ugostiteljskih objekata, sklopova za presvlačenje, smještaj spasilaca i opreme za spašavanje, montažne prijenosne konstrukcije za odlaganje sportske opreme (za surfanje, ronjenje i sl.), montažne prijenosne konstrukcije za odlaganje osobnih stvari i info-punkta o ekološkom sustavu mora na predmetnom području. Uređenje plaže, uključivo smještaj predmetnih sadržaja, potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže, sprečavanje disperzije plažnih sadržaja te predviđenu montažnu i/ili pokretnu izvedbu potrebnih sadržaja.~~

(6) Na Planom utvrđenim prirodnim plažama, odnosno u njihovoj neposrednoj pozadini, nije dopušteno nasipavanje obale, odnosno nisu dopušteni trajni zahvati, a omogućuje se postavljanje pokretnih naprava koje ne oštećuju prirodne resurse te se mogu izvan sezone ukloniti bez posljedica po okoliš: informativne ploče, spremnici otpada, prijenosni sanitarni uređaji, prijenosni spremnici s pitkom vodom, tende za presvlačenje, platoi i prijenosne konstrukcije za odlaganje rekreativne opreme i opreme za spašavanje i sl. Smještaj navedenih sadržaja potrebno je elaborirati odgovarajućim arhitektonsko-krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima i projektima uz pažljivo pejzažno uklapanje, očuvanje prirodnog ambijenta i prirodnosti plaže te sprečavanje disperzije plažnih sadržaja.

~~(7) Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m² omogućuje se gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti 0,2 uz ukupnu GBP (na površinama većim od 1000 m²) ograničenu na najviše 400 m².~~

~~(87) Na poljoprivrednom i/ili šumskom zemljištu površine najmanje 1 ha (0,5 ha u slučaju jedinice lokalne samouprave kao investitora) omogućuje se uređenje sportskog igrališta veličine do 1000 m², s potrebnom opremom, površinom oslonjenog na teren te bez zatvorenih sadržaja te uz osiguranje kvalitetnog pejzažnog uklapanja prema uvjetima poglavlja 6. ovog plana te sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.~~

~~(98) Sadržaje utvrđene stavcima (4) do (6) stavkom 2. može u svojstvu investitora graditi odnosno uređivati isključivo jedinica lokalne samouprave odnosno ustanova, udruga ili društvo na koje JLS prenese takvu ovlast. Iznimno, u slučaju prirodnih plaža, a sukladno Planu i posebnim propisima, JLS u planu upravljanja pomorskim dobrom poblize određuje mikrolokacije i uvjete za korisnike koncesija / koncesijskih odobrenja na pomorskom dobru.~~

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Površine gospodarske namjene – poslovne, proizvodne, te površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 62.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE – PROIZVODNE I POSLOVNE

(I) Unutar obuhvata Plana planirane su površine gospodarske namjene – proizvodne (I) i poslovne (K), unutar sljedećih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „gospodarskih zona“:

a) Humac-Pudarica: tip I2, I3, ~~K~~, K1, K2, K3, K4 – proizvodna – pretežito zanatska, proizvodna – pretežito prehrambeno-prerađivačka, poslovna – ~~opća~~ pretežito uslužna, poslovna – pretežito trgovačka, poslovna – pretežito komunalno-servisna, poslovna – pretežito reciklažna, površine 9,0 ha;

b) Kokojevica: tip K1 – pretežito uslužna, površine 0,4 ha.

~~(2) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – proizvodne (I) omogućuje se i razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada poslovne namjene (K). U izdvojenim građevinskim područjima poslovne namjene (K) omogućuje se i razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada za gospodarsku namjenu – proizvodnu (I3) – prehrambena industrija.~~

~~(3) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene – poslovne i proizvodne omogućuje se razgraničavanje površina, odnosno gradnja zgrada za samostalne zabavne i ugostiteljske sadržaje, bez pružanja usluga smještaja.~~

~~(4) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) – poslovna lokacija „Robna kuća“. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja trgovačkih i pratećih poslovnih (upravnih, uredskih, ugostiteljskih i uslužnih) te društvenih (kulturnih) sadržaja u vidu projekcijske dvorane, knjižnice i čitaonice, prostora za radionice, igraonice i izložbe i sl. s pratećim i uredskim prostorima; društvene sadržaje moguće je smjestiti u okviru poslovne zgrade ili kao zasebnu zgradu na vlastitoj čestici.~~

~~(5) Položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima ~~1~~ „1. Korištenje i namjena površina“ i ~~4~~ seriji „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.~~

(3) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) – poslovna lokacija „Robna kuća“. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja trgovačkih i pratećih poslovnih (upravnih, uredskih, ugostiteljskih i uslužnih) te društvenih (kulturnih) sadržaja; društvene sadržaje moguće je smjestiti unutar poslovne zgrade ili kao zasebnu zgradu na vlastitoj čestici.

Članak 63.

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

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) gospodarske namjene – poslovne i proizvodne propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- a) najmanja površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 600 m², ~~osim za javne i zaštitne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava i sportska igrališta; najveća površina nije propisana;~~
- b) oblik građevne čestice za gospodarsku namjenu treba biti što pravilniji, ~~po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine fronte od 20,0 m~~ te poželjno izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3;
- c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi ~~0,6;~~ 0,8
- e) propisuje se samostojeći način građenja ~~uz mogućnost gradnje složene građevine pri čemu najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine;~~
- f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;
- g) visinu i katnost građevina i postrojenja na građevnoj čestici određuju tehnološki zahtjevi, pri čemu ukupna visina građevina može iznositi najviše 12,0 m osim za građevine javne i društvene te komunalno-servisne namjene ~~gdje~~ kod kojih visina može biti i veća;
- h) visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m;
- ~~i) pristupne ceste i ceste u okviru gospodarske zone trebaju imati kolnik širok najmanje 6,0 m.~~
- i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama prostornih cjelina.

Članak ~~63a.~~ 63.a

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2) – poslovna lokacija „Robna kuća“ za koju se propisuju uvjeti gradnje kako slijedi:

- a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- b) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,7;
- c) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica iznosi 3,0 m;

~~d) potrebni broj parkirališnih mjesta dopušta se riješiti izvan građevne čestice sukladno uvjetima stavka (4), članka 78. ovih odredbi;~~

(2) Uvjeti gradnje proizvodnih i poslovnih zgrada unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene, ~~dani su u poglavlju 2.2.2. utvrđeni su naslovom „2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskih područja naselja“.~~

Članak 64.

ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

(1) Planira se površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamena (E3), površine 3,6 ha, u svrhu nastavljanja tradicijske djelatnosti eksploatacije i obrade arhitektonsko-gradnog kamena. Položaj kamenoloma "Humac II" utvrđen je i ucrtan na kartografskom prikazu ~~„I. Korištenje i namjena površina“~~ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskom prikazu ~~4-2~~ „4.2. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

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

3.2. Površine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 69.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Planom su razgraničene:

a) površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „turističke zone“ (TZ):

• ~~I.~~ Krmača: tip T2 – turističko naselje, površine ~~15,0~~ 9,6 ha, kapaciteta ~~1200~~ 860 ležajeva

2. Berkovica: tip T2, T3 – turističko naselje i kamp, površine 3,0 ha, kapaciteta 290 ležajeva

3. Ražnjić: tip T5 – turističko-informacijsko-prezentacijski centar, površine 2,0 ha.

b) površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja – „turističke lokacije“ (TL):

~~1.~~ 1. Lumbarda: tip T – opća, površine ~~0,33~~ 0,45 ha, kapaciteta 90 ležajeva;

~~2.~~ 2. Lovor-Borik: tip T – opća, površine ~~0,44~~ 0,77 ha, kapaciteta 160 ležajeva;

~~3.~~ 3. Mala Glavica: tip T – opća, površine ~~1,67~~ 1,2 ha, kapaciteta 380 ležajeva;

~~e) površine ugostiteljsko-turističke namjene – luke nautičkog turizma (LN):~~

~~1. Lumbarda, unutar građevinskog područja naselja Lumbarda, kapaciteta do 100 vezova.~~

(2) Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenih ovim planom, omogućuje se graditi i uređivati, odnosno urbanističkim planovima uređenja planirati i površine za sljedeće sadržaje: sportsko-rekreacijske, društvene, poslovne (trgovačke, uslužne i sl.), sve kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene kao i površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja utvrđeni su i ucrtani su na kartografskom prikazu ~~1:~~ „1. Korištenje i namjena površina“ i na kartografskim prikazima serije ~~4:~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

Članak 70.

UVJETI GRADNJE NA POVRŠINAMA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, ~~na površinama ugostiteljsko-turističke namjene tipa T2 – turističko naselje propisuje se udio smještajnih kapaciteta do 70% u hotelima ako nije drugačije određeno detaljnijim uvjetima Plana,~~ prevladavajući tip smještaja određuje se u skladu s posebnim propisom s područja turizma, a prema nazivnom tipu namjene kako je utvrđen Planom, kroz izradu urbanističkog plana uređenja odnosno neposrednom provedbom Plana.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i površine unutar naselja ugostiteljsko-turističke namjene moraju imati osiguranu vodoopskrbu i elektroopskrbu.

(3) Uvjeti gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene („turističkih zona“) propisuju se kako slijedi:

a) smještajne građevine i prateći sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.) trebaju biti, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika i mjerama zaštite kulturnih dobara

b) u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina 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 (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina; smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte

c) vrsta i kapacitet realiziranih pratećih sadržaja i javnih površina uključivo njihovo krajobrazno uređenje moraju biti najmanje razmjerni svakoj fazi građenja smještajnih građevina

d) propisuje se samostojeći način građenja

e) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine

f) kroz izradu projekta krajobraznog uređenja najmanje 40% površine svake građevne čestice mora biti predviđeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, uz zadržavanje i uklapanje zatečenih suhozida i dr. tradicijskih elemenata u krajobrazu

g) odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

h) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene s osnovnom prometnom mrežom ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m

i) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama

j) na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se planiranje uređenja i gradnje:

1. jednog ili više privezišta za plovila (pri čemu ukupan broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica) s manjim operativnim obalama za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila pri čemu je iste potrebno planirati sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu te tako da se u što većoj mjeri očuvaju morska staništa

2. jedne ili više uređenih morskih plaža odnosno kupališta

k) urbanističkim planovima uređenja utvrdit će se detaljna razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru za više istovremenih vidova korištenja pomorskog dobra.

~~(34) Uvjeti gradnje unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene—turističke zone Krmača~~ Za turističku zonu „Krmača“ detaljniji uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:

~~a) u pojasu najmanje 100,0 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna, ili više građevina, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, te građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali;~~

b) propisuje se najmanji udio od ~~40~~ 50% smještajnog kapaciteta u vrsti hotel;

c) najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3;

d) najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8;

e) najveća nadzemna etažna visina ~~građevina~~ zgrade odnosno odgovarajućeg dijela složene građevine iznosi ~~za:~~

1. glavna smještajna zgrada ~~turističkog naselja~~: četiri nadzemne etaže, ali ukupne visine ne veće od zatečene visine kamenoloma;

2. ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;

3. ostale zgrade: dvije nadzemne etaže;

f) smještajem i oblikovanjem građevina prvenstveno sanirati i revitalizirati prostor kamenoloma izvan funkcije, uz minimum intervencija na preostalom prostoru koji treba biti podređen

~~f) postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima;~~

~~g) propisuje se samostojeći način građenja za hotele i zgrade pratećih sadržaja te samostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni za vile;~~

~~h) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica (osim čestice javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;~~

~~i) namjene najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~

~~j) prometno rješenje ostvaruje se prometnicama najmanje širine kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni kolni promet te internim kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama;~~

~~k) povezivanje izdvojenog građevinskog područja turističke namjene na javnu cestu ostvaruje se prometnicom najmanje širine kolnika 6,0 m;~~

~~l) na obalnom potezu urbanističkim planom uređenja omogućuje se uređenje i gradnja:~~

~~• jednog ili više privezišta za plovila (pri čemu ukupan broj vezova može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica) s manjim operativnim obalama za privremeni privez (pristan) izletničkih i sportsko-rekreacijskih plovila te navoze za sandoline i slična plovila pri čemu je iste potrebno planirati sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu te tako da se u što većoj mjeri očuvaju staništa posidonije;~~

~~• jedne ili više uređenih morskih plaža odnosno kupališta;~~

~~m) urbanističkim planovima uređenja utvrdit će se detaljna razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru za više istovremenih vidova korištenja pomorskog dobra;~~

~~n) kapaciteti pratećih sadržaja i javnih površina moraju biti srazmjerni svakoj fazi realizacije;~~

~~e) odvodnja otpadnih voda planira se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.~~

(5) Za turističku zonu Berkovica detaljniji uvjeti gradnje propisuju se kako slijedi:

a) urbanističkim planom uređenja utvrdit će se tip namjene T2 ili T3 na nivou jedne ili više prostornih cjelina

b) za tip namjene T2:

1. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3

2. najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8

3. najveća katnost iznosi tri nadzemne etaže

c) za tip namjene T3:

1. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,1

2. najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8

3. smještajne jedinice ne mogu biti povezane s tlom na čvrsti način

4. najveća katnost građevina iznosi dvije nadzemne etaže.

(6) Za turističko-informacijsko-prezentacijski (interpretacijski) centar Ražnjić (bivša vojarna Ražnjić) detaljniji uvjeti gradnje i uređenja propisuju se kako slijedi:

a) planiraju se sljedeći sadržaji:

1. edukacijsko-prezentacijski sadržaji (izložbeni prostor, multimedijaska dvorana, učionice, laboratoriji, uredi i sl.)

2. trgovački sadržaji (prodaja karata, suvenirnica, trgovina)

3. ugostiteljski sadržaji povezani s osnovnim sadržajem (bez smještaja)

4. parkiralište i vanjski pristupni prostor

5. prostori za udruge i druge javne potrebe

6. vanjski sadržaji rekreacijsko-edukacijsko-zabavnog karaktera (park skulptura, meditacijski labirint, rekreacijske i edukacijske staze, sportske naprave, nadstrešnice, sjenice i sl.)

b) najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama: do 3.000 m²

c) najveća katnost: dvije nadzemne etaže.

~~(47)~~ Za površine isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja i pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine smještene unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene uvjeti gradnje ~~određeni su u poglavlju 2.2.2. utvrđeni su naslovom „2.2.2. Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja“ uz iznimke kako slijedi:~~

~~a) najveća katnost građevina iznosi:~~

~~• za tip T:~~

~~— glavna smještajna zgrada: četiri nadzemne etaže;~~

~~— ostale smještajne zgrade: tri nadzemne etaže;~~

~~— ostale zgrade: dvije nadzemne etaže;~~

~~• za tip LN: jedna nadzemna etaža;~~

~~b) postojeće zgrade ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se rekonstruirati, odnosno graditi zamjenske, prema vlastitim (postojećim) lokacijskim uvjetima.~~

3.3. Površine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 73.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

(I) Planom su razgraničene površine sportsko-rekreacijske namjene unutar izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja):

a) ~~Bili Bilin~~ žal: tip R2 – uređena plaža, površine 0,20 ha;

b) Pržina: tip R2 – uređena plaža, površine 0,42 ha;

(2) Za površine sportsko-rekreacijske namjene uvjeti gradnje i uređenja propisuju se kako slijedi:

a) ~~veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru, nije određena;~~

b) propisuje se samostojeći način građenja;

c) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice (osim javne prometne površine) iznosi polovicu visine građevine;

d) površine sportsko-rekreacijske namjene tip R2 – uređena plaža opremaju se i uređuju kako slijedi:

•1. na površini uređene plaže ~~Bili Bilin~~ žal omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m², te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže.

•2. na površini uređene plaže Pržina omogućuje se, unutar građevinskog područja, gradnja jedne prizemne prateće zgrade (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 100 m², te infrastrukturno opremanje i parterno uređenje plaže.

