

IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE LUMBARDA

TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE

OBRAZLOŽENJE

GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Prijedlog za ponovnu javnu raspravu

Studen 2023.

Elaborat: Izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda

Nositelj izrade: Dubrovačko-neretvanska županija
Općina Lumbarda
Jedinstveni upravni odjel
Lumbarda 493, HR-20263 Lumbarda

Stručni izrađivač: Grgurević & partneri d.o.o.
Čanićeva 6, HR-10000 Zagreb

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA | PRIJEDLOG ZA
PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Županija: Dubrovačko-neretvanska županija	Općina: Općina Lumbarda
Naziv prostornog plana: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda Prijedlog za ponovnu javnu raspravu	
Naziv kartografskog prikaza: TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE OBRAZLOŽENJE GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Lumbarda 2/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): -
Javna rasprava (datum objave): 23. veljače 2023. (dnevni tisak) -	Javni uvid održan: Od 28. veljače 2023. do 29. ožujka 2023. Od _ do _
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Osoba odgovorna za provedbu javne rasprave: Marijo Rončević, dipl. oec. _____
Pravna osoba koja je izradila plan: Grgurević & partneri d.o.o., Čanićeva 6, 10000 Zagreb	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19): KLASA: _, URBROJ: _, datum: _	
Odgovorna osoba: Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. _____	Odgovorni voditelj: Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. _____
Pečat pravne osobe koje je izradila plan :	Pečat odgovornog voditelja:
Stručni tim u izradi plana: Prof. dr. sc. Oleg Grgurević, dipl. ing. arh., dipl. ing. šum. Ivona Jerković, dipl. ing. arh. Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh. Ivana Šustić, dipl. ing. arh. Nikola Kašić, mag. ing. arch. Marina Krčalić, mag. ing. arch. Marko Jakelić, dipl. ing. arh.	Dragan Vlasisavljević, mag. sc. geol. Dr. sc. Hrvoje Carić, dipl. oec., dipl. struč. zaštite okoliša Duran Klepo, dipl. ing. građ. Božo Tomić, dipl. ing. el. Damir Šiljeg, mag. ing. el. Andrija Čuljak, mag. ing. mech.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA | PRIJEDLOG ZA
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 14.06.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080100816

OIB:

38971455962

EUID:

HRSR.080100816

TVRTKA:

- 8 Grgurević & partneri d.o.o. za planiranje i projektiranje
- 8 English Grgurević & Partners Ltd. for planning and design
- 8 Grgurević & partneri d.o.o.
- 8 English Grgurević & Partners Ltd.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 8 Zagreb (Grad Zagreb)
Čanićeva 6

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 11 mail@grgurevic.com

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Zastupanje u prometu roba i usluga
- 2 * - kupnja i prodaja robe, obavljanje posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 * - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - nadzor nad gradnjom
- 8 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 8 * - istraživanje i razvoj iz područja građevinarstva, arhitekture i zaštite okoliša i prirode
- 8 * - usluge informacijskog društva
- 8 * - poslovanje nekretninama
- 8 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 8 * - uređenje interijera
- 8 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 8 * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 8 * - djelatnost ispitivanja
- 8 * - djelatnost prethodnih istraživanja
- 8 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 9 HRVOJE VIDOVIĆ, OIB: 04392550880

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57
Podaci od: 2021-06-14

D004
Stranica: 1 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 14.06.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, ULICA GRADA VUKOVARA 52D
6 - član društva
- 10 IVONA JERKOVIĆ, OIB: 07018665978
Zagreb, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14
6 - član društva
- 12 Ivana Šustić, OIB: 86088702179
Zagreb, Rebrovac 25
12 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 HRVOJE VIDOVIĆ, OIB: 04392550880
Zagreb, ULICA GRADA VUKOVARA 52D
7 - direktor
7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor
01.10.2013. godine
- 10 IVONA JERKOVIĆ, OIB: 07018665978
Zagreb, ULICA VLADIMIRA NAZORA 14
7 - direktor
7 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postala direktor
01.10.2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 3 20.100,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 17. prosinca 1990. godine, Odluka o statusnoj promjeni poduzeća u d.o.o. od 06.04.1992. usklađenisa ZTD-om dana 13.11.1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Društveni ugovor o usklađenju od 13.11.1995. godine izmijenjen u čl. 5 - odredbe o predmetu poslovanja, čl. 8, čl. 9 - odredbe o temeljnom kapitalu, Društveni ugovor je dostavljen u zbirku isprava kao pročišćeni tekst.
- 3 Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 31.12.1997. godine u cijelosti, te u pogledu tvrtke, djelatnosti i temeljnog kapitala. Društveni ugovor od 09.09.2008. godine u utvrđenom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Članovi društva, donijeli su dana 21.06.2017. godine Odluke o promjeni tvrtke, predmetu poslovanja i izmjeni Društvenog ugovora od 09.09.2008. godine potpuno novim tekstom Društvenog ugovora od 21.06.2017. godine koji je dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 11 Odlukom članova društva od 19. ožujka 2020. godine Društveni ugovor od 21.06.2017. godine izmijenjen je u cijelosti te u pogledu odredbi o broju poslovnih udjela. Društveni ugovor od 19.03.2020. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57
Podaci od: 2021-06-14

D004
Stranica: 2 od 4

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA | PRIJEDLOG ZA
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 14.06.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

- Odlukom osnivača od 30.12.1997. godine povećan je temeljni kapital društva za 18.598,00 kn tako da je time temeljni kapital uvećan na 18.600,00 kn unosom stvari u društvo. Preuzeta su dva temeljna uloga i to jedna nominalno 9.800,00 kn i jedan nominalno 8.800,00 kn.
- Odlukom članova društva od 09.09.2008. godine o povećanju temeljnog kapitala, povećan je temeljni kapital sa 18.600,00 kn za 1.500,00 kn na 20.000,00 kn linearnim povećanjem temeljnih uloga. Preuzeti su svi temeljni uložci.