•3. prilikom uređenja površine uređenih plaža ~~Bili Bilin~~ žal i Pržina potrebno je maksimalno zadržati njihova prirodna obilježja.

(3) Unutar obuhvata Plana na površini javne i društvene namjene omogućuje se neposrednom provedbom Plana realizirati sportsku dvoranu (R3) na zasebnoj čestici ~~i/ili kao dio edukacijsko-sportskog kompleksa ili kao dio građevine odnosno sklopa javne i društvene namjene~~. Uvjeti gradnje za sportsku dvoranu (R3) propisani su ~~poglavljem naslovom~~ 4.

(4) Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže). Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja planira se opremanje i krajobrazno uređenje, što uključuje: gradnju uzmorske šetnice, potrebne nužne modifikacije obalne crte i formiranje polivalentnih otvorenih površina; opremanje klupama, koševima, javnom rasvjetom i ostalom urbanom opremom; krajobrazno uređenje površina sunčališta; označene površine za rekreaciju u moru i vodene sportove, odnosno za korištenje rekreacijskih plovila; dijelove obale za ulazak kupača u more odvojene od onih predviđenih za isplavljanje i korištenje rekreacijskih plovila (pedaline, sandoline, skuteri i sl.); paravane za presvlačenje, tuševe i druge sanitarne uređaje, manje otvorene

sportske ~~terenie~~ sadržaje (boćalište, odbojka na pijesku i sl.), dječja igrališta, praćakališta, tobogane, pokretne naprave i sl. Na kupalištu unutar građevinskog područja naselja omogućuje se gradnja jednog prizemnog paviljona za prateće sadržaje (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.), građevinske bruto površine do 50 m². Kupališta unutar građevinskog područja naselja te izvan građevinskih područja uređuje isključivo jedinica lokalne samouprave pri čemu se omogućuje neposredna provedba Plana. Uvjeti gradnje, opremanja i uređenja kupališta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se urbanističkim planom uređenja za pripadajuće izdvojeno građevinsko područje.

(5) ~~Unutar obuhvata Plana određen je položaj~~ Položaj prirodnih plaža utvrđen je na kartografskom prikazu ~~+~~ „I. Korištenje i namjena površina“ i kartografskim prikazima serije ~~4:~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Iste se koriste ~~uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent i bez trajnih zahvata u prostoru, uz izuzetke~~ sukladno ~~člancima~~ članku 60. ~~i 79.~~

(6) Dodatni sportski i rekreacijski sadržaji unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja detaljnije se planiraju i razgraničavaju predviđenim urbanističkim planovima uređenja, odnosno unutar građevinskog područja naselja ostvaruju se neposrednom provedbom Plana. Dodatni sportsko-rekreacijski sadržaji izvan građevinskih područja utvrđeni su člankom 60. i ostvaruju se neposrednom provedbom Plana.

(7) Površine isključive sportsko-rekreacijske namjene unutar naselja razgraničene su na kartografskim prikazima ~~+~~ „I. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te serije ~~4:~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“. Položaj kupališta utvrđen je na kartografskom prikazu ~~+~~ „I. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000.

3.4. Poljoprivredne i šumske površine

Članak ~~73a:~~ 73.a

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu ~~+~~ „I. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije poljoprivrednog zemljišta, kako slijedi:

a) osobito vrijedno obradivo tlo (P1);

b) vrijedno obradivo tlo (P2);

c) ostala obradiva tla (P3).

~~(2) Osobito vrijedno obradivo tlo utvrđeno ovim planom ne može promijeniti namjenu.~~

(32) Vrijedno i osobito vrijedno obradivo tlo ~~utvrđeno ovim planom~~ može promijeniti namjenu samo u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

(43) U svrhu korištenja poljoprivrednog zemljišta, na istom se planiraju zahvati sukladno ~~poglavlju 2.3.:~~ naslovu „2.3. Izgrađene strukture izvan naselja“, a u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(54) Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata sukladno prethodnom stavku, te stavljanje dijelova istog pod plansku zaštitu (kategorija osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz), sukladno člancima 87. i 88. Plana.

(65) Vrijedna obradiva tla utvrđena Planom trebaju se intenzivno obrađivati uz primjenu odgovarajućih agrotehničkih mjera. Za intenzivan uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je osigurati dostatne količine vode na površinama pogodnim za navodnjavanje, a sukladno članku ~~84a.~~ 84.a Plana.

(76) Na površinama Lumbarajskog polja u cilju zaštite vinogradarske proizvodnje potrebno je obnavljati i održavati nasade sorte ~~Grka~~ grk, a ne dopušta se sadnja drugih trajnih nasada.

(87) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, ~~nadležna državna služba~~ JLS:

a) vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;

b) obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu;

c) provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

(8) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja podzida i ogradnih zidova visine do 1,6 m u suhozidnoj gradnji odnosno s vidljivim licem zidanim kamenom u tradicijskom vezu.

Članak ~~73b.~~ 73.b

ŠUMSKE POVRŠINE

(1) Planom su na kartografskom prikazu ~~+~~ „1. Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 utvrđene i ucrtane površine i kategorije šuma, kako slijedi:

~~a) gospodarske i zaštitne šume (Š1, Š2);~~

~~b) šume posebne namjene (Š3).~~

(2) Gospodarske i zaštitne šume razgraničene Planom obuhvaćaju najveći dio šumskog resursa, a temeljna im je namjena zaštita i sanacija ugroženih područja (opožarenih površina i površina izloženih eroziji), poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora, zaštita naselja, gospodarskih i drugih građevina.

~~(3) Šume posebne namjene razgraničene Planom obuhvaćaju šume unutar zaštićenih dijelova prirode (postojećih i planiranih), čija je temeljna namjena održanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) biotopa, rekreativna namjena i oplemenjivanje krajobraza.~~

~~(45) Zaštita, uređenje i korištenje šuma odvija se temeljem na temelju šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonima, propisima i standardima, a na načelu održivog gospodarenja.~~

~~(56) Unutar šuma i šumskog zemljišta mogući su samo oni zahvati u prostoru koji su u funkciji korištenja i održavanja šuma i šumskog zemljišta (šumska infrastruktura), te, izuzetno, infrastrukturni zahvati i zahvati prema ~~poglavljju 2.3.:~~ naslovu „2.3. Izgrađene strukture izvan naselja“, a sukladni Zakonu o šumama te uz posebne uvjete nadležnih tijela. Pritom je potrebno maksimalno štiti obraslo šumsko zemljište, te zahvate smjestiti na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih zemljišta (garizi, šibljac). Na šumskom zemljištu površine najmanje 1000 m² omogućuje se JLS (odnosno udruzi na koju prenese ovlast) izvan prostora ograničenja gradnja lovačkog/izletničkog doma, s najviše dvije nadzemne etaže i koeficijentom izgrađenosti čestice 0,2 uz ukupnu GBP ograničenu na najviše 400 m².~~

~~(67) Mjere zaštite šumskog zemljišta na razini Plana obuhvaćaju ograničenja zahvata na istom određena ~~poglavljem 2.3.:~~ naslovom „2.3. Izgrađene strukture izvan naselja“ i stavljanje dijelova istog pod zaštitu, sukladno člancima 87. i 88. Plana.~~

~~(78) Postojeće šume ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog zemljišta potrebno je:~~

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik.

(89) Za ~~provedenje~~ provedbu ovog plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- b) izgradnja šumskih putova, vatrobranih prosjeka te uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 74.

DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se površine i zgrade namijenjene:

- a) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove);
- b) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- c) kulturi;
- d) upravi;
- e) zgrade vjerske namjene (vjerskih zajednica);
- f) složene zgrade objedinjenih pretežito društvenih i javnih namjena.

(2) Površine i zgrade iz stavka ~~(1)~~ 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja na površinama razgraničene isključive javne i društvene namjene te na površinama mješovite i ostalih namjena, sukladno odredbama ~~poglavlja naslova~~ 2.2.2., odnosno razgraničavaju i detaljnije planiraju urbanističkim planovima uređenja.

(3) Omogućuje se gradnja zgrade javne i društvene namjene kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) uz primjenu uvjeta iz članka 10.5, stavka ~~(4)~~ 4.

(4) Za predškolske i školske obrazovne ustanove propisuje se najmanja veličina građevne čestice u iznosu 20 m² po polazniku, odnosno prema obrazovnim standardima te unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema postojećim prostornim mogućnostima; iznimno, za rekonstrukciju zgrade OŠ Lumbarda dopušta se najveći koeficijent izgrađenosti 1,0 te odstupanje od drugih parametara utvrđenih ~~poglavljem 2.2.~~ naslovom 2.2.2.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive javne i društvene namjene (D4) – predškolske, (D5) – školske te sportsko-rekreacijske namjene (R3) – sportska dvorana. Na ovoj lokaciji omogućuje se gradnja zgrade škole, ~~dječijeg dječjeg~~ vrtića i/ili sportske dvorane s pratećim kulturnim, trgovačkim i ugostiteljskim (bez pružanja usluga smještaja) sadržajima uz sljedeće uvjete:

a) ne propisuje se veličina građevne čestice; omogućuje se dopuštene sadržaje (osnovna škola, ~~dječiji dječji~~ vrtić, sportska dvorana s pratećim sadržajima) realizirati na zasebnim česticama i/ili objedinjeno na jednoj čestici;

b) najveći koeficijent ~~iskorištenosti~~ izgrađenosti građevne čestice: 0,5;

c) najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 1,2

c) najveća dopuštena visina: ~~do~~ tri nadzemne etaže;

d) visina vijenca sportske dvorane iznosi najviše 9,0 m;

e) dopušta se gradnja na regulacijskoj liniji, a najmanja udaljenost osnovne zgrade od ostalih čestica iznosi 3,0 m;

f) najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji: 3,0 m;

g) za vanjska igrališta moguće je iskoristiti ~~krov sportske dvorane;~~ krovove građevina.

~~h) detaljnije uvjete uređenja i gradnje moguće je odrediti urbanističkim planom uređenja.~~

(6) Unutar građevinskog područja naselja Lumbarda planirana je površina isključive javne i društvene namjene (D6) – kultura, za smještaj posjetiteljske infrastrukture nalazišta lumbardske pšefizme te za javne potrebe u kulturi. Primjenjuju se odgovarajući uvjeti gradnje prethodnoga stavka.

5. Uvjeti utvrđivanja pojaseva (koridora) ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 76.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – OPĆE ODREDBE

(1) Infrastrukturne sustave treba voditi tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, izbjegavajući pritom površine šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta, te ne oštećujući cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(2) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije ishoda akata za građenje izvršiti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(3) Kapaciteti i trase za novoplanirane infrastrukturne površine odredit će se utvrđivanjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora, te su u ovom planu dani načelno i shematski.

(4) Gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, odnosno realizacija planiranih kapaciteta u gospodarstvu, nužno je povezana uz povećanje kvalitete i kvantitete infrastrukturne opremljenosti područja JLS. S time u svezi prije realizacije planiranih namjena u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, potrebno je osigurati:

- a) prometne uvjete i veze,
- b) potrebne količine energenata (električne energije),
- c) vodoopskrbu – povezivanjem na vodoopskrbni sustav NPKL,
- d) potrebni kvalitet komunalne uređenosti prostora u obuhvatu Plana u smislu izgradnje sustava odvodnje i sl.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 77.

CESTOVNI PROMET I PROMETNI UVJETI SUSTAV CESTOVNOG PROMETA

(1) Položaj cestovnih prometnica određen je na kartografskim prikazima ~~1. „I. Korištenje i namjena površina“ i 2a. „2.1. Infrastrukturni sustavi – Promet, pošta i telekomunikacije promet“.~~

(2) Cestovni prometni sustav sastoji se od sljedećih prometnica:

a) županijska cesta ~~Ž-6225~~ Ž6225 (Korčula (D118)-Lumbarda) koja povezuje Lumbardu s Gradom Korčulom;

b) lokalna cesta L69091 (Lumbarda (Ž6225 – nerazvrstana cesta))

~~b-c)~~ mreže nerazvrstanih cesta.

(3) Uređenje koridora javnih cesta i cesta koje nisu javne, kao i drugih prometnih površina na području Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo uz suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima dana je posebnim zakonom. Za planirane ili rekonstrukciju postojećih priključaka na javnu cestu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju sukladno posebnom propisu te ishoditi suglasnost nadležnog tijela s javnim ovlastima.

(4) Planske koridore cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometnica, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi ~~na terenu projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek moguće i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta~~ projektno-tehničkom dokumentacijom odnosno na temelju uvjeta tijela nadležnog za prometnicu i/ili JLS. Širine navedenih koridora iznose:

~~(a)~~ 100 m za ceste izvan građevinskog područja

~~(b)~~ unutar građevinskog područja:

~~1.~~ 15,0 m županijske ceste;

~~2.~~ 10,0 m za lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste.

~~(5) Građevna čestica prometnice može, zbog prometno-tehničkih uvjeta (formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, usjeka, podzoda, nasipa i sl.), biti šira od planskog koridora cestovne prometnice propisanog u stavku (4) ovog članka. Odnosno, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u rješenje planskog koridora, građevna čestica~~

~~prometnice može biti uža od planskog koridora cestovne prometnice iz stavka (4) ovog članka,~~

~~(6) Na kartografskim prikazima serije 4 u mjerilu 1:5000, određen je približni položaj planskih koridora pojedinih javnih i nerazvrstanih cesta unutar građevinskih područja, a njihova širina utvrđena je sukladno stavku (4) ovog članka. Precizan položaj navedenih planskih koridora odredit će se detaljnijom analizom stanja na terenu kroz urbanističke planove uređenja, odnosno projektnom dokumentacijom prometnica s tim da se nastoji u što većoj mjeri poštivati trase na kartografskim prikazima. Planski koridori izvan građevinskih područja prikazani su shematski te se njihova širina utvrđuje sukladno odredbama stavka (4) ovog članka. Planske koridore neucrtanih nerazvrstanih cesta utvrđuje se sukladno stavku (4) ovog članka urbanističkim planovima uređenja, odnosno aktima za građenje ukoliko urbanistički planovi uređenja nisu obvezni. Unutar građevinskih područja planske trase prometnica osnovne prometne mreže, utvrđene kartografskim prikazima Plana, određene su osim postojećih katastarskih čestica putova, odnosno međusobnim granicama preostalih čestica zemljišta, odnosno se detaljnije određuju sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju prema uvjetima nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave. Do gradnje istih prometnica u punom profilu za građevne čestice iznimno se dopušta korištenje u naravi izvedenog prometnog pristupa najmanje širine 3,0 m uz obvezu prethodne izrade prometno-tehničkog rješenja punog profila prometnice prema uvjetima jedinice lokalne samouprave u postupku ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, te uz odgovarajuće izuzimanje površine za pripadajući dio predviđenog punog profila prometnice kroz parcelaciju.~~

~~(75) U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja mogu se graditi uslužne građevine u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za:~~

- ~~a) benzinske postaje;~~
- ~~b) praonice i servisi vozila;~~
- ~~c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka;~~
- ~~d) odmorišta;~~
- ~~e) parkirališta;~~
- ~~f) vidikovci.~~

~~(86) Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom. Na obilaznicu Lumbarde (Ž6255 nakon križanja s L69091) nije dopušteno~~

izravno priključenje građevnih čestica; iznimno za postojeće zgrade se pri rekonstrukciji dopušta zadržati postojeći pristup.

(97) Javne ceste pri prolasku kroz građevinsko područje uređuju se kao ulice, pri čemu najmanja udaljenost regulacijske linije od osi ceste pojedine razine iznosi:

a) za županijsku cestu: 5,0 m,

b) za obilaznicu Lumbarde (Ž6255 nakon križanja s L69091): 6,0 m

c) za lokalne ceste: 4,75 m.

(108) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za javne ceste iznosi 1,60 m.

(109) Iznimno od stavaka ~~(9) i (10)~~, 7. i 8. u izgrađenom dijelu GPN-a širina zemljišnog pojasa (koridora) javnih cesta može biti i manja, ~~prema situaciji na terenu~~ uz suglasnost JLS i tijela s javnim ovlastima nadležnog za cestu.