OSTALI PODACI:

- Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul.br. 1-11242.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5815-2	04.02.1998	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-97/7183-10	25.10.2001	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-09/1211-2	10.02.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-10/11449-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-11/4098-2	28.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-12/22059-2	16.01.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-13/23015-2	11.10.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-17/26236-2	11.07.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-18/19968-1	16.05.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-18/37657-1	12.10.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-20/8959-2	28.04.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-20/8962-2	15.05.2020	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	21.03.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	25.03.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	27.04.2018	elektronički upis
eu /	30.04.2019	elektronički upis
eu /	30.06.2020	elektronički upis

Izrađeno: 2021-06-14 09:29:57
Podaci od: 2021-06-14

D004
Stranica: 3 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis
Datum: 14.06.2021

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



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

Broj zapisa: 00fTR-Yk0Do-o8IL3-rbiTd-jVYgT
Kontrolni broj: vMaNq-Bvt4M-zArWr-C9koI

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izradeno: 2021-06-14 09:29:57
Podaci od: 2021-06-14

D004
Stranica: 4 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

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

Klasa: UP/I-350-02/17-07/32
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 18. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, zastupane po direktoru Hrvoju Vidoviću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

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

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

Obrazloženje

GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o. iz Zagreba, Čanićeva 6, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

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

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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekate urbaniste :
- Ivona Jerković, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 288,
Hrvoje Vidović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 290
- I Slaven Letica, mag.ing.arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 44.
Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.
- Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.
- Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



Dostaviti:

1. GRGUREVIĆ & PARTNERI d.o.o., 10 000 Zagreb, Čanićeva 6
n/p Hrvoje Vidović, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

GRGUREVIĆ & PARTNERI
Čanićeva 6 | HR-10000 Zagreb | +385 1 4843168 | mail@grgurevic.com

Zagreb, 26. travnja 2022.

Na temelju čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
donosi se

RJEŠENJE

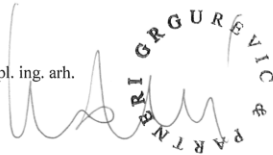
kojim se ovlaštenu arhitekt urbanist Hrvoje Vidović, dipl. ing. arh.,

rješenje klasa: UP/I-034-02/16-02/424, ur.broj: 505-04-16-01, od 25. travnja 2016.,

imenuje kao odgovorni voditelj izrade *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine
Lumbarda.*

Direktor

Ivona Jerković, dipl. ing. arh.





REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/424

Urbroj: 505-04-16-01

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D, OIB: 04392550880 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 6. i članka 26. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te temeljem članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D, pod rednim brojem **290**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **HRVOJE VIDOVIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **HRVOJU VIDOVIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

Obrazloženje

Sukladno članku 66. stavku 1. (Narodne novine broj 78/15), Komora je dužna ustrojiti imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenik ovlaštenih voditelja radova u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, Komora je ustrojila Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, kao zasebni imenik.

Temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, GRADA VUKOVARA 52D u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata temeljem rješenja Klasa:UP/I-350-07/11-01/3718 Urbroj:505-11-1 od 13.04.2011. godine.

HRVOJE VIDOVIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Uvidom u rješenje Odbora za upis Hrvatske komore arhitekata Klasa:UP/I-350-07/11-01/3718 Urbroj:505-11-1 od 13.04.2011. godine utvrđeno je da Hrvoje Vidović udovoljava uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista iz članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju te uvjetima iz članka 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenu arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

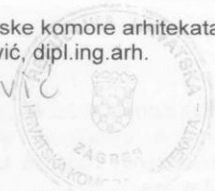
Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis HRVOJA VIDOVIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

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

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

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

Željka Jurković



Dostaviti:

1. HRVOJE VIDOVIĆ, ZAGREB, GRADA VUKOVARA 52D
2. U Zbirku isprava Komore

SUGLASNOST MGPU

SADRŽAJ:

- I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE
- II OBRAZLOŽENJE
- III GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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) I.~~ 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) I.~~ 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 presječnica 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 žbuknog 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

~~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, kunićnjaci 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 poblje 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 poglavlju 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 oštrih 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. kabelaе 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 ispuštima, 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 ispuštima 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, podriivanja 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 inondacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inondacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se Inondacijski 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)

– krajobrazna mora – Pelješki kanal (asocijativni / krajobrazna 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.~~

~~(21)~~ Unutar ZOP-u se nalazi cijelo područje JLS kao dio prostorne cjeline otoka Korčule.

~~(32)~~ 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).~~

~~(43)~~ Ucartavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

~~(54)~~ 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 <u>E</u>
I.I.2.	Predio Male Glavice s ljetnikovcem Manola, kapelom Male Gospe i okolnim starim gospodarskim sklopovima— <u>Predio Mala glavica sa stambeno-gospodarskim sklopovima</u>	E
I.I.3.	Jezgra povijesnog zaseoka Postrana	E
I.I.4.	Jezgra povijesnog zaseoka Markovina	E

<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 Veljoj Glavici	Z-4857
2.1.2.	Crkva sv. Bartula u Podstrani	Z-4864
2.1.3.	Crkva sv. Petra i Pavla (na Veljoj 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 <u>Nobilo</u> Donji (na Velikoj Glavici)	Z-4760
2.2.8.	Kaštel Nobil <u>Nobilo</u> 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 prorijeđenim povijesnim strukturama ili bez značajnih primjera povijesne izgradnje, koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno-povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela~~

zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

(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.I. ~~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“;

e) 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 priležecim 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.

II OBRAZLOŽENJE

pročišćeni tekst

0. Uvod

0.1. Razlozi izrade izmjena i dopuna

Od donošenja I. IDPPUO Lumbarda ("Službeni glasnik Općine Lumbarda" broj: 02/08) prošlo je nešto više od četiri godine. U tome razdoblju stekle su se pretpostavke za izradu točkastih II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (nastavno: II. IDPPUOL). Prvenstveno to zbog problema u provođenju Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda („Službeni glasnik Općine Lumbarda broj: 02/03, 02/08, nastavno: PPUOL) kao i zbog zahtjeva za prilagodbu njegovih rješenja novim okolnostima i potrebama Općine Lumbarda. Stoga su rješenja ovih II. IDPPUOL nastojala odgovoriti pozitivno ili dijelom pozitivno na većinu zahtjeva od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima, zainteresiranih gospodarskih subjekata, građana i same Općine Lumbarda, koji su svi tražili promjene Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda.

Pravna osnova za izradu II. IDPPUO Lumbarda jesu utemeljeni zahtjevi za izradu izmjena i dopuna dostavljeni Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lumbarda sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) (nastavno: ZPUG).

Osnovni razlozi za izradu IDPPUOL jesu:

1. promjene u važećim propisima nastale u razdoblju od donošenja I. IDPPUOL do danas, osobito ZPUG-a;
2. potreba za djelomičnom revizijom utvrđene prostorne organizacije i urbanističkih parametara poradi rješavanja problema u Općini, koji su se pojavili tijekom vremena;
3. akumuliranje većeg broja utemeljenih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna dostavljenih Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lumbarda sukladno članku 81. ZPUG-a.

0.2. Izvršene izmjene i dopune

U II. IDPPUOL izvršene su izmjene i dopune temeljem zahtjeva:

- a) tijela i osoba određenih posebnim propisima;
- b) zainteresiranih gospodarskih subjekata;
- c) građana Općine Lumbarda;
- d) Općine Lumbarda.

Osim navedenih izmjena i dopuna:

- e) izvršene su izmjene i dopune odredaba za provođenje temeljem potrebe usklađivanja sa ZPUG-om;

Sve izvršene izmjene i dopune formalno se temelje na Odluci o izradi II. IDPPUOL („Službeni glasnik Općine Lumbarda“ broj 03/II, 04/12 članak 6.

0.3. Izvršene izmjene i dopune u II. IDPPUO Lumbarda

0.3.1. Tekstualni dio - izmjene i dopune Odredbi za provođenje

Mijenjaju se Odredbe za provođenje PPUO Lumbarda zbog četiri razloga:

- zbog potrebe usklađivanja sa ZPUG-om;
- zbog potrebe usklađivanja sa PPDNŽ;
- zbog potrebe usklađivanja sa zahtjevima tijela i osoba određenim posebnim propisima;
- zbog potrebe usklađivanja sa stavovima Nositelja;
- zbog ujednačavanja Odredaba za provođenje s odredbama za provođenje ostalih O/G koje gravitiraju jednom Uredu državne uprave (Korčula).

0.3.2. Kartografski dio - izmjene i dopune kartografskih prikaza

0.3.2.1. Dopuna kartografskih prikaza

U okviru tematske grupe kartografskih prikaza ad. „3“ priloženi su dodatni kartografski prikazi:

Kartografski prikaz br.: 3a2: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Nacionalna ekološka mreža, I:25000

Kartografski prikaz br.: 3a3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – Staništa, I:25000

TABLICA o.
DETALJNI ISKAZ IZVRŠENIH IZMJENA I DOPUNA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA U II. IDPPUO LUMBARDA

evidencijski broj	Podbroj	opis	Kart. prikaz broj
01.		Izmjene i dopune u svrhu obveznog usklađenja s Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije	
	01.1.	Ucrtavanje zone posebne namjene na rtu Ražnjić	1 (i 4)
	01.2.	Korekcija poljoprivrednih površina i šumskog zemljišta	1
	01.3.	Telekomunikacija - ucrtavanje magistralnog voda	2b
	01.4.	Telekomunikacija - ucrtavanje simbola kabelske stanice	2b
	01.5.	Telekomunikacija - vodovi i kanali	2b
	01.6.	Označiti zonu pogodnu za navodnjavanje te akumulaciju za navodnjavanje zemljišta AN, osnovnu natapnu mrežu te pripadajuću crpnu stanicu	2d
	01.7.	NEM - selidbeni pravac za ptice	3a2
	01.8.	NEM - međunarodno važno područje za ptice	3a2
	01.9.	NEM - koridor za kornjače	3a2
	01.10.	NEM - označiti područja ekološke mreže važne za divlje svojte i stanišne tipove. XLIII (Uvala Rasohatica, Pmore=10.90 ha), XXXII (Matica-Vrgoračko polje, Pmore=148.20 ha), IX (Pulouotok Ražnjić, Pkopno=168.10 ha)	3a2
	01.11.	Novi kartografski prikaz 3a3: Staništa	3a3
	01.12.	Povijesno graditeljska cjelina - gradsko seoska naselja	3b (i 4)
	01.13.	Ucrtavanje područja potencijalne arheološke zone	3b (i 4)
	01.14.	Ucrtavanje granica evidentiranog kulturnog krajolika	3a1 (i 4)
	01.15.	Kamenolom utvrditi kao građevinsko područje i ucrtati oba kamenoloma: Humac i Humac II; sukladno koordinatama vršnih točaka	4 i 1