~~(12) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:~~

~~a) unutar neizgrađenog dijela:~~

~~• za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m, (iznimno 3,5 m na strmim terenima);~~

~~• za dvosmjerni promet: 5,5 m, (iznimno 5,0 m na strmim terenima);~~

~~b) unutar izgrađenog dijela:~~

~~• za jednosmjerni automobilski promet: 3,5 m (iznimno, 3,0 m na strmim terenima i u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije);~~

~~• za dvosmjerni promet: 5,0 m (iznimno, 4,0 m na strmim terenima i u slučaju izrazito nepovoljne zatečene situacije);~~

~~(13) Iznimno, unutar zona zaštite dopušta se zadržavanje postojećih mješovitih profila najmanje širine 3,0 m, i to:~~

~~a) pod uvjetom da svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt~~

~~b) u slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.~~

~~(14) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obavezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno jednostrani na strmim terenima).~~

~~(15) Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti ili sukladno odgovarajućem prometno-tehničkom rješenju, uređuje se kolno-pješački put.~~

~~(16) Iznimno, omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, unutar pretežito stambenih područja u neizgrađenom dijelu građevinskog područja planirati stambene ulice niskog prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s prometnom površinom kao mješovitim kolno-pješačkim profilom najmanje ukupne širine 6,0 m (zona smirenog prometa, „shared space“, provozna pješačka ulica) odnosno kao posrednim pristupom sukladno stavku (17). Iznimno, za prometnice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dopušta se elemente profila prilagoditi postojećoj situaciji uz zadržavanje postojećih građevina i uređenja (na osnovu detaljnije analize i uz osiguranje dostatne protočnosti i sigurnosti prometa), a do rekonstrukcije profila sukladno uvjetima Plana u smislu kolnog pristupa na uređenu česticu mjerodavno je postojeće stanje.~~

~~(17) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredan kolni pristup na kolnu prometnu površinu sukladnu stavcima (12) do (16) ovog članka. Iznimno, građevnoj čestici površine do uključivo 1000 m² omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m do prometne površine sukladne stavcima (12) do (16), uz uvjet da duljina ovakvog pristupa ne prelazi 50,0 m. Iznimno, unutar zona zaštite za građevne čestice kolni pristup nije obavezan, te je prema lokalnim uvjetima dopušten i isključivo pješački pristup na građevnu česticu. Omogućuje se urbanističkim planom uređenja, temeljem detaljnije analize, za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja, odrediti dodatne površine na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu. Iznimno, unutar zona zaštite „B“ i „C“ za građevne čestice koje su utvrđene kako izgrađeni dio GPN-a i bez posebnih uvjeta utvrđenih stavkom (2), članka 4c. ovih odredbi, kolni pristup nije obavezan, te je prema lokalnim uvjetima moguće i isključivo pješački pristup na građevnu česticu.~~

~~(1810) Ne dopušta se građenje građevina i podizanje nasada, koji bi spriječili proširenje preuskih ulica i uklanjanje oštrog zavoja, ili otežali vidljivost u odvijanju prometa.~~

~~(1911) Prilikom izrade projektne dokumentacije, odnosno izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba osobito skrbiti o očuvanju krajobraza. Trasu ceste treba prilagoditi terenu uz što manje vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa. Za zaštitu pokosa obvezno se koristi autohtono drveće i grmlje.~~

~~(2012) Dopušta se uređenje poljskih / šumskih putova, biciklističkih staza i šetnica izvan građevinskih područja prema uvjetima utvrđenima poglavljem 2.3 člankom 60.~~

(13) Planira se uređenje obalnih uzmorskih šetnica naselja na pomorskom dobru, kao i drugih dominantno pješačkih prometnica na temelju urbanističkih planova uređenja ili neposrednom provedbom Plana. Uzmorske šetnice se planiraju u širini od najmanje 1,5 m u pravilu i polažu unutar čestica pomorskog dobra ili uređuju kao dio uličnog profila uz morsku obalu (kada ulica graniči s pomorskim dobrom ili je dijelom unutar njega). Uređenje pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze podrazumijeva hortikulturno uređenje, uređenje odgovarajuće hodne/vozne plohe, opremanje odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi, rasvjeta, signalizacija, informativne ploče i sl.) te gradnju potrebne komunalne infrastrukture. Dodatno, isključivo unutar građevinskog područja naselja, uređenje uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko biciklističke staze podrazumijeva i odgovarajuću nužnu korekciju obalne crte u skladu sa zahtjevima polaganja potrebne komunalne infrastrukture. Uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze se uređuju sukladno odgovarajućim arhitektonskim, krajobraznim i drugim potrebnim rješenjima, elaboratima i projektima te dispozicijom, materijalima i oblikovanjem prilagođeno pretežito prirodnom ambijentu pri čemu se izvan građevinskih područja naselja, unutar neizgrađenih predjela, koji su prekriveni postojećom vegetacijom, šetnica mora izvoditi tako da se u najvećoj mjeri očuva postojeća vegetacija i prirodno stanje priobalnog područja te se pritom omogućuje šetnicu udaljiti od same obalne crte.

(14) Pješačka šetnica i/ili pješačko-biciklistička staza („lungo mare“) planira se na sljedećim lokacijama: uzduž Solina, obalom Pelegrina do veza za Vrnik, obalom poluotoka Krmača do uvale Račišće, zatim od Koludrta, uključivo obalu Koludrta, kroz uvale Račišće i Lumbarda do Prvog Žala te obalom Male Glavice i Velike Glavice do Bilog Žala i obalom Bilog Žala do poluotoka Ražnjić. Omogućuje se kroz područje poluotoka Ražnjić nastavak uzmorske pješačke šetnice i/ili pješačko-biciklističke staze do plaže Pržina. Osim lokacija navedenih u ovom stavku, omogućuje se jedinici lokalne samouprave, sukladno odgovarajućoj odluci, uređivanje i dodatnih uzmorskih pješačkih šetnica i/ili pješačko-biciklističkih staza.

(15) Planira se površina infrastrukturne namjene – ostale kolne i pješačke površine te trgovi (IS5), utvrđena na kartografskim prikazima Plana, u svrhu krajobraznog uređenja javne infrastrukturne površine, uključivo rješavanje kolnog i pješačkog prometa te smještaj dječjeg i/ili rekreacijskog igrališta.

(16) U svrhu uređenja i korištenja poljoprivrednih i šumskih površina omogućuje se gradnja poljskih / šumskih putova širine do 5 m i bez suvremenog završnog zastora (makadam, zemljani, tradicijski zemljano-kameni put i sl.). Iznimno, na strmim terenima u svrhu sigurnosti korištenja dopušta se mjestimična izvedba završnog zastora i nosive odnosno zaštitne konstrukcije.

(17) Zbog nepovoljne morfologije terena i nepreciznosti podloga Plana dijelovi prometnica koji čine funkcionalnu cjelinu s naseljima mogu se dijelom trase naći izvan

građevinskog područja. Pritom se dopušta urbanističkim planom uređenja obuhvatiti i predmetne površine te planirati iste bez obveze planiranja i ovim planom.

(18) Unutar koridora svih prometnica omogućuje se uređenje pješačkih i/ili biciklističkih staza te uspostava zona smirenog prometa odnosno zona ograničene brzine, za potrebe čega se koridor može i proširiti.

Članak 77.a

PRISTUPNE PROMETNICE

(1) Najmanja širina kolnika unutar GPN-a iznosi:

a) unutar neizgrađenog dijela:

1. za dvosmjerni promet: 5,5 m (iznimno 5,0 m na strmim terenima)

2. za jednosmjerni automobilski promet: 4,0 m (iznimno 3,5 m na strmim terenima)

b) unutar izgrađenog dijela:

1. za dvosmjerni promet: 5,0 m (iznimno 4,0 m na strmim terenima)

2. za jednosmjerni automobilski promet: 3,5 m (iznimno 3,0 m na strmim terenima)

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja uz kolnik je obvezan obostrani nogostup najmanje širine 1,5 m (iznimno 1,0 m na strmim terenima). Najmanja širina nogostupa uz kolnik u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja treba iznositi 0,75 m, a ako navedenu širinu nije moguće ostvariti zbog postojećih građevina, profil se uređuje kao kolno-pješačka prometnica.

(3) Unutar površine urbanističkog režima „I“ dopušta se zadržavanje postojećih profila najmanje širine 3,0 m, i to:

a) pod uvjetom da najmanje svakih 150,0 m postoji ugibalište odnosno drugi odgovarajući prostor za mimoilaženje dvaju vozila; između ugibališta mora postojati vizualni kontakt

b) u slijepim ulicama, čija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom terenu.

(4) Uređena građevna čestica ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnu površinu sukladnu prethodnim stavcima ovoga članka, ako nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

(5) Građevnoj čestici površine najviše 600 m² omogućuje se posredni kolno-pješački pristup širine najmanje 3,0 m (pristupni put) do prometnice osnovne prometne mreže, uz uvjet da duljina ovakvog pristupnog puta do čestice ne prelazi 100,0 m; ovakav pristup osim javne površine može biti i privatni put ili površina u služnosti.

(6) Unutar površine urbanističkog režima „I“ za građevne čestice kolni pristup nije obvezan te je dopušten i postojeći isključivo pješački pristup.

(7) Do realizacije prometnice u punom planskom profilu iznimno se dopušta rješavanje kolnog pristupa s prometnice evidentirane na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, najmanje širine profila 3,0 m na mjestu priključenja čestice. Pritom se u tijeku postupka ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili građenje, a na temelju uvjeta jedinice lokalne samouprave, iz predmetne čestice izuzima površina zemljišta za pripadajući dio (u načelu ½) širine punog planskog profila prometnice.

(8) Prilikom rekonstrukcija mogućnost prometnog priključenja se ne preispituje ako se u bitnome ne mijenjaju urbanistički parametri.

(9) Za izgrađene strukture dopuštene izvan građevinskog područja omogućuje se rješavanje pristupa na prometnu površinu u vidu pristupa na postojeći put evidentiran na katastarskom planu i/ili geodetskoj podlozi, ili površinu u vlasništvu vlasnika čestice, ili površinu u služnosti, ili na prometnu površinu sukladnu članku 77. stavku 14.

Članak 78.

PROMET U MIROVANJU

(1) Na građevnoj čestici osnovne zgrade potrebno je ostvariti broj parkirališnih/garažnih mjesta određen normativom iz Tablice 1. ukoliko, ako nije drukčije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

TABLICA 1.: NORMATIV PARKIRALIŠNIH MJESTA

| Namjena zgrade | Broj mjesta na | Potreban broj mjesta |
|---|-------------------------|----------------------|
| Stambene zgrade s najviše tri stambene jedinice | Jedna stambena jedinica | 1,0 |
| Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice | 100 m ² GBP | 1,0 |
| Stambene zgrade s više od tri stambene jedinice | Jedna stambena jedinica | 1,0 |

| | | |
|---|------------------------------------|------|
| Zgrade mješovite namjene | 100 m ² GBP | 1,0 |
| Zgrade mješovite namjene | Jedna stambena/smještajna jedinica | 1,0 |
| Školske i predškolske ustanove | 100 m ² GBP | 0,5 |
| Zdravstvene ustanove | 100 m ² GBP | 1 |
| Socijalna zaštita | 100 m ² GBP | 1 |
| Kultura i fizička kultura | 100 m ² GBP | 0,5 |
| Uprava i administracija | 100 m ² GBP | 1 |
| Poslovanje (uređi, kancelarije, biro i sl.) | 100 m ² GBP | 1,5 |
| Usluge | 100 m ² GBP | 1,5 |
| Trgovina | 100 m ² GBP | 2,0 |
| Ugostiteljstvo | 100 m ² GBP | 4,0 |
| Proizvodnja, prerada i skladišta | 1 zaposleni | 0,45 |
| Proizvodnja, prerada i skladišta | 100 m ² GBP | 1 |
| Banka, pošta | 100 m ² GBP | 2,5 |
| Hoteli, aparthoteli, turističko naselje | Smještajna jedinica | 0,5 |
| Kamp (T3) | Smještajna jedinica | 1,0 |
| <u>Luka nautičkog turizma (marina)</u> | <u>sukladno nadležnom propisu</u> | |

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

~~(2) Od stavka (1) izuzimaju se unutar zona zaštite „B“ i „C“ one čestice do kojih se ostvaruje isključivo pješački pristup sukladno članku 77 ovih odredbi. Za čestice unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, omogućuje se propisani broj parkirnih/garažnih mjesta dijelom ili u cijelosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici u neposrednoj blizini (do 200 m udaljenosti, obvezno unutar građevinskog područja), ili ih ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno propisima koji uređuju plaćanje komunalnog doprinosa.~~

(2) Za građevine koje ne ostvaruju kolni pristup na česticu omogućuje se obvezni broj parkirališnih/garažnih mjesta ostvariti uplatom za gradnju javnih parkirališnih i/ili garažnih mjesta sukladno nadležnim aktima JLS. Obvezna parkirališna mjesta dopušta se dijelom ili u potpunosti ostvariti i na drugoj vlastitoj čestici unutar građevinskog područja na udaljenosti do 200 m.

~~(3) Omogućuje se urbanističkim planom uređenja koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone (prostorne cjeline) pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 u u sklopu integralnog prometnog rješenja planirati pripadajuća parkirna mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica.~~

~~(43) Ne dopušta se uređenje parkirališta duž postojećih prometnica tako da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je na osigurati pločnik najmanje širine 1,0 m).~~

(54) Prilikom rekonstrukcije građevine bez promjene namjene, broj parkirališnih mjesta provjerava se isključivo za uvećani dio GBP.

~~(6) Iznimno od stavka (1), za poslovnu lokaciju "Robna kuća" omogućuje se planiranje pripadajućih parkirnih mjesta centralno, na posebnim građevnim česticama i/ili u koridoru prometnica, odnosno na površini isključive infrastrukturne namjene – parkiralište određene u stavku (7) ovog članka.~~

~~(7) U okviru građevinskog područja naselja Lumbarda (u centru naselja) planirana je površina isključive infrastrukturne namjene – parkiralište. Na ovoj površini planira se izgradnja i uređenje otvorenog parkirališta približnog kapaciteta do 120 mjesta. Parkiralište je obvezno urediti sadnjom visokog zelenila.~~

(5) Unutar i izvan građevinskog područja planirani su pojedini lokaliteti infrastrukturne namjene – cestovne infrastrukture – za javna parkirališta (IS2), utvrđeni na kartografskim prikazima Plana, pri čemu se na lokalitetu bez razgraničene površine omogućuje smještaj najviše 50 parkirališnih mjesta uz obavezno krajobrazno rješenje sukladno ambijentu.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 79.

POMORSKI PROMET

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

a) luka otvorena za javni promet lokalnog značaja:

1. Lumbarda koja obuhvaća lučka područja (lučke bazene) kako slijedi:

– Tatinja;

– Prvi žal;

– Prvi žal južno od LN

– Sutivan;

– Račišće (~~isključivo za sidrište~~);

– planirana proširenja sukladno grafičkom dijelu Plana.

b) luke posebne namjene:

• luka nautičkog turizma (LN) županijskog značaja:

– Lumbarda (do 100 vezova).

(2) Lučka područja luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene detaljnije se razgraničavaju urbanističkim planovima uređenja ~~odnosno građevinskim dozvolama i/ili aktima za provedbu prostornog plana ukoliko urbanistički planovi uređenja nisu obvezni ili neposrednom provedbom Plana~~, pri čemu se, ~~temeljem na temelju~~ pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru.

(3) U lukama otvorenima za javni promet omogućava se rekonstrukcija operativne obale uključivo popravljjanje, dogradnju i izgradnju novih obala, lukobrana, mulova, školjera, sidrenih sustava, postavljanje pontona, plutača i ostale opreme za siguran ~~provez~~ privez plovila odnosno sigurno pristajanje hidroaviona, postavljanje infrastrukturnih građevina i vodova (posebice građevina iz sustava odvodnje otpadnih voda) te izgradnja uzmorskih šetnica („rive“) pri čemu je, isključivo unutar ~~izgrađenih dijelova~~ građevinskih područja, dopuštena nužna korekcija obalne crte. Dopušta se izgradnja ~~građevina~~ građevina kojima se poboljšavaju maritimni uvjeti u lukama. Dopušta se postavljanje instalacija i opreme predviđene posebnim propisima iz područja sigurnosti plovidbe, sigurnosne zaštite luka i zaštite okoliša. U okviru luke otvorene za javni promet potrebno je odrediti površinu iskrcajnog mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15,00 m. Kao preduvjet realizacije zahvata na kopnu unutar izdvojenih lučkih područja Sutivan i Račišće propisuje se obvezna izrada ~~Studije uređenja obalnog / lučkog područja naselja Lumbarda~~ maritimne studije kroz koju se trebaju ~~propisati~~ razraditi prostorni, ekološki i maritimni uvjeti realizacije zahvata te dati optimalno rješenje organizacije prostora.

(4) Kao dijelovi luka otvorenih za javni promet planirana su sidrišta. Sidrište je dio morskog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Pri uređenju sidrišta unutar lučkog područja u uvali Račišće isto je potrebno urediti izvan obuhvata područja rasprostranjenosti podmorskih staništa posidonije, a sidrišta unutar obuhvata ostalih lučkih područja je potrebno planirati tako da se u što većoj mjeri očuvaju staništa posidonije sukladno članku 88. Plana.

(5) Za luku nautičkog turizma županijskog značaja uvjeti gradnje odnosno smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja, propisuju se kako slijedi:

a) površina kopnenog dijela zahvata u načelu odgovara površini Planom razgraničene namjene odnosno će se utvrditi urbanističkim planom uređenja ili projektno-tehničkom dokumentacijom

b) dopuštaju se na temelju detaljnije prostorne analize modifikacije obalne crte u svrhu smještaja obalne infrastrukture i drugih potrebnih građevina luke nautičkog turizma

c) najveća dopuštena građevinska (bruto) površina zgrada unutar zahvata luke nautičkog turizma iznosi 300 m²

d) najveća katnost iznosi jednu nadzemnu etažu

e) propisuje se samostojeći način građenja uz mogućnost građenja složene građevine

f) ne propisuje se najmanja udaljenost od regulacijske linije i susjednih čestica odnosno granice obuhvata zahvata u prostoru

g) najmanje 20% kopnenog dijela zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

h) detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru, tj. zoniranje i režim korištenja na moru utvrđuju se urbanističkim planom uređenja ili neposrednom provedbom Plana.

(56) Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet ~~ili izvan istih unutar građevinskog područja naselja kao komunalni vez. Privezište kao komunalni vez gradi i uređuje jedinica lokalne samouprave.~~ Privezišta se u načelu smještaju izvan područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove te iznimno unutar istih sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu prirode i članku 88. Plana. Načelna lokacija utvrđena je odgovarajućim kartografskim prikazima Plana odnosno omogućuje se na sljedećim lokacijama: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni mulići na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina.

(67) Na obalnom potezu razgraničenih ugostiteljsko-turističkih površina dopušta se planiranje dodatnih privezišta sukladno uvjetima iz članka 70.

(78) Položaj morskih luka određen je na kartografskim prikazima ~~i i za u mjerilu 1:25000~~ „I. Korištenje i namjena površina“ i „2.1. Infrastrukturni sustavi – promet“. Lučka područja ucrtana su na kartografskom prikazu ~~3e~~ 3.5. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000 i na

kartografskim prikazima serije ~~4~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

(89) Na nenaseljenim otočićima jedinici lokalne samouprave omogućuje se uređenje po jednog privezišta za izletnička plovila, uz minimalno zadiranje u prirodni ambijent.

(910) U prostoru ograničenja omogućuje se uređenje privezišta za plovila u svrhu marikulture s mulom duljine do 12 m. Privezište za plovila u svrhu marikulture svrhu marikulture smješta se u načelu izvan područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove te iznimno unutar istih sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za zaštitu prirode i članku 88. Plana.

5.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 80.

POŠTA I ~~TELEKOMUNIKACIJE~~ ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu ~~2a:~~ „2.2 Infrastrukturni sustavi — ~~promet,~~ energetski sustav; pošta i ~~telekomunikacije~~ elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:25.000.

(2) Sustav pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana čine:

a) građevine i sustavi u nepokretnoj telekomunikacijskoj mreži:

• 1. komutacijski čvorovi (UPS);

• 2. kabelačke stanice;

b) građevine i sustavi u pokretnoj telekomunikacijskoj mreži;

c) telekomunikacijski vodovi i kanali:

• 1. magistralni vodovi;

• 2. korisnički i spojni vodovi;

d) poštanski ured.

(3) Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija mogu se graditi kao:

a) antenski prihvat na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja;

b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(4) Budući da uvođenje novih širokopojasnih usluga i novi zahtjevi za kvalitetom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno po svim ulicama u kojima su kabele položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

5.3. Energetika

Članak 81.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na kartografskom prikazu ~~2b:~~ „2.2. Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika, vodnogospodarski sustav, zbrinjavanje otpada energetski sustav; pošta i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:25 000. Pozicije ucrtanih trasa vodova, kao i pozicije uređaja u elektroopskrbnom sustavu, kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.

~~(2) Elektroopskrbeni sustav unutar obuhvata Plana čine:~~

~~a) elektroprijenosni uređaji;~~

~~b) transformatorska i rasklopna postrojenja (TS).~~

~~(3) Postavljanje elektroopkrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom obavlja se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi. U slučaju kada dio trase prolazi kroz građevinsko područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog tijela Županije na prijedlog tog dijela trase. Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.~~

~~(4) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.~~

(53) Dalekovodima, kad se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

| | Postojeći | Planirani |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| DV 35 kV | 30,0 m | 30,0 m |
| DV 10 kV | +5,0 <u>10,0</u> m | +5,0 <u>10,0</u> m |

~~(64) U ulicama u kojima se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove iznose:~~

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

(75) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture. Predviđa se postupno kabliranje postojećih zračnih vodova unutar građevinskih područja.

(86) Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravnu transformaciju 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

(7) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća transformatorske stanice, rasklopne stanice, sredjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, nosače vodova, stupove, distribucijske ormare, sredjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću elektroničku komunikacijsku (EK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.

~~(98) Položaj trafostanica nižih naponskih razina utvrđuje se prostornim urbanističkim planovima uređenja ili aktima za građenje.~~

~~(109) Predviđa se izgradnja manjih infrastrukturnih građevina – transformatorskih stanica (TS 10-20/0,4 kV) temeljem na temelju akata za građenje bez dodatnih~~

ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica građevnih čestica. Moguće ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

(10) Transformatorske stanice mogu biti:

a) tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja)

b) zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja)

c) u sklopu drugih građevina sukladno potrebama

d) podzemni objekti u iznimnim slučajevima.

(11) Svaka transformatorska stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.

(12) Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane Planom, ukoliko se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika ili stvaraju tehnički uvjeti priključenja. Transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.

(13) Lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto. Dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom (bez kolnog pristupa) za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina/zona ili zaštićenih spomeničkih površina/zona. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanica od susjednih čestica treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od regulacijske linije najmanje 3 m.

~~(14)~~ Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednostima okruženja. Unutar zaštićenih područja ili njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnih službi.

~~(12) Moguća su odstupanja u smislu trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, temeljem detaljnijih planova i/ili preciznijih geodetskih izmjera, te se ne smatraju izmjenama ovoga plana.~~

(15) U blizini ispod vodiča te u okolici navedenih SN vodova ne smiju se planirati i nalaziti skladišta (odlagališta) lakozapaljivih materijala.

(16) U blizini elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se projektno-tehničkom dokumentacijom mora predvidjeti najmanja udaljenost od 2 m između elektroenergetskih instalacija i stabala.

(17) Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen najmanji razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

~~(18)~~ Koridori elektroenergetskih vodova unutar šumskih područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče. Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

(19) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kablskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugradbeni ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kablskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim česticama.

(20) Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih javnih i prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.

(21) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova te lokacije, vrste i broja elektroenergetskih građevina utvrđenih Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, prilagodbe tehnološkim inovacijama i dostignućima, prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima, usklađenja s trasama autocesta ili brzih cesta, plinovoda i sl. te se neće smatrati neusklađenošću s Planom.

~~(14) Položaj i uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije izvan građevinskog područja dani su Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije. Unutar građevinskih područja te izvan istih omogućuje se smještaj uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije u funkciji osnovne namjene.~~

Članak 81.a

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) U obuhvatu Plana omogućuje se na građevinama, odnosno na njihovim česticama, postavljanje i ugradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeva energija, geotermalna energija) za pretežito vlastite potrebe, ako nije drugačije utvrđeno detaljnijim uvjetima Plana.

(2) Omogućuje se autonomno rješenje elektroopskrbe građevina korištenjem obnovljivih izvora energije neovisno o urbanističkim parametrima propisanim preostalim člancima Plana.

(3) Omogućuje se natkrivanje javnih parkirališta nadstrešnicama s fotonaponskim modulima.

(4) Unutar područja urbanističkog režima „I“ ne dopušta se postavljanje fotonaponskih modula i/ili solarnih kolektora vidljivih u vizuri naselja s mora. Ako nije protivna mišljenju nadležnog konzervatorskog odjela, omogućuje se, iznimno, uporaba krovnog pokrova s fotonaponskim svojstvima.

(5) U skladu s općim uvjetima smještaja sunčanih elektrana određenima PPDNŽ planira se SE „Kokojeвица“, lokalnog značaja, snage do 3 MW, utvrđena i ucrtana na kartografskom prikazu „I. Korištenje i namjena površina“. Za realizaciju iste propisuju se sljedeći uvjeti:

a) koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbljeska te ostalu opremu bojama prilagođenu okruženju

b) očuvati prirodnu konfiguraciju terena gdje god je to moguće

c) osigurati razmak između pojedinih modula koji će omogućiti prodor svjetlosti i kiše na tlo ispod modula

d) kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (autohtonu vegetaciju, suhozide i sl.)

e) osigurati razmak između redova panela koji će onemogućiti trajno zasjenjenje površina ispod panela

f) fotonaponske panele ne čistiti agresivnim kemijskim sredstvima

g) pomoćne zatvorene građevine na lokaciji elektrane mogu biti maksimalne tlocrtnе površine 20 m², visine građevine najviše 3,5 m i smještene na manje uočljivoj dijelu lokacije

h) omogućuje se realizacija samostojeće trafostanice i pripadajuće EEM za potrebe priključenja elektrane

i) koeficijent izgrađenosti čestice sunčane elektrane, odnosno pokrivenosti lokacije fotonaponskim panelima može iznositi najviše 0,8

j) dopušta se fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru.

Članak ~~81a.~~ 81.a

KORIŠTENJE PLINA

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

5.4. Vodoopskrba

Članak 82.

VODOOPSKRBA

(1) Trase vodova i položaj uređaja vodoopskrbnog sustava utvrđeni su na kartografskom prikazu ~~zb.~~ „2.3. Infrastrukturni sustavi –~~elektroenergetika,~~ vodnogospodarski sustav, ~~zbrinjavanje otpada,~~ gospodarenje otpadom“ u mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u vodoopskrbnom sustavu kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana čine:

~~(a) magistralni opskrbni cjevovodi;~~

~~(b) ostali opskrbni cjevovodi;~~

~~(c) vodosprema.~~

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima službi nadležnih za vodoopskrbu.

(4) Priključak na vodoopskrbnu mrežu ostvaruje se na način koji propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu. Za gradnju na područjima gdje nema vodoopskrbne mreže određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme

i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima; moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Postojeće cisterne moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji, kao dopunu sustavu vodoopskrbe.

(5) Svaka daljnja izgradnja na području obuhvata Plana koja bi rezultirala povećanim potrebama za vodom, naročito novih turističkih kapaciteta, mora biti usklađena s realnim mogućnostima vodoopskrbe, te za istu treba ishoditi suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća koje gospodari sustavom NPKLM.

(6) U svrhu poljoprivredne proizvodnje te protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja omogućuje se gradnja, odnosno uređenje podzemne gustirne / akumulacije / lokve, kapaciteta 54 m³ na zemljištu površine najmanje 500 m² te 27 m³ na svakih dodatnih 500 m² zemljišta.

(7) U obuhvatu Plana omogućuje se gradnja hidrantske mreže unutar koridora prometnica i na drugim površinama sukladno posebnom propisu.

5.5. Odvodnja

Članak 83.

ODVODNJA

(1) Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskom prikazu ~~zb: „2.3. Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika, vodnogospodarski sustav, zbrinjavanje otpada, gospodarenje otpadom“~~ u mjerilu 1:25.000. Pozicije ucrtanih trasa vodova kao i pozicije uređaja u sustavu odvodnje kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi prostornim planovima užih područja i/ili razradom projektne dokumentacije.

(2) Sustav odvodnje unutar obuhvata Plana čine:

a) odvodni kolektori;

b) odvodni kanali oborinske vode;

c) crpne stanice (CS);

d) uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (UPVUPOV).

(3) Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

a) sanitarne otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročišćaa otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);

b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja;

(4) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, s potrebnim pročišćaa, izvan građevinskih područja obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova.

(5) Planira se dovršetak kanalizacijskog sustava za cijelo naselje Lumbarda te izgradnja zasebnih kanalizacijskih sustava ostalih naselja te izdvojenih dijelova građevinskih područja izvan naselja. Omogućuje se razrada i realizacija alternativnog koncepta odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda ~~sukladno Studiji o uklanjanju otpadnih voda Grada Korčule i Općine Lumbarda (2012.) odnosno~~ sukladno odgovarajućim studijama i drugoj projektnoj dokumentaciji ~~(posebice tehno-ekonomskoj analizi isplativosti) tijela nadležnog za gospodarenje vodama i odvodnju otpadnih voda.~~

(6) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje, ili ona na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES, (ekvivalentnih stanovnika), ~~ukoliko~~ ako se sanitarne otpadne vode na čestici odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

(7) Prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav, u gospodarskim zonama potrebno je izvršiti predtretman otpadnih voda vlastitim uređajima za pročišćavanje do stupnja čistoće recipijenta, odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom odgovarajućih tijela jedinice lokalne samouprave.

(8) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda sukladno odgovarajućem pravilniku prije konačne dispozicije.

(9) U obuhvatu plana planiran je kanal za drenažu i odvodnju oborinskih voda Donjeg Blata. ~~Kanal je planiran sukladno idejnom rješenju "Navodnjavanje Donjeg Blata Lumbarda – Otok Korčula" (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.).~~ Približni položaj kanala ~~u~~ utvrđen je u kartografskim prikazima ~~br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – vodoopskrba", br. 2e: "Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo – odvodnja otpadnih voda i obrada, skladištenje i odlaganje otpada" u mjerilu 1:25000, te kartografskom prikazu br. 4. „2.3. Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav: gospodarenje otpadom“ u mjerilu 1:25.000 i „4.1. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu~~ ~~1:5000~~ 1:5.000.

5.6. Vodni režim

Članak 84.

UREĐENJE VODOTOKA I VODNI REŽIM

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja te građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se Inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom prometne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske vode i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima potrebno je smjestiti, koliko je to moguće, na česticu javnog vodnog dobra radi izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova, kao i zbog prilagodbe uređenja važećoj ~~prostorno-planskoj~~ [prostornoplanskoj](#) dokumentaciji, a koja će rješenje istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vode vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za protok dobiven hidrološkim mjerenjem ili primjenom rezultata neke od empirijskih metoda.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se još uvijek osigurati statička hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita udaljenost treba biti najmanje 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo iznimnim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to se treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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

Članak ~~84a.~~ [84.a](#)

NAVODNJAVANJE

(1) Sukladno odredbama PPDNŽ i Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije na površinama pogodnima za navodnjavanje planirano je korištenje voda iz podzemlja i kišnice uz izgradnju mikroakumulacija. Pored navedenog, planira se korištenje vode iz manjih lokalnih izvora i iz vodoopskrbnog sustava – Neretvansko-pelješko-korčulansko-lastovskog vodovoda (NPKL) uz

akumuliranje u zimskom razdoblju, a uz suglasnost Hrvatskih voda i vodovoda. Kao važan izvor pitke vode evidentira se izvor vode s vodospremom na lokalitetu Krmača.