	01.16.	Ucrtati međunarodni plovni put i zone zabrane plobidbe	1, 2a
	01.17.	Redukcija površina uređenih plaža Bili žal – 0,2 ha i Pržina 0,2 ha	1 i 4
	01.18.	Korekcija granice značajnog krajobraza – Poluotok Ražnjić	3a1 (i 4)
	01.19.	Ucrtavanje granica evidentiranog prirodnog krajobraza	3b (i 4)
	01.20.	Ucrtavanje naselja Posidonije	3e1
02.		Izmjene i dopune temeljem zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima	
	02.1.	Privodna optika i korisnički vodovi optika / planirani koridor EKI / UPS Lumbarda	2b
	02.2.	Javne telekomunikacije	2b
	02.3.	Zaštitne zone za pp Mol Ražnjić (veza 01.1.)	3e1
03.		Izmjene i dopune PPUO Lumbarda temeljem utvrđenih ograničavajućih rješenja	
04.		Izmjene i dopune obuhvata obveznih prostornih planova užih područja	
	04.1.	UPU "Lumbarda" - redukcija površine UPU-a, te dijeljenje na manje obuhvate	3e2 i 4
	04.2.	UPU "Kokojevica" - ukidanje UPU-a i neizgrađenog dijela građevinskog područja poslovne namjene	3e2 i 4
	04.3.	UPU "Humac-Pudarica" - revizija i povećanje površine građevinskog područja proizvodne namjene; isključivanje izgrađenog dijela GPN-a iz obuhvata UPU-a; utvrđivanje novih granica UPU-ova – redukcija površine UPU-a „Humac-Pudarica“, utvrđivanje granice UPU-a „Humac-Pudarica 2“ (proširenje zone)	3e2 i 4
	04.4.	UPU "Ražnjić" - ukidanje UPU-a	3e2 i 4
	04.5.	UPU „Brekovica“ - korekcija površine turističke zone Brekovica na 15,00 ha i smanjenje obuhvata UPU-a	3e2 i 4
05.		Revizija odnosa izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja temeljem detaljne analize stanja na terenu te sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (površine manje od 5000 m2)	4 (i 1)
06.		Revizija obuhvata GZ "Humac-Pudarica" sukladno geomorfološkom i imovinskom stanju na terenu i sukladno razvojnom programu zainteresiranih vlasnika/investitora	1 i 4
07.		Utvrđivanje zona s parametrima nižeg prostornog standarda	4
09.		Koridor obilaznice uključiti u GPN	1 i 4
10.		Planirati trafostanicu u obuhvatu LN-a	2c
11.		Smanjiti površinu GZ "Kokojevica" na slijedeći način: ukidanje neizgrađenog dijela građevinskog područja GZ "Kokojevica"; površina "OK" ostaje kao u važećem Planu	1 i 4
12.		Korekcije granica GPN-a, te statusa izgrađenog i neizgrađenog dijela GPN-a temeljem prihvaćenih zahtjeva u vidu tehničkih korekcija (manje korekcije u vidu prilagodavanja granicama katastarskih čestica)	1 i 4
13.		usklađenje s Idejnim rješenjem navodnjavanja Donjeg blata	2d, 2e
14.		Korekcija statusa prometnica (planirane, postojeće)	2a i 1
15.		Korekcije granica isključivih namjena u naselju - turističkih lokacija, robne kuće	4
16.		Revizija statusa zaštite kulturnih dobara	3b
17.		Korekcija granice lučkih područja	3e1 i 4
18.		Brisanje oznake komunalnog veza	2a (1), 4
19.		Ucrtavanje planskih koridora prometnica	4
20.		Ucrtavanje alternativne lokacije pročišćivača otpadnih voda	2e

0.4. Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda

Dopunom Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda 1015) utvrđeni su neuređeni dijelovi građevinskog područja. Postupak dopune PPUOL pokrenut je u svrhu usklađivanja Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda sa Zakonom o prostornom uređenju.

0.5. III. Izmjene i dopune PPUO Lumbarda

0.5.1. Razlozi izrade izmjena i dopuna

Prošle su približno četiri godine od zadnjih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda te su se u međuvremenu pojavile potrebe njegovih ciljanih izmjena i dopuna.

Razlozi pokretanja III. izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda posebice obuhvaćaju:

- revidiranje namjene površina, koju je potrebno dopuniti/izmijeniti sukladno novim potrebama Općine odnosno njenim razvojnim ciljevima;

- planiranje novih sadržaja sukladno razvojnim planovima Općine;
- izmjena provedbenih odredbi, koje je potrebno revidirati sukladno novim planskim stavovima te razvojnim potrebama Općine;
- izmjene i dopune uslijed promjene regulatornog okvira iz područja prostornog uređenja, zaštite prirode, zaštite okoliša i drugih područja, a koja se dogodila od posljednje novelacije Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda;

Pravna osnova za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda utvrđena je člancima 85. i 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

0.5.2. Ciljevi izrade izmjena i dopuna

Ciljevi i programska polazišta, koji su utvrđeni Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda 4/15 i 8/15) su:

- proširiti do veličine planirane PPDNŽ (9 ha) površinu namjene tip „I2“ - „Humac-Pudarica“ te u istoj uz već planirane sadržaje omogućiti smještaj dodatnih poslovnih i javnih sadržaja
- planirati vrtić i jaslice u okviru rezervirane/planirane lokaciji za školu. Dvoranu škole planirati na sadašnjem rukometnom igralištu. Zbog rečenog proširiti trenutno rezerviranu površinu za školu;
- planirati lokacije sidrišta;
- planirati lokaciju tržnice;
- planirati pješačku stazu – šetnicu uz županijsku cestu i to od ulaska u Općinu Lumbardu do Javića (puta za Gornje Blato);
- planirati lokaciju terminala za hidroavion u zoni lukobrana luke nautičkog turizma;
- planirati u centru mjesta Lumbarda mogućnost realizacije ljetne pozornice;
- planirati uređenje obale ispod današnje školske zgrade proširenjem obale i uređenjem šetnice. Time se rješava problem smještaja instalacija (kanalizacija bez pumpanja), uređenja pješačke komunikacije na potezu ispod današnje škole; lijevo gdje je cesta smještena neposredno do mora i desno do centra mjesta; u okviru kojeg poteza je koridor županijske ceste ispod standarda;
- na lokaciji Kokojevica više ne planirati reciklažno dvorište i pretovarnu stanicu;
- revidirati TZ „Berkovica“ i dio njene površine planirati na lokaciji Krmača“ (cca 5 ha);
- korekcija obuhvata LNT „Lumbarda“;
- uskladiti rješenja plana s razvojnim dokumentima Općine te novelacijama regulative i planova šireg područja. Revidirati provedbene odredbe sukladno novim planskim stavovima i potrebama. Uskladiti ih i s ciljanim IDPPUO Lumbarda (među ostalim

izmjenama i dopunama, izmijeniti planiranu etažnost zgrade restorana u okviru TL „Mala Glavica“);

- izvršiti izmjene i dopune temeljem zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima vezano za prethodno navedene ciljne IDPPUO Lumbarda.