(2) U Općini Lumbarda, sukladno Planu navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije, potencijalne površine za navodnjavanje iznose ukupno 586,516 ha. Ove površine ulaze u melioracijske jedinice I. prioriteta za navodnjavanje s agromelioracijama (od čega 35,970 ha otpada na I.1. – Pogodna tla (bez ograničenja za navodnjavanje ili s ograničenjima koja neće znatno utjecati na produktivnost, dobit i primjenu), 123,203 ha otpada na I.2. – Umjereno pogodna tla (s ograničenjima koja umjereno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja), te 427,343 ha otpada na I.3. – Ograničeno pogodna tla s ograničenjima koja znatno ugrožavaju produktivnost, dobit i primjenu navodnjavanja).

(3) Područja navodnjavanja ucrtana su na kartografskom prikazu ~~2d: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i navodnjavanje“~~ „2.3. Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav; gospodarenje otpadom“ u mjerilu 1:25.000.

(4) Navodnjavanje na području obuhvata Plana provodi se u skladu s elaboratom Plan navodnjavanja za područje Dubrovačko-neretvanske županije i rješenjima Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije. Navodnjavanje Donjeg Blata provodi se u skladu s izrađenim projektima navodnjavanja navedene lokacije (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.), te Studiji izvodljivosti sustava navodnjavanja Donje Blato (Lumbarda) (Elektroprojekt d.d., veljača 2011.) uz Elaborat zaštite okoliša za sustav navodnjavanja Malo (Donje) Blato, s razrađene tri varijante navodnjavanja.

5.7. Groblja

Članak 85.

GROBLJE

(1) Na području obuhvata Plana planirano je groblje Sv. Ivana u Lumbardi.

(2) Navedena površina groblja utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu ~~1: „I. Korištenje i namjena površina“~~, ~~te kartografskim prikazima serije 4: „4.4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“.~~

(3) Na površinama groblja planira se gradnja odnosno rekonstrukcija osnovnih i pratećih sadržaja predviđenih nadležnim propisom, uz primjenu uvjeta gradnje zgrada za površine javne i društvene namjene.

5.9. Ostali komunalni servisi i infrastrukturne građevine

Članak 85.a

AZIL ZA ŽIVOTINJE

(1) Na lokaciji utvrđenoj kartografskim prikazima Plana, oznake (IS3), omogućuje se jedinici lokalne samouprave, odnosno udruzi ili ustanovi na koju JLS prenese ovlast, gradnja i uređenje azila za životinje, uz koeficijent izgrađenosti čestice najviše 0,5 i katnost od jedne nadzemne etaže.

Članak 85.b

ZAŠTITA ARHEOLOŠKOG NALAZIŠTA

(1) Na lokaciji utvrđenoj kartografskim prikazima Plana, oznake (IS4) – ostala infrastruktura, u svrhu zaštite i prezentacije nalazišta lumbardske psefizme, omogućuje se jedinici lokalne samouprave, odnosno ustanovi na koju JLS prenese ovlast, gradnja infrastrukturne građevine – zaštitne nadstrešnice iznad nalazišta, lake konstrukcije te uz pažljivo uklapanje u krajobraz, s potrebnim pristupnim stazama i stubištima.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 86.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti;
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak JLS i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) ~~Očuvanje~~ i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika Lumbarajskog polja);
- c) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom (osobito područja Velike Glavice);
- d) ~~Oživljavanje~~ revitalizaciju starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) ~~Očuvanje i obnovu~~ zaštitu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) ~~Očuvanje povijesne~~ zaštitu slike, volumena (gabarita) i obrisu naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- g) ~~Očuvanje~~ i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- h) ~~Zadržavanje~~ i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- i) ~~Očuvanje~~ čuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 87.

KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

(1) Unutar obuhvata Plana, u smislu odredbi posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode, ne nalaze se zakonom zaštićeni dijelovi prirode.

~~(12)~~ Na području Unutar obuhvata Plana ~~zaštićene su~~ nalaze se sljedeće prirodne vrijednosti:

(a) prirodne vrijednosti ~~zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode~~ evidentirane za zaštitu prema kategorijama posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

• ~~prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:~~

– značajni krajobraz Poluotok Ražnjić

b) područja ekološke mreže RH

• I. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

– HR3000426 – Lastovski i Mljetski kanal;

– HR2001367 – I dio Korčule;

– HR3000431 – Akvatorij J od uvale Pržina i S od uvale Bilin žal uz poluotok Ražnjić;

– HR4000007 – Badija i otoci oko Korčule;

• 2. područja očuvanja značajna za ptice:

– HR1000036 srednjodalmatinski otoci i Pelješac;

c) ~~Ugrožena i rijetka staništa (Pravilnik o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN 88/14)):~~

• I. kopnena ~~staništa:~~

– ~~Bušići;~~

– ~~Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci eu – i stenomediterana;~~

– ~~Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike;~~

– ~~Voćnjaci (vinogradi)/Maslinici;~~

• ~~točkasta kopnena staništa:~~

– ~~Travnjaci sitnolisne pirike i ježike;~~

– ~~Zajednica sitnoevjetne dimovice i gomoljastog oštrika;~~

– D.3.4.2. Istočnojadranski bušići

- D.3.4.2.7. Sastojine feničke borovice
- E. Šume
- F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima
- I.2.1. Mozaici kultiviranih površina
- I.5.2. Maslinici
- I.5.3. Vinogradi
- J. Izgrađena i industrijska staništa

•~~2. morska staništa:~~

- ~~Cirkalitoralna čvrsta dna i stijene;~~
- ~~Cirkalitoralni muljevi;~~
- ~~Cirkalitoralni pijesci;~~
- ~~Infralitoralna čvrsta dna i stijene;~~
- ~~Naselja posidonije;~~
- G.3.5. Naselja posidonije
- G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene
- G.4.1. Cirkalitoralni muljevi
- G.4.2. Cirkalitoralni pijesci
- G.4.3. Cirkalitoralna čvrsta dna i stijene
- G.3.2.1. Biocenoza sitnih površinskih pijesaka
- G.3.2.2. Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka
- G.3.6.1. Biocenoza infralitoralnih algi

•~~točkasta morska staništa:~~

~~– Biocenoza infralitoralnih algi;~~

~~– Biocenoza sitnih površinskih pijesaka;~~

~~– Biocenoza sitnih ujednačenih pijesaka;~~

• 4. morska obala:

~~– Biocenoza gornjih/donjih stijena mediolitorala;~~

F4 / G241 / G242 Stjenovita morska obala / Biocenoza gornjih stijena mediolitorala /
Biocenoza donjih stijena mediolitorala

d) krajobrazi:

~~• Krajobrazi se štite Zakonom o zaštiti prirode. Krajobrazne tipove i osobito vrijedne krajobraze kao zaštićene prirodne vrijednosti utvrđuje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu prirode. Međutim, kako Krajobrazna osnova Republike Hrvatske još nije donesena, osobito vrijednim predjelima, prirodnim i kulturnim krajobrazima, smatraju se oni određeni Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije i PPUO Lumbarda. Zaštićeni su 1. osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi, prirodni krajobrazi te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđeni ovim planom:~~

~~– u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz:~~

a. akvatorij južno od uvale Pržina i uzduž obale prema granici s Gradom Korčulom,

b. akvatorij sjeverno od uvale Bili žal uz poluotok Ražnjić te do granice s Gradom Korčulom;

~~– u kategoriji osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz:~~

a. Lumbarajsko polje;

b. Donje blato;

~~e. područje uzduž južne obale općine o Granice s gradom korčulom do Lumbarajskog polja.~~

~~• PPUO Lumbarda u kategoriji točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza štiti se~~

– potez-eijela južna obala općine do uključujući poluotok Ražnjić

e) prirodni i kulturni krajolici te osobito vrijedni pojedinačni prirodni lokaliteti evidentirani Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije:

1. prirodni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici koje je potrebno očuvati na temelju PPDNŽ te nakon razmatranja mogućnosti kroz stručne studije nadležne službe zaštite prirode u budućnosti pojedine zaštititi u odgovarajućim kategorijama po zakonu (za svaki se navodi predviđena vrsta, razina zaštite i detaljnija dokumentacija: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju): obalno područje od Pupnatske luke do Korčulansko-pelješkog arhipelaga (prirodni krajobraz padina / PPD)

2. kulturni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – kulturni krajolici; za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja prilikom izrade prostorno planske dokumentacije (prostorni plan uređenja, urbanistički plan uređenja, uključujući i izmjene i dopune), preporuča se kao podlogu izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i analizu i ocjenu kulturno-povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom dokumentacijom (PPŽ, PPUO/G, UPU) kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice; za svaki se navodi vrsta, tip, i predviđena razina zaštite: PPD – zaštita kroz prostornoplansku dokumentaciju (regionalna/lokalna zaštita), PZR – prijedlog za registar RH (državna razina), PZU – prijedlog za UNESCO (međunarodna razina):

– kulturni krajolik – krajolik Korčule (asocijativni / fortifikacijski / PPD)

– povijesni agrarni i ladanjski krajolik Lumbarde (organski / suhozidni, polje, nizinski / PPD)

– krajolik mora – Pelješki kanal (asocijativni / krajolik mora, plovidbe / PZR-PZU)

– agrarni terasirani krajolik Orlanduša, Berkovica (organski / terasirani, vinogradarski / PZR).

~~(2) Područja zakonom zaštićenih prirodnih vrijednosti i zaštićenih krajobraza ucertana su na kartografskom prikazu 3a1: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – prirodno naslijeđe“, u mjerilu 1:25000, te (u dijelu bliskom naseljima) na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:5000.~~

(3) Područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih PPDNŽ-om, kao i osobito vrijedni predjeli – kultivirani i prirodni krajobrazi određeni Planom, utvrđeni su i ucertani na kartografskom prikazu „3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – krajobrazne vrijednosti“ u mjerilu 1:25.000

(34) Područja evidentiranih prirodnih vrijednosti i ekološke mreže RH ucrtana su na kartografskom prikazu ~~3a2: „3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – ekološka mreža prirodno nasljeđe“~~; u mjerilu 1:25.000.

(45) ~~Ugrožena i rijetka staništa~~ Staništa unutar obuhvata Plana ucrtana su na kartografskom prikazu ~~3a3: „3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – staništa“~~; u mjerilu 1:25.000.

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Propisuju se sljedeće mjere zaštite prirodnih vrijednosti:

a) za zaštićena i evidentirana područja:

1. potrebno je izraditi i provoditi programe razvoja održivog (ekološkog) turizma u područjima prirodnih vrijednosti, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja te na taj način ograničiti razvoj masovnog turizma

2. potrebno je izraditi i provesti projekt protupožarne zaštite; u slučaju uvođenja hidrantske mreže, projekt uskladiti s cjelovitim projektom privođenja rekreacijskoj namjeni

3. nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zaraštavanju i zatrpavanju (travnjaci, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležnih javnih ustanova zaštite prirode; po potrebi navedene ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove

~~De 4. do~~ donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno Zakonu o zaštiti prirode, unutar prostora područja predloženih za zaštitu, ~~ograničiti izgradnju novih objekata ograničava se gradnja~~ izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugim zonama izgradnje ~~objekata izuzev planirane rekonstrukcije napuštenih neperspektivnih vojnih objekata sukladno uvjetima propisanim u naslovu 2.3. Po; po~~ donošenju planova upravljanja za zaštićena područja, uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tog područja, u suradnji s nadležnom institucijom/javnom ustanovom;

5. upravno tijelo županije nadležno za poslove zaštite prirode utvrđuje posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole i akata za građenje te za izvođenje radova na području značajnog krajobraza, park-šume, spomenika parkovne

arhitekture, te izvan granica građevinskog područja; značajniji zahvati podliježu posebnim uvjetima ministarstva nadležnog za zaštitu prirode

b) za područja ekološke mreže ~~RH~~:

~~• planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode~~

~~• osnovne mjere očuvanja propisane su važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode~~

I. mjere zaštite obuhvaćaju:

– sprečavanje odnosno ograničavanje nasipavanja obale

– ograničenje sidrenja

– očuvanje povoljnih i nužno poboljšanje pogoršanih fizikalnih i kemijskih svojstava morske vode

– adekvatno rješavanje potencijalne prijetnje unosa otpada (posebno plastičnog) te ispusta otpadnih voda

– očuvanje povoljne građe i strukture morskog dna, obale i priobalnog područja

– saniranje oštećenih dijelova morske obale

– sprečavanje izgradnje objekata na i u blizini gnjezdilišta ptica

– neprovođenje sportskih i rekreacijskih aktivnosti te građevinskih radova u periodu gniježđenja u blizini poznatih gnijezda

– nužno je pažljivo planirati polja za kavezni uzgoj riba na način da ista budu udaljena od obale i naseljenih mjesta

– ostale mjere propisane važećim zakonskim i podzakonskim aktima iz područja zaštite prirode

2. osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i načini provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ciljnih vrsta ptica u području ekološke mreže (NN 25/20)

3. ako se tijekom građevinskih ili drugih radova na površini ili ispod površine tla otkrije speleološki objekt, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti i o otkriću obavijestiti nadležno ministarstvo

4. očuvanje područja ekološke mreže osigurava se provođenjem postupka Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno posebnom zakonu iz područja zaštite prirode i povezanim podzakonskim aktima te učinkovitim gospodarenjem zaštićenim područjem: prepoznati su pritom sljedeći pritisci:

– HR 3000426 Lastovski i Mljetski kanal: nautički turizam, ribolov te onečišćenje mora plastičnim otpadom

– HR 2001367 I dio Korčule: ceste, staze i pruge, brodski putevi, luke i pomorske građevine, urbanizacija područja, ljudska naselja, sportske i rekreacijske aktivnosti na otvorenom, mehanička oštećenja morskog dna, ribolov te invazivne vrste

– HR 3000431 Akvatorij Jod uvale Pržina i S od uvale Bilin žal uz poluotok Ražnjić: brodski putevi, luke i pomorske građevine, ribolov, ispusti, ceste, staze i pruge, urbanizacija područja, ljudska naselja, sportske i rekreacijske aktivnosti na otvorenom, invazivne vrste te intenzivno održavanje javnih parkova te čišćenje

– HR 4000007 Badija i otoci oko Korčule: brodski putevi, luke i pomorske građevine, urbanizacija područja, ljudska naselja, sportske i rekreacijske aktivnosti na otvorenom, ribolov te invazivne vrste

c) za ~~rijetka i ugoržena~~ staništa:

~~1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme;~~

~~2. spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;~~

~~3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ~~ukoliko, ako~~ je potrebno, vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik;~~

~~4. osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda koje se ulijevaju u more;~~

•5. na područjima rasprostranjenosti vrsta *Posidonia oceanica* i *Caulerpa racemosa*, s ciljem očuvanja podmorskih staništa *Posidonia oceanica* i sprečavanje širenja invazivne vrste *Caulerpa racemosa*, preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (*colpo morto*) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima;

•6. u iznimnim slučajevima postavljanja sidrišta i privezišta na područjima rasprostranjenosti naselja *posidonije*, prilikom postavljanja sidrenih blokova kod izvedbe sidrišta i pontona privezišta, sidrene blokove potrebno je polagati na mjestima gdje su površine s rjeđe razvijenim naseljima *posidonije* ili gdje ih uopće nema, da se ne premještaju sidreni blokovi nakon postavljanja, a ~~ukoliko~~ ako se pojedini blokovi moraju ukloniti ili zbog opravdanog razloga ipak premjestiti, da se navedene aktivnosti izvedu bez povlačenja po podlozi; sidrišta se moraju uređivati tako da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom/plutačama/pontonom struže po dnu i time uništava staništa u okolini bloka te, gdje god je tehnički izvedivo, umjesto sidrenih blokova potrebno je planirati korištenje vijaka za pješčana dna (*sand screw*) i zavojnica za dna pokrivena pletrom (primjerice *steel coil anchor Harmony type P.*) kojima se najmanje oštećuje morsko dno i biocenoze dna;

•7. potrebno je inventarizirati očuvane prirodne plaže; ugovorima o koncesijskom odobrenju propisati mjere zaštite prirode, a posebno mjere očuvanja priobalne vegetacije;

•8. na pješčanim plažama uklanjati invazivnu vrstu *Carpobrotus edulis* u cilju očuvanja autohtone vegetacije;

•9. prilikom projektiranja prometnih koridora birati varijantu najmanje pogubnu za ugrožena staništa i područja važna za ugrožene vrste.