0.5.2. Izvršene izmjene i dopune

Kroz izradu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda izvršene su izmjene i dopune kako slijedi:

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja „Humac-Pudarica“ uz već planirane sadržaje planiran je smještaj dodatnih poslovnih i javnih sadržaja (planirani su tipovi I2, I3, K, K4)
- proširenje postojeće lokacije javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja uz planiranje dodatnih tipova korištenja (D4 - predškolska i R3 – sportska dvorana)
- revizija obuhvata lučkih područja luke posebne namjene i luke otvorene za javni promet, sidrišta i privezišta
- revizija izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sukladno odluci Visokog upravnog suda (NN 10/15) i Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 6/03, 3/05, 7/10, 4/12, 9/13, 2/15, 7/16, NN 10/15)
- izmjena provedbenih odredbi, koje je bilo potrebno revidirati sukladno novim planskim stavovima te razvojnim potrebama Općine, a kako bi se otklonila ograničenja u implementaciji prostorno-planskih rješenja i pojednostavila provedba Plana što se posebno odnosi na odredbe koje reguliraju urbanističke parametre i način gradnje unutar građevinskog područja, a detaljnije su precizirani i uvjeti gradnje struktura dopuštenih izvan građevinskih područja
- izmjene temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

0.6. Izmjene i dopune PPUO Lumbarda (četvrte)

U periodu od donošenja posljednjih novelacija Plana na snagu su stupile izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije broj 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl., 7/16., 2/19., 6/19.-pročišćeni tekst, 03/20. i 12/20.-pročišćeni tekst; *- Presuda Visokog upravnog suda RH Broj: Usoz-96/2012-8 od 28.II.2014., "Narodne novine", broj 10/15.od 28.I.2015.; dalje: PPDNŽ) kojima su na više lokacija u Općini određene izmjene površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Nadalje, osim usklađenja s rješenjima PPDNŽ-a, uočena su i određena ograničenja u provedbi Plana te je nadležni upravni odjel Općine Lumbarda zaprimio i niz inicijativa za pokretanje izmjena i dopuna prostornog plana od pravnih i privatnih osoba. Sve navedeno predstavljalo je valjane razloge za pokretanje izmjena i dopuna Plana.

Kao inicijalnu fazu radna tijela Općine Lumbarda tijekom proteklog perioda pokrenule su predradnje vezane na zaštitu okoliša i prirode - Ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (dalje: OPSPUO), a koje su potrebne kako bi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19; dalje: Zakon) pokrenuo postupka izrade i donošenja (drugih) izmjena i dopuna Plana.

Po završetku OPSPUO-a, Općinsko Vijeće Općine Lumbarda donijelo Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostorno plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda 2/21; dalje: Odluka o izradi) te je na temelju ove odluke pokrenut postupak izrade izmjena i dopuna Plana. Istom su određeni sljedeći ciljevi i programska polazišta izrade Izmjena i dopuna Plana:

- a) izvršiti nužne izmjene i dopune Plana radi usklađenja s PPDNŽ, a posebno u smislu revizije planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- b) izvršiti nužne izmjene i dopune provedbenih odredbi Plana radi usklađenja sa Zakonom i Zakonom o gradnji (ponajprije terminološke prirode te ostale čija se nužnost utvrdi u postupku izrade)
- c) izvršiti nužne izmjene i dopune Plana radi usklađenja s posebnim propisima, odnosno izvršiti nužne izmjene i dopune koje mogu proizaći iz zahtjeva za izradu ID Plana zaprimljenih od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima
- d) izraditi grafički dio Plana na katastarskim i topografskim podlogama u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)
- e) izvršiti analizu prijedloga odnosno inicijativa za izradu izmjena i dopuna Plana te prihvatiti one koje se ocijene opravdanima i utemeljenima, u vidu manjih („točkastih“) proširenja građevinskog područja uz mogućnost zamjene rubnih čestica istog vlasnika unutar istog građevinskog područja, a sve u skladu s ograničenjima koja proizlaze iz Zakona, posebnih propisa i PPDNŽ-a kao plana šireg područja
- f) izvršiti analizu, reviziju i dopunu pojedinih infrastrukturnih rješenja Plana, što osobito uključuje planiranje hidrantske mreže i dopunu sustava odvodnje za naselje Lumbarda
- g) stvoriti prostorno-planske pretpostavke za odgovarajuću prezentaciju kulturne baštine Općine Lumbarda
- h) proširenje mogućnosti za korištenje obnovljivih izvora energije na području Općine Lumbarda, a sukladno uvjetima PPDNŽ kao plana šireg područja
- i) izvršiti druga poboljšanja prostorno-planskih rješenja od interesa za razvoj Općine Lumbarda.

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke – polazišta i ciljeve – izvornog Plana već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana, odnosu daljnjem uređenju i razvoju područja Općine Lumbarda.

I. Polazišta

I.I. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustav županije i države

I.I.I. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Današnje upravno-teritorijalno ustrojstvo Republike Hrvatske uređeno je Ustavom Republike Hrvatske, i među ostalim zakonima, Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 90/92., 29/94. i 10/97.). Ovim zakonom prostor nekadašnje Općine Korčula podijeljen je na četiri nove Općine: Općine Vela Luka, Blato, Smokvica i Lumbarda, te Grad Korčulu.

Ovaj Plan izrađuje se za područje nove Općine Lumbarda i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na njenom teritoriju prestaju važiti svi tekstualni i grafički dijelovi PPO Korčula (Službeni glasnik općine Korčula 6/88, 3/91.)

Općina Lumbarda prostire se na 10,66 km², a prema popisu stanovništva 2011. godine imala je 1213 stanovnika, koji su živjeli u, statistički promatrano, jednom naselju, naselju Lumbarda. Stoga je i srednje naselje Općine bilo iste veličine, a gustoća stanovništva iznosila je dosta visokih 113,4 stanovnika po km².

Istovremeno Dubrovačko-neretvanska županija u kojoj je i Općina Lumbarda, prostire se na 1781 km², a prema popisu stanovništva 2011. godine imala je 122568 stanovnika, koji su živjeli u 230 naselja. Gustoća stanovništva iznosila je 68,82 stanovnika po km².

Prema tome Općina Lumbarda u županijskom prostoru sudjeluje sa 0,60 % površine i 0,99 % stanovništva.

TABLICA 1
OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

	POVRŠINA		STANOVNICI				STANOVI				DOMAĆINSTVA		GUSTOĆA NASELJENOSTI
	Km ²	%	POPIS 1981.		POPIS 1991.		POPIS 1981.		POPIS 1991.		POPIS 1981.	POPIS 1991.	
			Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	%	Broj	Broj	St/Km ²
D-N županija ukupno	1783,7	100,0	115683	100,0	126329	100,0	26523	100,0	48414	100,0	29158	39012	70,8
Općina Lumbarda	10,7	0,6	1040	0,9	1102	0,9	292	1,1	510	1,1	344	313	103,4

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb, za 1981. godinu publikacija Republičkog zavoda za statistiku, Dokumentacija 560, 1984.

TABLICA 1A
OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

	POVRŠINA		STANOVNICI				GUSTOĆA NASELJENOSTI
			POPIS 2001.		POPIS 2011.		
	Km2	%	Broj	%	Broj	%	St/Km2
D-N županija ukupno	1781	100,0	122870	100,0	122568	100,0	68,82
Općina Lumbarda	10,7	0,6	1221	1,0	1213	1,0	113,36

Izvor: <http://www.dzs.hr/>

Uspoređujući kretanje broja stanovnika uočavamo da stanovništvo Županije u razdoblju 81/71 (indeks 1,07), i u razdoblju 91/81 (indeks 1,09) konstantno raste. U istim periodima i populacija Općine Lumbarda raste, iako nešto sporije. Indeks rasta 91/81 iznosio je 1,06. Međutim rast broja stanovništva u periodu 91/01 na razini županije prestaje te dolazi do manjeg pada broja s indeksom 0,97, dok Općina Lumbarda u istom periodu bilježi rast broja stanovništva s indeksom 1,12. Međutim, period 01/11 pokazuje pad broja stanovnika kako na razini županije (indeks 0,99) tako i na razini općine (indeks također 0,99).

Dubrovačko-neretvansku županiju čini pet Gradova i 17 Općina. Usporednom analizom sedam odabranih činitelja što zastupaju: kvantitativne, vitalne, dinamičke, društveno-gospodarske i demografske karakteristike Gradova/Općina i time na određen način zrcale njihovo demografsko stanje, moguće je dati razmjerno objektivnu sliku demografske pozicije svakog Grada/Općine promatranog prostora. Ovakva demografska analiza, može ukazati i na eventualne anomalije demografskog stanja te na izvjestan način pruža razmjerno objektivnu (skupnu) prostorno-demografsku sliku pozicije Gradova/Općina (ili naselja) u okviru određenog prostora.

Prikaz na Grafikonu 1 zorno pokazuje hijerarhijski slijed Gradova/Općina Dubrovačko-neretvanske županije. Apcisa prikazuje slijed Gradova/Općina, a ordinata kumulativne vrijednosti diferencija zbroja rangova, jer se ovim matematičkim postupkom jasno mogu grafički uočiti lomovi kontinuiteta funkcije i lako se mogu uočiti grupacije, koje teško možemo prepoznati promatrajući samo slijed brojaka.

Ne ulazeći u dublje analize, ukratko, iz grafikona 1 možemo uočiti hijerarhijski slijed tri izrazito definirane grupacije Gradova/Općina Županije.

Na čelu se nalazi, naravno, Grad Dubrovnik promatran zajedno sa Župom Dubrovačkom kao cjelina. Grad Metković na vrlo je visokom drugom mjestu. Iznađujuće visoko mjesto ima i Općina Lastovo², a slijede je Gradovi Korčula i

¹ U ovoj analizi Grad Dubrovnik i Općina Župa Dubrovačka promatrani su kao jedna cjelina, budući naselja Općine Župe Dubrovačke u popisu stanovništva 1991. godine nisu bila iskazana kao samostalna naselja s pridruženim statističkim podacima u službenim publikacijama Državnog zavoda za statistiku. Za tu diferencijaciju trebalo je ući u statističke popisne krugove. Zato navedena analiza koristi 21 jedinicu lokalne samouprave umjesto 22.

² Visoka pozicija Lastova, obzirom na odabrane analizirane pokazatelje, sasvim je logična i odličan je odraz njegove izolirane geografske pozicije. Obzirom na broj stanovnika razmjerno ih dosta radi u uslužnim djelatnostima (jednostavno neke usluge moraju biti), dnevno ne miriraju na rad u druge radne centre, indeks rasta je razmjerno visok (91/81: 1.28) i razmjerno je malo domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom (18,3%).

Ploče. Svi navedeni čelni Gradovi, odnosno Općine središta su širih prostora, pa i nije čudno što su se izdvojili iz promatranog skupa kao čelna naselja.

Slijedi grupa, koju tvore četiri Grada/Općine, razmjerno još uvijek hijerarhijski dosta visoko smješteni. Sačinjavaju je Grad Opuzen, Općine Orebić, Konavle i Vela Luka. To su manja središta što popunjavaju međuprostore ili su na povoljnim prometnim pozicijama.

Slijedi posljednja, najveća skupina od 12 Općina na čelu s Općinom Trpanj, a na začelju s Općinom Zažablje. Trebalo bi izvršiti detaljniju analizu uzroka određene pozicije svake Općine pojedinačno. U ovoj kvantitativnoj analizi Lumbarda je u okviru Dubrovačko-neretvanske županije smještena dosta nisko. Nalazi se na sedamnaestom mjestu od 21 promatranog subjekta. Iza nje su još općine Smokvica, Dubrovačko Primorje, Slivno i Zažablje.

Ovakva pozicija Općine Lumbarda rezultat je najviše vrijednosti dobivenih temeljem broja radnika u ukupnom stanovništvu naselja (17. pozicija), broja radnika koji rade u mjestu stanovanja (17. pozicija), udjela domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom (14. pozicija) i veličine (18. pozicija) od dvadeset i jednog Grada/Općine.