~~d) za zaštićene i ugrožene vrste:~~

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

• s obzirom na neistraženost i nedostatak provjerenih podataka o ukupnoj brojnosti i trendu populacije u Jadranu, potrebno je hitno izraditi cjelovitu studiju brojnosti i rasprostranjenosti dobrih dupina u Jadranu te identificirati mjesta veće brojnosti i područja razmnožavanja i hranjenja (kritična staništa). Kroz direktne mjere zaštite potrebno je dio takvih područja zaštititi u cijelosti (kao zoološke rezervate), a u dijelu uvesti mjere upravljanja kao npr. ograničenje plovidbe i/ili ribarenja. Kao indirektnе mjere zaštite potrebno je: izraditi i uspostaviti kvalitetan plan upravljanja i nadzor nad ribljim fondom Jadrana u suradnji s nadležnim institucijama, kvalitetne sustave odvodnje te pročišćavanja otpadnih voda, spriječiti povećanje količine otpadnih i toksičnih tvari koje ulaze u more, spriječiti daljnju fragmentaciju staništa te provoditi kampanje informiranja i edukacije javnosti, a posebice turista tijekom ljeta o pravilima ponašanja u blizini dupina.

• u cilju zaštite vrsta ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica. U slučaju izvođenja ovakvih zahvata na područjima Ekološke mreže RH potrebno je provoditi Ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama, a naročito je potrebno ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica (kroz uvjete zaštite prirode odgovarajućih šumsko-gospodarskih osnova i/ili programa gospodarenja šumama).

• u smislu zaštite gmazova potrebno je očuvati vlažna, vodena i obalna staništa,;

• očuvati vodena i močvarna staništa te o njima voditi brigu prilikom gospodarenja ašumama i travnjacima, melioraciji i vodno-gospodarskim zahvatima,;

• alohtone vrste predstavljaju velik problem i drugi su razlog smanjenje biološke raznolikosti na globalnom nivou, odmah nakon direktnog uništavanja staništa. Prema Zakonu o zaštiti prirode, zabranjeno je uvođenje stranih divljih svojti u ekološke sustave.

e) za krajobraze:

d) za Planom utvrđene osobito vrijedne predjele kultiviranog krajobraza, te pojedinačne kultivirane lokalitete:

• prilikom i. u urbanističkom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i lokalne graditeljske tradicije. ~~Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. kamen), boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, te poštivanje tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.~~

~~• elementi krajobraza osobito vrijednih predjela štite se u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo).~~

2. za Planom utvrđene poteze značajne za panoramske vrijednosti krajolika potrebno je osigurati očuvanje slike naselja kroz pažljiv odabir strukture prilikom detaljnijeg planiranja odnosno projektiranja.

~~•3. pri izradi dokumentacije projektiranju i izvedbi vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu;~~

~~•4. prilikom projektiranja i gradnje u okvirima zaštićenih i evidentiranih krajobraza preporučuje se koristiti lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije uz korištenje autohtonih materijala i poštivanje tradicijskih arhitektonskih smjernica;~~

~~• u krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je potrebno sačuvati ih od prenamjene te unaprijediti njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika;~~

~~•5. izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju;~~

~~•6. planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a umjesto većih morfoloških promjena (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza~~

e) za prirodne i kulturne krajolike:

1. kao podlogu za izradu cjelovitih IDPPUO primijeniti Krajobraznu studiju šireg prostora, na temelju utvrđene tipološke klasifikacije županije, a koja detaljno:

– razrađuje tipološke klasifikacije krajolika na III. razini (krajobrazni podtipovi i uzorci)

– identificira logične krajobrazne cjeline koje je zbog kompleksnosti i vrijednosti karakteristika i struktura potrebno u okviru procesa prostornog planiranja sagledavati i tretirati kao prostorno-funkcionalne cjeline.

2. za pojedina vrednija područja prirodnih i/ili kulturnih krajolika uočenih
Krajobraznom studijom kao prostornoplanskom podlogom, u svrhu dobivanja detaljnih
smjernica planiranja u tim područjima, preporuča se izraditi:

– detaljnu krajobraznu studiju i/ili

– studiju zelenih sustava i/ili

– detaljnu konzervatorsko-krajobraznu studiju

3. pri izradi detaljne krajobrazne studije posebna pažnja bila bi dana zaokruženim
krajobraznim cjelinama i istaknutim objektima prirodne i kulturne baštine te zelenim
površinama u naseljima; bilo bi poželjno analizu izraditi uz pomoć anketa i radionica –
s uključivanjem šire javnosti – lokalnog stanovništva, turista, stručnjaka

4. za sve kulturne krajolike koji su ocijenjeni kategorijom regionalnog/lokalnog značaja
prilikom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine preporuča se kao podlogu
izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju, koja osim tipološke klasifikacije uključuje i
analizu i ocjenu kulturno povijesnih vrijednosti krajolika; do upisa pojedinog kulturnog
krajolika u predložene kategorije, kulturni krajolici se štite prostornoplanskom
dokumentacijom kroz propisane mjere zaštite i planske smjernice

5. u svrhu zaštite asocijativnih krajolika tj. za složeni krajolik kopna, otoka i mora u
kojem je međudjelovanje između ljudi i prirode snažno povezano s idejama i praksama
povezanim s prirodnim elementima i izgledom krajolika, utvrđuju se smjernice kako
slijedi:

– očuvati prepoznate kulturne i prirodne vrijednosti u krajoliku (pojedinačne kulturne i
prirodne krajolike i ostale vrste kulturne baštine) kroz očuvanje raznolikosti i
karakteristične fizionomije mediteranskog povijesnog krajolika kopna, otoka i mora

– osigurati kontinuitet društvenih i kulturnih događanja, povijesnih djelatnosti,
korištenja, tehnika i praksi gradnje

– podržati gospodarske aktivnosti koje su u skladu s kulturnim i prirodnim
vrijednostima, a onemogućiti one koje nisu prihvatljive u pogledu očuvanja karaktera
kulturnog krajolika

– poticati znanstvena i stručna istraživanja te edukaciju čime će se doprinijeti
dugoročnom boljitku stanovnicima i javnoj podršci zaštiti krajolika; osposobljavati
stručni kadar, formirati i podržavati znanstvene i stručne ustanove koje se bave zaštitom
i revitalizacijom krajolika te obnovom povijesnih vrtova i perivoja

– izraditi bazu podataka o svim kulturnim i prirodnim vrijednostima i ostalim vrstama krajolika koje se nalaze unutar asocijativnog kulturnog krajolika te prepoznati njihove povezanosti i doprinose njegovu značaju; uspostaviti stalno praćenje stanja i promjena (monitoring)

– uspostaviti politike razvoja Županije i lokalne samouprave temeljene na prepoznatim vrijednostima kulturnog krajolika

– uključiti lokalnu zajednicu u stvaranje programa očuvanja baštine, uključujući nevladine organizacije (NGO), škole i dr.

– planirati programe u okviru kojih će se baština krajolika integrirati u novi razvojni koncept.

6. ruralni/agrarni krajolici – povijesni ruralni krajolici – kao najzastupljenija vrsta krajolika na području Županije u sebi sadrže i agrarne krajolike kraških polja ili terasirane krajolike na padinama; tipovi seoskih naselja i uzorci poljodjelskih površina odražavaju tradiciju, znanja i vještine ljudi koji su ih oblikovali, mijenjali i prilagođavali svojim potrebama, kao i topografska obilježja prostora u kojemu su nastali; agrarni/poljodjelski krajolici razlikuju se po načinu korištenja tla i poljodjelskim aktivnostima te mogu biti vinogradarski, maslinarski, ratarski, pašnjački i sl.; u njima su vlasnički odnosi u najvećoj mjeri odredili prostornu organizaciju, sustave putova, prostorne uzorke, geometriju parcela, omeđivanje posjeda i sl.; u povijesnim ruralnim krajolicima planira se revitalizacija lokalne tradicije; u svrhu zaštite utvrđuju se smjernice kako slijedi:

– očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina; održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika

– osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo

– kvalitetan život uz poticajne mjere različitih resora (poljoprivrede, regionalnog razvoja, turizma...)

– poticati korištenje krajolika u okviru njegove povijesne namjene i omogućavanja kompatibilnog korištenja koje zahtijeva minimalne promjene njegovih prirodnih i kulturnih sastavnica

- zadržavanje prepoznatljivih vrijednosti i obilježja krajolika kroz očuvanje povijesne građe i prirodnih sastavnica
- razvojne programe temeljiti na zajedničkim prirodnim i kulturnim resursima ruralnog prostora (rijeke, potoci, jezera; vinogradarstvo, maslinarstvo, ljekovito bilje, autohtone sorte te promociju poljoprivrednih gospodarstava, kroz eko/agro-turizam)
- njegovati i poticati očuvanje etnoloških vrijednosti i nematerijalne baštine (tradicije, vještina, običaja...), promovirati elemente duhovnosti u kulturnom stvaralaštvu stanovnika ruralnih krajolika, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivreda, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)
- novu gradnju usmjeravati u postojeća tradicijska naselja pod kontroliranim uvjetima (izrada planova uređenja sela i zaselaka na temelju konzervatorsko-krajobrazne studije)
- posebno štititi rubove povijesnih ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita; ne dozvoljava se linearno širenje i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje
- poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja; gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru ruralnih naselja ne smije promijeniti tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija)
- poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; očuvati suhozidne terase karakteristične geometrije; unutar terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida i formiranje novih vinograda/maslinika u velikim površinama bez kamenih suhozida
- oštećene i zapuštene agrarne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti; osigurati da su tradicijske vještine potrebne za popravak povijesnih struktura održive, odgovarajuće vrednovane i nagrađene – suhozidna gradnja kao nematerijalna baština
- donijeti korist i poboljšanje života stanovnicima kroz opskrbu prirodnim proizvodima (kao što su: poljodjelski, voćarski, šumski, riblji proizvodi, pitka voda itd.) i prihodi od održivih oblika turizma
- oblikovati programe interpretacije baštine za posjetitelje, uspostaviti i urediti edukacijske putove i oznake koje obuhvaćaju kulturno naslijeđe (stari gradovi, arheološki lokaliteti, tradicijske kuće, mlinice, i dr.) i prirodne vrijednosti, u koje se uključuje i lokalna zajednica

- promicati odgovarajući obazrivo korištenje povijesnih zgrada, prilagoditi i ponovno koristiti povijesne zgrade umjesto preseljenja i zamjene novom gradnjom
- uspostaviti nagrade za postupanje s krajolikom te podržati programe za edukaciju javnosti (stanovnika) o vrijednostima naslijeđa kulturnog krajolika i građevina
- smanjiti rizike i ugrožavanje područja od divlje gradnje, prevelikog iskorištavanja i sječe šuma i ostalih pojava kojima se smanjuju vrijednosti kulturnog krajolika
- za pojedine dijelove ruralnog krajolika – osobito vrijedne, oštećene ili osjetljive – treba izraditi detaljnije planove
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalne arhitekture
- u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina, a za programe/projekte čiji kapaciteti izlaze izvan postojećih okvira gradnje, koji unose nove uzorke, mjerilo i tipologije, preporuča se prethodno izraditi Konzervatorsko-krajobraznu studiju, kojom će se propitati kapacitet prostora, odnosno prostorne mogućnosti lokacije; konzervatorsko-krajobrazna studija mora biti izrađena od neovisnog, interdisciplinarnog stručnog tima; rezultati studije trebaju biti podloga za razradu projekata i urbanističkih planova
- širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da se nova izgradnja skladno uklapa u tradicionalnu sliku naselja i da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralnih značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke
- osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja – održavati karakteristike tradicijskih uzoraka i tipologije izgradnje u ruralnim cjelinama; a posebno izložena područja – u geomorfološkom ili vizualnom smislu – treba namijeniti onim objektima za koje je važno da su u prostoru uočljivi
- za sve ruralno/agrarne krajolike preporuča se izraditi konzervatorsko-krajobraznu studiju koja će analizirati i vrednovati sve graditeljske i prostorne vrijednosti, te dati detaljnu valorizaciju pojedinih cjelina i mogućnost intervencije u njima kroz posebne odredbe unutar prostornih planova uređenja općina/gradova

– za vrijedne urbane i ruralne cjeline preporuča se izrada studije revitalizacije povijesnih cjelina: analiza mogućnosti širenja naselja, smjernice za arhitektonsko oblikovanje, uređivanje javnog prostora, uređivanje rubova naselja te uređivanje i obnovu tradicionalnih agrikulturnih krajobraznih uzoraka u okruženju naselja koji s naseljem čine nedjeljivu krajobraznu cjelinu

7. unutar područja prirodnih i kulturnih krajolika evidentiranih Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije zahvati izvan građevinskih područja mogući su tek sukladno uvjetima propisanim naslovom 2.3. i uz posebne uvjete javnopravnih tijela nadležnih za zaštitu prirode

8. potrebno je izbjegavati gradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu gradnju, pridržavajući se posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela iz područja zaštite prirode pri ishođenju odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje

9. potrebno je u što većoj mjeri očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina

10. prilikom izgradnje potrebno je u što većoj mjeri uvažavati i poticati lokalne metode gradnje i graditeljske tradicije te uporabu autohtonih materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora, ali uz nužnu kritičku evaluaciju s pozicije suvremenih arhitektonskih dostignuća te suvremenih zahtjeva za građevinu

11. elemente krajolika treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajolika, formiranim u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo); posebno se zaštićuje specifičan oblik tradicijskog obrađivanja tla (suhozidi) te veće površine pod vinogradima i maslinicima koji također tvore specifičnu sliku južnodalmatinskog krajolika te se zaštićuju i kao djelatnosti i kao cjelovite pejzažne slike

12. u planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih sastavnica krajolika, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana

13. oštećene kulturne krajolike preporuča se rekonstruirati, rekultivirati i preoblikovati tj. uređenjem unaprijediti, a nova izgradnja dopuštena je isključivo u obimu u kojem je potrebna uz obvezno pažljivo uklapanje novih struktura u krajolik prilikom izrade odgovarajuće projektno-tehničke dokumentacije

14. uređenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti; posebno štititi površine ruralnih i urbanih naselja i to u cjelovitoj slici gabarita, te vidljivi rub naselja (izgradnja) s prijelazom u kultivirani pejzaž; potrebno je pri izradi urbanističkih planova uređenja predvidjeti odgovarajuće prekide u linearnom širenju, a naročito se traže prostorno prazni prekidi u turističkim kompleksima

15. planirane koridore infrastrukture (ceste, elektrovodovi i sl.) treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, a ako treba izvoditi veće morfološke promjene (nasipi i usjeci) preporučuje se izvedba građevinskih tijela odvojenih od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i stopljenosti tj. protočnosti krajobraza

16. u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajoliku i vodama kao krajobraznom elementu.

Članak 92.

ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA (ZOP)

~~(1) Zakonom o prostornom uređenju utvrđeno je zaštićeno obalno područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog razvoja.~~

~~(2)~~ Unutar ZOP-u se nalazi cijelo područje JLS kao dio prostorne cjeline otoka Korčule.

~~(3)~~ Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:

a) obalna crta,

b) crta 1.000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu i crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen ~~pojas kopna u širini 1.000,0 m od obalne crte~~ prostor ograničenja);

~~e) (crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (čime je određen pojas mora u širini od 300,0 m od obalne crte).~~

~~(4)~~ Ucartavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

~~(5)~~ Na kartografskim prikazima serije ~~4:~~ „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mj. 1:5.000 ucartana je obalna linija kakva se vidi na katastarskom planu; te linija od nje udaljena 100,0 m. Zbog nepreciznosti korištenog katastarskog plana, detaljnijim planiranjem urbanističkim planovima uređenja, utvrđivanjem

pomorskog dobra i preciznim izmjerama odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, ove linije mogu promijeniti svoj položaj i zbog toga pojedine površinske odnose, što se neće smatrati izmjenom ovog plana.

~~6.3.6.2.~~ Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 93.

~~ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE~~ KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze ~~iz zakonskih propisa i standarda~~ posebnog propisa.

~~(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:~~

~~a) pojedinačnim spomeničkim građevinama;~~

~~b) građevnim sklopovima;~~

~~e) arheološkim lokalitetima;~~

~~d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te~~

~~e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.~~

~~(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, područjima (zonama) i lokalitetima:~~

~~a) popravak i održavanje postojećih građevina;~~

~~b) funkcionalne prenamjene postojećih građevina;~~

~~e) nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije);~~

~~d) rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova;~~

~~e) novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela;~~

~~f) izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.~~

~~(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine—Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:~~

~~a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole);~~

~~b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole);~~

~~e) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.~~

~~(5) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (Tablica 2.), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenje i zaštitu prostora—kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.~~

~~(6) Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara (Z/P) i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja (E) (Tablica 3.2.), sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3b: „Uvjeti korištenja, uređenje i zaštitu prostora—kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina.~~

TABLICA 2: POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA—ZAKONSKA ZAŠTITA I ZAŠTITA PROSTORNIM PLANOM I DOBARA EVIDENTIRANIH ZA ZAŠTITU OD LOKALNOG ZNAČENJA

| Broj | Naziv | Vrsta i oznaka |
|-------------------|---|---|
| | Z | Kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike (RST)/ Hrvatske—trajna / preventivna zaštita prema posebnom Zakonu kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara |
| | E/ ZPP | Evidentirano kulturno dobro / zaštita prostornim planom |
| I. | Povijesna naselja i dijelovi naselja | |
| I.I. | Gradsko-seoskih obilježja | |
| I.I.0. | Poluurbana cjelina Lumbarda | E |
| I.I.1. | Povijesna jezgra dijela naselja Lumbarda – Vela Glavica | ZPP E |
| | Predio Male Glavice s ljetnikovcem Manola, kapelom Male Gospe i okolnim starim gospodarskim sklopovima | E |
| I.I.2. | <u>Predio Mala glavica sa stambeno-gospodarskim sklopovima</u> | E |
| I.I.3. | <u>Jezgra povijesnog zaseoka Postrana</u> | <u>E</u> |
| I.I.4. | <u>Jezgra povijesnog zaseoka Markovina</u> | <u>E</u> |

| | | |
|----------------|---|------------------------------------|
| <u>1.1.5.</u> | <u>Jezgra povijesnog zaseoka Kosovo</u> | <u>E</u> |
| <u>1.1.6.</u> | <u>Jezgra povijesnog zaseoka Javić</u> | <u>E</u> |
| 2. | Povijesne građevine i sklopovi | |
| 2.1. | Sakralne građevine – crkve i kapele | |
| 2.1.1. | Crkva sv. Roka na Veloj Glavici | Z-4857 |
| 2.1.2. | Crkva sv. Bartula u Podstrani | Z-4864 |
| 2.1.3. | Crkva sv. Petra i Pavla (na Veloj Glavici) | Z-4759 |
| 2.1.4. | Crkva sv. Križa (u Lumbarajskom polju) | Z-4852 |
| 2.2. | Stambene građevine <u>Civilne – stambene i javne građevine</u> | |
| 2.2.1. | Kuća Žilković (uvala Tatinja, Mala Glavica) | E |
| 2.2.2. | Ljetnikovac na Bilin Žalu | Z-4863 |
| 2.2.3. | Kula Knežina | Z-4851 |
| 2.2.4. | Kaštel Arneri-Kršinić/Cankinov (na Maloj Glavici) | Z-4850 |
| 2.2.5. | Ljetnikovac utvrda Manola na Maloj Glavici <u>Kompleks ljetnikovca Manola s crkvom Male Gospe</u> | ZPP-Z- <u>7700</u> |
| 2.2.6. | Ljetnikovac-utvrda Andrijić na Maloj Glavici | ZPP-E |
| 2.2.7. | Kaštel Nobil Nobilo Donji (na Velikoj Glavici) | Z-4760 |
| 2.2.8. | Kaštel Nobil Nobilo Gornji (na Velikoj Glavici) | Z-4761 |
| 2.2.9. | Kuća Glasner (na Velikoj Glavici) | Z-4853 |
| 2.2.10. | Rodna kuća kipara Ivana Lozice | E |
| 2.2.11. | Zadružni i kulturni dom | P-4925 <u>Z-6964</u> |
| <u>2.2.12.</u> | <u>Kaštel u Kosovu (vl. Nobilo)</u> | <u>E</u> |
| <u>2.2.13.</u> | <u>Ladanjska kuća Boschi (danas Milina)</u> | <u>E</u> |
| <u>2.2.14.</u> | <u>Austrougarska cisterna</u> | <u>E</u> |
| 3. | Arheološki lokaliteti i zone | |
| 3.1. | Arheološki lokaliteti i zone | |
| 3.1.1. | “Koludrt” na vrhu brežuljka Koludrta | ZPP-E |
| 3.1.2. | Arheološko nalazište Sutivan-Kosovo | P-1934 <u>E</u> |
| 3.1.3. | Arheološko nalazište Knežina (“Vila Rustika” u Lumbarajskom polju) | Z-4615 |
| 3.1.4. | Zona uz crkvu Sv. Križa u nastavku prema kuli Knežina | ZPP-E |
| 3.1.5. | Podmorje: oko rta Ražnjić, uvala Pudarica pojedinačni nalazi spojnice antičkog sidra, lokalitet između Tatinje i Bilog Žala ostaci antičkog brodoloma | E |
| <u>3.1.6.</u> | <u>Podmorsko arheološko nalazište s ostacima kasnoneolitičkog naselja kod rta Soline</u> | <u>P-6256</u> |
| <u>3.1.7.</u> | <u>Arheološka zona "Koludrt"</u> | <u>P-6176</u> |
| <u>3.1.8.</u> | <u>Tri kamene gomile u Donjem Blatu (Soline)</u> | <u>E</u> |
| <u>3.1.9.</u> | <u>Kamena gomila – Slana glavica</u> | <u>E</u> |
| <u>3.1.10.</u> | <u>Dvije kamene gomile – Donje Blato</u> | <u>E</u> |
| <u>3.1.11.</u> | <u>Kamena gomila – Vela straža</u> | <u>E</u> |
| <u>3.1.12.</u> | <u>Dvije kamene gomile – Mindel (jug, uz cestu)</u> | <u>E</u> |
| <u>3.1.13.</u> | <u>Dvije kamene gomile – Mindel (sjever, uz polje)</u> | <u>E</u> |
| <u>3.1.14.</u> | <u>Četiri kamene gomile – Gornje Blato</u> | <u>E</u> |

| | | |
|---------|---|---------------|
| 3.1.15. | <u>Kamena gomila – Gornje Blato</u> | <u>E</u> |
| 3.1.16. | <u>Kamena gomila – Gornje Blato (uz put)</u> | <u>E</u> |
| 3.1.17. | <u>Četiri kamene gomile – Javić – Ograda</u> | <u>E</u> |
| 3.1.18. | <u>Kamena gomila na Krmači</u> | <u>E</u> |
| 3.1.19. | <u>Ostaci ville rustice – Javić</u> | <u>E</u> |
| 3.1.20. | <u>Ostaci ville rustice (?) – Soline</u> | <u>E</u> |
| 3.1.21. | <u>Arheološko nalazište Ograda kod Javića</u> | <u>Z-7721</u> |

(3) Kulturna dobra i dobra evidentirana za zaštitu od lokalnog značenja unutar obuhvata Plana ucrtana su na kartografskom prikazu „3.3. Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja prostora – kulturna dobra“.

(4) Kulturna dobra sa svojim prostornim granicama te graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja, razgraničene kao urbanistički režim „I“, prikazane su na kartografskim prikazima serije „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.

Članak 95.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

~~(1) Utvrđuju se režimi—posebni uvjeti korištenja—u pojedinim zonama i za pojedinačne građevine. Određene su:~~

~~a) Djelomična zaštita povijesnih struktura—zona zaštite „B“: Uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, odnosno zonama koje se nalaze na području kulturno-povijesne cjeline unutar prostornih međa, utvrđenih rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.~~

~~b) Ambijentalna zaštita—zona zaštite “C”: Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno-povijesne cjeline s prorijedenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela~~

zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(2) Na temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara registriranim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima i cjelinama zahvati su mogući samo uz posebne uvjete, odnosno suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Za zaštićene, preventivno zaštićene i evidentirane arheološke lokalitete sustav mjera zaštite odnosi se na obavezu provedbe prethodnih zaštitnih arheoloških istraživanja, konzervaciju nalaza, te osiguravanje uvjeta za njihovu prezentaciju.

(3) U kontaktnoj zoni utvrđenoj ovim Planom primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja ambijentalne zaštite utvrđeni ovim Planom. Izvan građevinskih područja, umjerena zaštita u kontaktnoj zoni primjenjuje se na način da se ne dozvoljavaju uređenja i zahvati u prostoru kojima se ugrožava ambijentalnu kvalitetu zatečenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, uništavaju suhozidi, gomile i ostale ruralne strukture te zatečena visoka vegetacija.

(4) Područja osobito vrijednog kultiviranog krajobraza i vrijednih vizura obrađena su mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti Plana.

(5) Za arheološke lokalitete koji imaju status zaštite na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužna su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju;

(7) Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra u Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(8) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisu – Tablici 2.) granica zaštite (prostorne međe) i sustav mjera odnose se i na pripadajuće čestice, Rješenju kojim je utvrđeno svojstvo nepokretnoga

~~kulturnog dobra (Z), ili Rješenju o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra (P), odnosno aktu o zaštiti dobra od lokalnog značaja (ovim planom — ZPP ili Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije — E). Za dokumentom prostornog uređenja evidentirana kulturna dobra (ZPP ili E) nužno je u postupku ishoda akata za građenje provjeriti trenutni status zaštite.~~

~~(9) Za sva evidentirana tj. prostornim planom zaštićena kulturna dobra, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave i samouprave na temelju općih preporuka i odredbi Plana, a osobito se primjenjuju sljedeće planske mjere:~~

~~a) nije dopušteno uklanjanje građevina već se propisuje njihovo održavanje i obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama;~~

~~b) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);~~

~~e) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;~~

~~d) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (Z, P) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine — Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i obnovu povijesno vrijednih zgrada.~~

(1) Za zahvate na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području unutar granica kulturnog dobra, a za koje se prema posebnom propisu izdaje lokacijska dozvola, nadležno tijelo u svrhu izrade idejnog projekta prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole utvrđuje posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(2) Za poduzimanje radnji i građenje na nepokretnom kulturnom dobru, a za koje se prema posebnom propisu izdaje građevinska dozvola ili je potrebno izraditi glavni projekt, potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(3) Radnje koje bi mogle narušiti cjelovitost ili prouzročiti promjene na kulturnom dobru kao i na području prostornih međa kulturnog dobra koje se prema posebnom propisu mogu poduzimati bez građevinske dozvole i glavnog projekta, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela, koje je ovlašteno prije izdavanja prethodnog odobrenja prema potrebi utvrditi posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

(6) Za pojedinačna dobra i graditeljske cjeline Planom evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja odluku o zaštiti donosi nadležno predstavničko tijelo, a cjelokupni

sustav mjera njihove zaštite utvrdit će uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela te osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

(7) Za zahvate na Planom pojedinačno evidentiranim dobrima za zaštitu od lokalnog značenja, do uspostave njihove zaštite i upisa u listu dobara od lokalnog značenja odnosno do upisa u registar kulturnih dobara, nužno je provjeriti trenutni status zaštite. Primjenjuju se uvjeti st. 10., a preporuča se zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela te izraditi konzervatorski elaborat.

~~(8)~~ Na građevnoj čestici postojeće vrijedne tradicijske zgrade omogućuje se, iznimno u odnosu na članak 10., gradnja druge zgrade u graditeljski skladnoj cjelini s postojećom te se nastali sklop smatra složenom građevinom.

~~(9)~~ U ~~tradicijskim graditeljskim~~ cjelinama evidentiranim za zaštitu od lokalnog značenja nije dopušteno ograđivanje postojećeg „prikuća“ – privatne površine u javnom korištenju.

~~(12) Obvezno je, neovisno o utvrđenim zonama zaštite, poštivanje mikroambijenta pojedinog naselja, tj. usklađenje novogradnji s tloernim i visinskim veličinama postojećih zgrada i sklopova.~~

~~(13) Vrijedne gospodarske zgrade moraju se čuvati bez obzira na (ne) mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene; moguće ih je prenamijeniti u poslovni prostor i sl.~~

~~(14) Zone zaštite povijesnih graditeljskih cjelina utvrđene su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“, na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000. Na kartografskom prikazu broj 3b: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra“ u mjerilu 1:25.000 uertane su zaštićene kulturno-povijesne cjeline i pojedinačna nepokretna kulturna dobra izvan njih.~~

(10) U svrhu očuvanja ambijentalnih vrijednosti graditeljskih cjelina evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja, odnosno za Planom razgraničene površine urbanističkog režima „I“, uz uvjete utvrđene člankom 16., unutar istih se određuju sljedeće detaljnije mjere i postupci oblikovanja građevina i njihovih detalja:

a) osnovni oblikovni principi: organsko jedinstvo kuće od temelja, preko zida pa do krova, jednostavnog pravokutnog ili približno pravokutnog izduženog tlocrta (omjer stranica za samostojeće zgrade okvirno 3:2; dubina gradnje do cca. 7 m za stambene zgrade), s kosim krovom na dvije vode (uključivo izvedene oblike – „lastavice“ nad većim i/ili javnim zgradama), sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem navedenih osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu; upotreba ravnog krova tek iznimno, kao terase nad nižim i manjim dijelom (do 25% tlocrta) složenijeg volumena; krov na više voda kada namjena zgrade, parcelacija i izravni kontekst diktiraju veću dubinu gradnje

odnosno složeniji tlocrt; puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha; oprezna primjena lukova i svodova (ravni luk, plitki segmentni luk)

b) detaljni uvjeti oblikovanja krova: ne dopušta se izvedba krovnih kućica; ne izvoditi vidljive žlijebove i oluke izuzev u svrhu skupljanja kišnice u gustirnu

c) otvori: pravilan raster glavnih otvora; uspravan do kvadratni prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija, širine 0,8 – 1,0 (1,1) m i visine 1,0 – 1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina ili kao proporcijaska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja; zaštita od sunca isključivo drvenim škurama (iznimno grilje) na prozorima i vratima, u tradicijskim bojama; drvena stolarija

d) balkoni, terase i lođe: terase, lođe i balkoni na uličnoj strani i/ili iznad javne površine ispred zgrade dopušteni su ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s visokim zelenilom odnosno ako je zgrada u dijelu naselja u kojem je to uobičajeno; suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m; balkonima može biti zauzeta najviše jedna trećina širine pripadajućeg pročelja; ogradni zidovi terasa bez korištenja ogradnih „baroknih“ stupića

e) uređenje čestice: kameni ili kamenom obloženi potporni i ogradni zidovi (bez uporabe tankih kamenih ploča, kamen grublje obrade i veza u odnosu na kamen na pročelju zgrade); kameno opločenje terasa na terenu i drugih neupojnih površina; jednostavne tradicijske žardinjere (arle) s autohtonim i udomaćenim biljnim vrstama; zasjenjenje terasa isključivo izvedbom ozelenjenih tradicijskih pergola

f) ostali oblikovni uvjeti: tradicijska tipologija karakterističnih detalja ili logična i skladna prilagodba tih detalja – dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira otvora itd.; voditi računa o suzdržanoj primjeni istih, u razmjeru s veličinom i značajem pojedine građevine; ne dopušta se postavljanje klima-uređaja, antena i svijetlećih ili na druge načine upadljivih reklama i slične opreme na ulično pročelje; eventualni metalni detalji na građevini i okućnici mat obojeni

g) iznimno, kao dio elaboriranog autorskog arhitektonskog koncepta dopuštaju se (ako nisu protivna mišljenju konzervatorskog odjela) odstupanja od uvjeta oblikovanja propisanih odgovarajućim odredbama Plana – primjenom suvremenih oblikovnih rješenja i/ili materijala te bez unosa tradicijskih oblikovnih elemenata i materijala specifičnih za druga podneblja i krajeve, uz suzdržan i vizualno nenametljiv pristup te poštujući ambijent i zadanu urbanu matricu, kao i osnovne tradicijske volumenske odnose i proporcije.