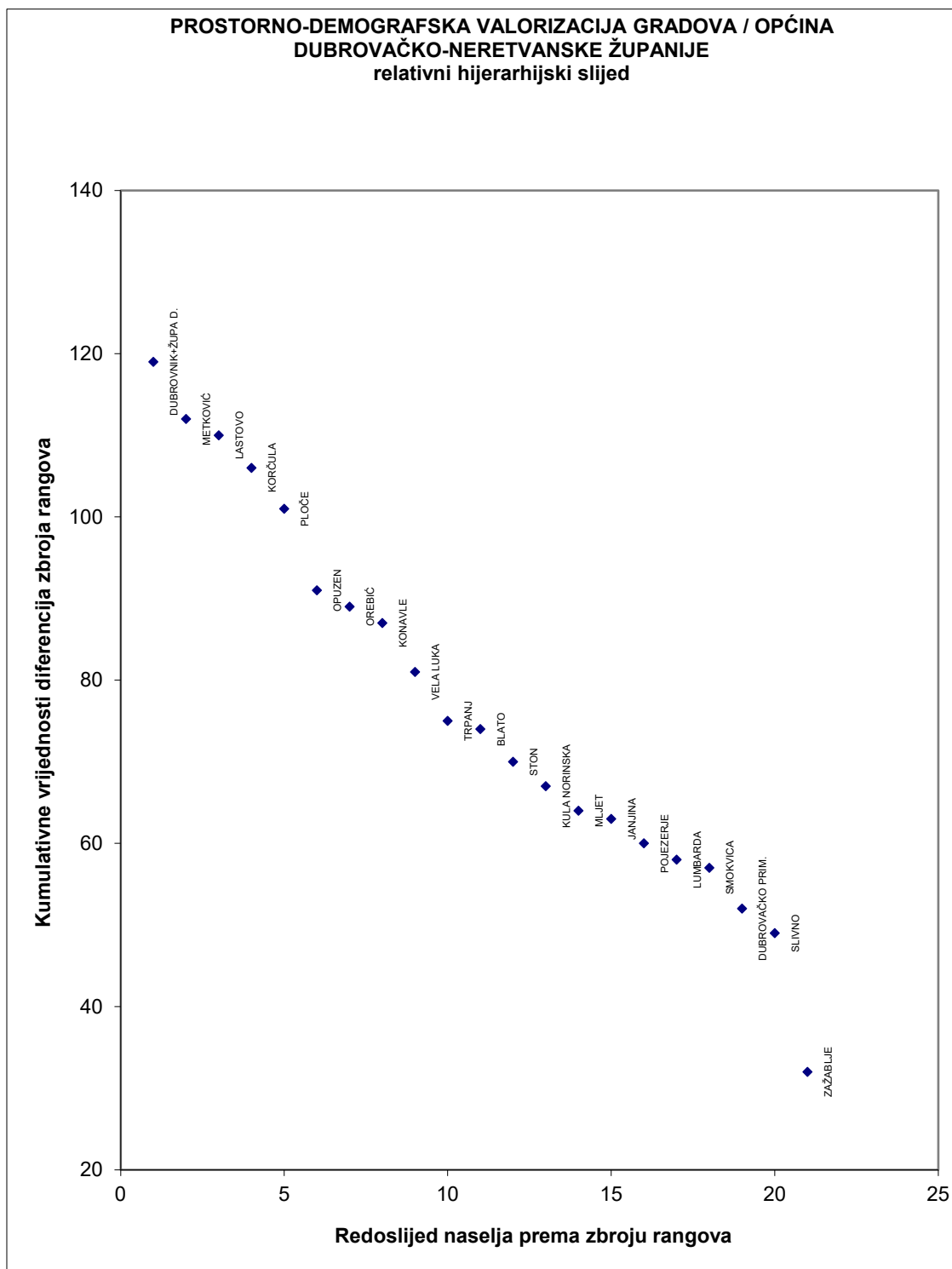
Navedene pozicije rezultat su geoprometnog položaja u odnosu na Grad Korčulu i njenog snažnog utjecaja, koji Općinu Lumbarda i naselje Lumbarda pretvara u prigradsko naselje, atraktivnih prirodnih svojstava povoljnih za stanovanje. Prirodne svojstvenosti kraja privlače stanovništvo i iz širih prostora, tako da Općina Lumbarda raste (pretežito imigracijom, opći tip kretanja stanovništva ekspanzija imigracijom). S druge strane turistička orijentacija i rad u blizoj Korčuli nisu smanjili relativno veliki udio domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom (53,7%), koja su i dalje jednom nogom na zemlji, iako ima svega 2,6% registriranih poljoprivrednika.³

I.I.I.I. Smještaj, veličina i geoprometni položaj

Općina Lumbarda dio je megaregije jadranske Hrvatske kojoj pripada i županija Dubrovačko-neretvanska. U užem smislu ona je dio jugoistočne dalmatinske makroregije s arhipelagom. Južna Dalmacija je najmanji, najuži i najrjeđe naseljeni dio megaregije (županija Dubrovačko-neretvanska po gustoći je inače 14. među županijama i gradom Zagrebom). Čine je otoci Korčula, Lastovo i Mljet od većih te dubrovački arhipelag Elafitskih otoka, poluotok Pelješac, dubrovačko priobalje jugoistočno od poteza Klek - Neum i Konavle do Sutorine. To je jedini dio južnog Hrvatskog primorja koji nema svoju zagoru unutar R. Hrvatske, jer neposredno iza obale prelazi u hercegovački krš R.BiH i primorja Crne Gore.

³ Izvori: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

GRAFIKON 1



Svojim oblikom i položajem, južna je Dalmacija u klimatsko-pejzažnom pogledu maritimnija i ugodnija s manje bure, a više juga nego ostali djelovi Dalmacije na sjeveru. Krš i ovdje prevladava, a tla su veoma skućena i bez stalnih površinskih tekućica. Biljni pokrivać je zagasitiji i osim u kopnenom stonsko-dubrovaćkom zaleđu, bujniji nego drugdje u Dalmaciji.

Prostorni domet jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom, praktično Županije Dubrovačko-neretvanske, teži pokrivanju cijele južne Dalmacije, međutim, utjecaj Dubrovnika na rubne predjele makroregije (Korčula, sjeverozapadni dio Pelješca, Lastovo, Ploče) slabiji je od odgovarajućih utjecaja ostalih regionalnih centara u južnome Hrvatskom primorju (Splita na pr.). Stoga valja razlikovati prostore uže i šire dubrovačke makroregije. Uži bi obuhvatio prigradsko priobalje s Elafitskim otocima, Župom i Konavlima, a širi gotovo cijelu južnu Dalmaciju, odnosno administrativno gledajući, preostali dio Županije Dubrovačko - neretvanske čiji je dio i Općina Lumbarda.