(II) Arheološka istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo te pod uvjetima određenima nadležnim propisom.

(12) Pri obradi zemlje na području arheoloških nalazišta i zona evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja treba voditi računa da se ne oštećuju niti uklanjaju ostaci gomila i/ili suhozida.

(13) Ako se prilikom bilo kakvih radova nađe na potencijalne arheološke nalaza, izvođač radova dužan je bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

(14) Unutar obuhvata Plana se nalazi bogata etnografska baština koja u prirodnom okruženju u kojem je nastala čini vrijedne kulturne krajolike. Riječ je o očuvanim gospodarskim zgradama i suhozidima („mejama“) koji ograđuju poljoprivredna polja. Umijeće suhozidne gradnje ima svojstvo nematerijalnog kulturnog dobra (Z-6878). Preporuča se gdje je moguće uvažavati suhozidnu arhitekturu u prostoru na način da se izbjegava njezino rušenje, a ondje gdje se zbog zemljanih redova ona mora razgraditi, po mogućnosti je nakon radova rekonstruirati.

7. Postupanje s otpadom

Članak 96.

~~ZBRINJAVANJE OTPADA~~ GOSPODARENJE OTPADOM

(1) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom ~~(izdvojeno skupljanje otpada, recikliranje otpada, kompostiranje organskog otpada, termička obrada ostataka organskog otpada)~~, kao i lokacije objekata za trajno zbrinjavanje otpada reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

(2) Sanirano odlagalište otpada Kokojevica zadržava se u funkciji zbrinjavanja otpada do otvaranja županijskog centra za gospodarenje otpadom, a unutar njegove površine planiraju se reciklažno dvorište, odlaganje inertnog otpada, kompostana, sortirnica i reciklažno dvorište za građevinski otpad.

(3) Smještaj reciklažnog dvorišta omogućuje se i na Planom razgraničenim izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene – poslovne i proizvodne.

~~(34)~~ Sukladno odluci JLS odredit će se lokacije zelenih otoka i drugih objekata u sustavu gospodarenja otpadom na lokalnoj razini.

~~(45)~~ Sustav gospodarenja otpadom utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima ~~1. „I. Korištenje i namjena površina“ i 2e. „Infrastrukturni sustavi – Odvodnja otpadnih voda; Zbrinjavanje otpada“ u mjerilu 1:25.000~~, 2.3. Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav; gospodarenje otpadom“ u mjerilu 1:25.000.

8. Mjere ~~spriječavanja~~ sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 99.

~~MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA~~ MJERE POBOLJŠANJA OKOLIŠA

(1) Potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodno i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza.

(2) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode, te zaštite mora potrebno je provoditi sljedeće mjere:

a) cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi;

b) svi planirani gospodarski kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s biopročistačem, koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine;

c) zaštita mora i podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se graditi u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio procjedne površine.

(5) Na bujičnim i erozijskim površinama utvrđenim Planom dopušta se JLS provedba zaštite od štetnog djelovanja erozije i bujica, što obuhvaća biološke (biološko-tehničke) i hidrotehničke radove.

(6) Biološko-tehnički radovi iz stavka 5. ovog članka obuhvaćaju pošumljavanje slijevnih površina, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, krčenje raslinja i gradnju terasa, gradona i drugih odgovarajućih struktura kojima se sprečava nepovoljno djelovanje erozije i bujica (podzidi, usjeci, nasipi i sl., uključivo potrebne prometne površine) pri čemu se potrebne karakteristike (nosivost, visina, površina i sl.) određuje kroz izradu projektne dokumentacije uz uvjet osiguranja stabilnosti terena, kvalitetnog pejzažnog uklapanja.

(7) Hidrotehnički radovi iz stavka 5. ovog članka obuhvaćaju čišćenje korita bujica i izradu betonske obloge, stepenica i pregrada u koritima. Radove je potrebno uskladiti s poljodjelskom i šumarskom djelatnošću i sa zahtjevima zaštite prirode.

8.1. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 102.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) U svrhu zaštite od požara i eksplozija određuje se obvezna primjena sljedećih uvjeta:

- a) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (~~NN-29/13~~). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- b) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ~~ukoliko~~ ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.
- c) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- d) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse ~~temeljem na~~ temelju članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

e) Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

f) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL 7/84), a koji se primjenjuje ~~temeljem~~ na temelju čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

~~g) Obvezno obratiti pažnju na to da se na trasama dalekovoda ne dopusti gradnja objekata.~~

~~hg)~~ 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).

8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 102.a

OPĆI UVJETI

(1) Na temelju posebnog propisa o metodologiji izrade procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kao sastavni dio procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za područje JLS, usvojeni od predstavničkog tijela JLS, smatraju se sastavnim dijelom ovog plana.

~~Članak 102a.~~ 102.b

MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA – UVJETI GRADNJE

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog plana, dok se posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju urbanističkim planovima uređenja te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog plana.

(2) Područje obuhvata Plana spada u VII. i VIII. potresnu zonu pa posebnu pažnju treba posvetiti mjerama zaštite od potresa.

(3) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:

a) $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5$ m, gdje je H_1 visina prve, a H_2 visina druge zgrade – do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja minimalne udaljenosti okrenuta zabatom.

(4) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti i manja od navedene u stavku ~~(3)~~ 3. pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:

a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda;

b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak ~~102b.~~ 102.c

UZBUNJIVANJE, ZBRINJAVANJE STANOVNIŠTVA I MATERIJALNIH DOBARA I EVAKUACIJA

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;

b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(3) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska – koristiti se u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(4) Broj sklonišnih mjesta u skloništima se određuje:

a) za višestambenu zgradu na 50 m² građevinske bruto površine osigurati jedno sklonišno mjesto;

b) za poslovne, proizvodne i slične zgrade osigurati sklanjanje 2/3 ukupnog broja djelatnika, a za rad u smjenama dimenzionirati prema broju djelatnika u najvećoj smjeni;

c) za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

(5) Treba imati na umu najmanji (racionalni) kapacitet skloništa osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku ~~(3)~~ 3. ne mora nužno imati vlastito sklonište osnovne zaštite. U ovom slučaju, sklonište osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno propisima te odredbama urbanističkih planova uređenja te dokumenata zaštite i spašavanja na razini lokalne samouprave.

(6) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(7) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su zaštitne i javne zelene površine kao i površine infrastrukturnih sustava razgraničene Planom ili urbanističkim planovima uređenja te sve preostale neizgrađene površine.

~~Članak 102c.~~

~~ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA U DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA~~

~~(1) Temeljem članka 6. st. 3. Pravilnika o metodologiji izrade procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14 i 67/14) „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“, kao sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za JLS, usvojeni od nadležnog tijela JLS, smatraju se sastavnim dijelom Plana.~~

~~Članak 103.~~

~~ZAŠTITNE I SIGURNOSNE ZONE~~

~~(1) Unutar obuhvata Plana se za pp MOL Ražnjić, planira zaštitna sigurnosna zona posebne namjene: zona zabranjene gradnje.~~

~~(2) Za izgradnju bilo kakvih objekata u ovoj zoni potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a. Zona je određena sukladno propisima i očitovanju nadležnih tijela.~~

~~(3) Granice zona unutar kojih se provode odredbe iz stavaka (1), ovoga članka, uertane su na kartografskom prikazu br. 3e1: “Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora — uvjeti, ograničenja i posebne mjere ” u mjerilu 1:25000.~~

(3) Zona iz stavka I. ovog članka utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu „3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ u mjerilu 1:25.000.

9. Mjere provedbe plana

9.1. ~~Obveze~~ Obveza izrade prostornih planova

Članak 104.

(1) Planom su utvrđeni postupci uređenja i građenja:

- a) ~~temeljem Planom predviđenih~~ na temelju urbanističkih planova uređenja;
- b) neposrednom provedbom Plana.

~~(2) U svrhu provedbe Plana predviđa se izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja:~~

~~a) UPU „Humac-Pudarica“;~~

~~b) UPU „Humac-Pudarica 2“;~~

~~e) UPU „TZ Krmača“;~~

~~d) UPU „Centar“;~~

~~e) UPU „1“;~~

~~f) UPU „2“;~~

~~g) UPU „3“;~~

~~h) UPU „4“;~~

~~i) UPU „5“;~~

~~j) UPU „6“;~~

~~k) UPU „7“;~~

~~l) UPU „8“;~~

~~m) UPU „9“;~~

n) UPU „Lučko područje Sutivan“;

o) UPU „Lučko područje Račišće“.

(2) U svrhu provedbe Plana predlaže se izrada urbanističkih planova uređenja sukladno grafičkom dijelu Plana. Navedena razgraničenja indikativnog su karaktera, tj. predstavljaju prostorne cjeline za koje se izrada urbanističkog plana uređenja preporuča, što uključuje i pojedine površine za koje izrada urbanističkog plana uređenja nije obvezna. U skladu sa zakonskim odredbama, odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog dokumenata od obuhvata određenog ovim planom te se može odrediti obuhvat i za područje za koje izrada urbanističkog plana uređenja nije predviđena ovim planom.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja koji nisu planirani za urbanu preobrazbu ~~te~~, u uređenim neizgrađenim dijelovima građevinskog područja ~~te~~ neuređenim dijelovima građevinskog područja s uvjetima provedbe zahvata u prostoru propisanima detaljnošću urbanističkog plana uređenja omogućuje se gradnja ~~novih te rekonstrukcija i zamjena postojećih~~ građevina ~~kao~~ i parcelacija zemljišta neposrednom provedbom ovog plana tj. bez donošenja urbanističkog plana uređenja.

(4) Prije donošenja urbanističkih planova uređenja unutar njihova obuhvata dopušta se gradnja infrastrukturnih građevina i površina osnovne infrastrukturne mreže u skladu s odredbama ovog plana.

(5) Unutar obuhvata Plana ne planira se izrada generalnog urbanističkog plana.

(6) Obuhvati ~~predviđenih predloženih~~ urbanističkih planova uređenja utvrđeni su na kartografskom prikazu ~~3e~~ „3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere i planovi“ u mjerilu 1:25.000 i ~~4~~ serije „4. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000.

Članak ~~104a~~ 104.a

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

(1) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja urbanističkim planovima uređenja treba osigurati korektne koridore prometnica, javne zelene površine te na građevnim česticama značajan udio dvorišta i vrtova. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba očuvati tradicijsku kompaktnu (koncentriranu, gušću) graditeljsku strukturu, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne javne i zelene površine.

(2) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta i staze (posebno šetnice uz more) urbanističkim planovima uređenja treba planirati kao dijelove osmišljene mreže javnih površina građevinskih područja naselja. Pri uređenju javnih površina treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(3) Pri izradi Planom predviđenih urbanističkih planova uređenja, na temelju detaljnije analize pojedinog područja odnosno prostorne cjeline, omogućuju se odstupanja od pojedinih uvjeta propisanih ~~u poglavlju 2. i 5. naslovima 2. – 5.~~, kako slijedi:

a) gradnja na regulacijskoj liniji odnosno planiranje manje udaljenosti osnovne zgrade od regulacijske linije kao i određivanje obveznog građevinskog pravca;

b) ograničenje, odnosno određivanje obvezne primjene načina građenja uz mogućnost samostojećeg načina gradnje na međi za složenije urbanističko-arhitektonske tipologije;

c) niži prostorni standard za degradirane izgrađene dijelove građevinskih područja naselja planirane za urbanu sanaciju, pri čemu najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica može iznositi 1,0 m bez ograničenja za otvore na odgovarajućem pročelju;

~~d) više podzemnih etaža, posebice u slučaju gradnje podzemne garaže kao dijela osnovne zgrade, u slučaju gradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade, te u slučaju građenja garaže kao osnovne zgrade infrastrukturne namjene;~~

~~ed) katnost od najviše četiri nadzemne etaže;~~

~~fe) drukčiji uvjeti gradnje u odnosu na članak 13.7 stavak (9) 9. za složenije arhitektonske tipologije i namjene te područja zahtjevnog reljefa;~~

~~gf) drukčiji uvjeti uređenja građevne čestice posebice u smislu visine potpornih zidova i rješavanja visinskih razlika na terenu;~~

~~hg) ograničenje upotrebe pojedinih ograda ili određivanje drukčije visine i vrste ograda;~~

~~ih) planiranje građevnih čestica veće površine u svrhu rješavanja podzemne garaže, pri čemu se nadzemni dio građevine obvezno gradi kao više zasebnih volumena podjednake veličine i međusobne udaljenosti polovicu visine višeg volumena; uz propisivanje dodatnih uvjeta kojima će se osigurati uklapanje nadzemnog dijela građevine u kontekst~~

~~ji) koeficijent iskorištenosti do najviše 2,0 i koeficijent izgrađenosti do najviše 0,6;~~

~~kj) unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te zona zaštite „B“ i „C“ površine urbanističkog režima „I“:~~

~~1. drukčije vrijednosti veličina čestice sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje;~~

~~2. više dopuštene vrijednosti drugih urbanističkih parametara sukladno prevladavajućem povijesnom obrascu gradnje;~~

~~lk) određivanje dodatnih površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja. u sklopu prometnih rješenja:~~

~~– određivanje dodatnih površina na kojima se omogućuje isključivo pješački pristup na česticu za područja zahtjevnog reljefa i/ili u sklopu specifičnih prometnih rješenja~~

~~– planiranje stambenih ulica nižeg prometnog intenziteta i bez tranzitnog prometa, s dijelom ili u potpunosti mješovitim kolno-pješačkim profilom (zona smirenog prometa, „shared space“, kolno-pješačke i provozne pješačke ulice), najmanje ukupne širine 5,5 m te pristupnih putova~~

~~– određivanje dodatnih površina na kojima se prometni pristup može ostvariti služnošću~~

~~– planom koji u grafičkom dijelu propisuje oblik i veličinu građevne čestice, odnosno zone pojedine namjene u mjerilu 1:1000 ili 1:2000 planiranje pripadajućih parkirališnih mjesta na drugoj čestici i/ili u koridoru prometnica i/ili u javnoj garaži/parkiralištu~~

~~l) dodatna područja s mogućnošću gradnje složenih građevina~~

~~m) drukčiji i/ili detaljniji uvjeti gradnje za rekonstrukcije i interpolacije.~~

~~(4) Urbanistički plan uređenja izrađuje se za prostornu cjelinu, odnosno više zahvata u prostoru.~~

~~(5) Preporuča se, na temelju detaljnije prostorno-programске dokumentacije, izrada urbanističkih planova uređenja za graditeljske cjeline evidentirane za zaštitu od lokalnog značenja. Planom se podržava i izrada urbanističkog plana uređenja za cjelovito matično (centralno) građevinsko područje naselja Lumbarda s njegovim izravno priležećim izdvojenim dijelovima.~~

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 106.

POSEBNE RAZVOJNE MJERE

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