Općina Lumbarda smještena u sjeverozapadnom dijelu Županije geografski je dio korčulansko - pelješkog kraja, koji nije jedinstven prostor, već se sastoji od otoka Korčule i poluotoka Pelješca, kojega uska Stonska prevlaka veže sa susjednim kopnom.

Korčulansko - pelješki kraj ima prijelazno obilježje između splitske i dubrovačke regije, jer se zapadni dio Pelješca i otok Korčula nalaze u snažnom utjecaju Splita preko Vela Luke, Trpnja i Ploča, dok istočni Pelješac ulazi u izrazitu gravitacionu zonu Dubrovnika.

Sudbinsku ulogu u životu ovoga prostora imao je njegov položaj dominacije nad Pelješkim i dijelom, Neretvanskim kanalom, granični položaj između Venecije i Dubrovnika, te ekonomska snaga i pomorsko značenje Dubrovačke republike.

Prostor jugoistočne Dalmatinske makroregije s arhipelagom u cijelosti je dio Županije Dubrovačko - neretvanske, koja je prostorno nešto šira, jer su u nju uključeni i prostori oko gradova Ploče i Opuzen.

Korčula je najjužniji otok srednjodalmatinske otočne skupine, kojoj pripada više po funkcijama i gravitacijom stanovništva nego svojim prirodnim položajem. Korčula se ubraja u naše najveće otoke (276,03 km²). Pelješcu se približila na 1270 metara u predjelu Kneže. Ime iz kojega se oblikovao njen današnji naziv "Korčula" potječe od imena Corcyra melaina (nigra), a koji je otok dobio temeljem svog crnog izgleda radi gustih šuma bora i česmne. Konstantin Porfirogenet spominje prvi put u 10. st. slavenski naziv Kurkra ili Krkar.

Na brežuljku Koludert kod samog naselja Lumbarda nađeni su 1877. godine ulomci grčkog natpisa s početka IV stoljeća prije Krista, najstarijeg pisanog spomenika iz naših krajeva. On sadržava psefizmu (odluku) kojom se reguliraju imovinski odnosi grčkih naseljenika na Korčuli i daje popis naseljenika, kojih je bilo vjerojatno više od dvije stotine. Prema ovim nalazima i bilješkama starih pisaca, na mjestu sadašnje Korčule i Lumbarde bile su grčke kolonije. Četiri naselja imaju nazive predslavenskog podrijetla, pa su i najstarija: Lumbarda, Korčula, Pupnat i Čara.

I.1.1.2. Prirodne svojstvenosti kraja

Otok Korčula, na čijem je krajnjem istočnom dijelu smještena Općina, pripada skupini južno-dalmatinskih otoka. Sjeveroistočno od Grada Korčule i Općine Lumbarda prostore se korčulanski arhipelag kojega čini 20 otoka, otočića i grebena, od kojih su najznačajniji Majsan, Badija i Vrnik. Općini Lumbarda pripada samo otočić Knežić.

Korčula je građena od vapnenca i dolomita gornje krede. Unutarnji dio otoka (od Žrnova na istoku do Vela Luke na zapadu) izgrađen je od trošnih dolomita, koji su najizrazitiji na zapadnom dijelu otoka. Kroz ostali dio otoka, osim krajnjeg zapadnog dijela, pružaju se dva pojasa rudastih vapnenaca, koji tvore sjevernu i južnu stranu otoka i krajnji istočni dio otoka, koji obuhvaća prostor Općine. Vapnenci i dolomiti mjestimično su prekriveni pleistocnim brečama, pijeskom i crvenicom, koja je taložena u ranije nastalim udubinama. Dominantni su oblici otoka dva niza krških udolina, koji se od glavne vapnene mase polako spuštaju prema istoku i zapadu. Istočni niz tvore udoline Mocila, Dubrava, Žrnovsko polje i Donje blato, čija je kota na svega 1,20 m nadmorske visine i koje je podzemno spojeno s morem. Trećina njegove površine biva poplavljena. Na krajnjem istoku između naselja Lumbarda i poluotoka Ražnjića nalazi se Lumbarajsko polje, pokriveno naslagama pijeska, koje su nastale nanosima vjetrova u pleistocenu. U okolici plaže Pržina ove naslage izlaze na samu površinu.

U seizmičkom pogledu otok Korčula djeluje kao potpuno samostalna seizmotektonska jedinica u kojoj seizmička aktivnost nije izražena. No procijenjeno je da je intenzitet seizmičke aktivnosti veći u području od Lumbarde do Blata, nego od Blata do Vela Luke.

Južna i sjeverna (sjeveroistočna) obala Općine ima sve osobitosti južne i sjeverne obale otoka Korčule, koje su izrazito različite.

Sjeverna obala je relativno niska i pristupačna te ima nekoliko dobrih manjih luka. Ovaj dio obale dobro je razveden s mnogo zaljeva i otočića. Nema strmina, pa se obala blago spušta do 60 m dubine. Obalski kraj nastanjeniji je od južnog. I naselje Lumbarda, zajedno sa svojim izdvojenim dijelovima orijentirano je i izgrađeno na sjevernoj obali. Grupa otoka, Badija, Planjak, Vrnik, Gubavac, Knežić i drugi tvore zaljevski prostor uz sjeveroistočnu obalu Općine vrlo povoljan za sidrenje. Tom prostoru orijentiran je samostan na Badiji, brodogradilište u Dominčama, današnje trajektno pristanište linije Korčula - Orebić, a ovom prostoru orijentirano je i samo naselje Lumbarda.

Južna je obala mnogo strmija i nepristupačnija. Uvale i dvije luke Zavlatica i Brna nisu sigurne. Zaljevi su kratki i izloženi jugu. Strmi odsjeci, 10-30 m visoki, protežu se od Ripne do plaže Pržina u Općini Lumbarda, a nastali su zbog otpornosti stijena, položaja slojeva i djelovanja valova s otvorenog mora. Pržina, poznata plaža Općine zaljev je kojeg je izgradilo more u pleistocenskim pijescima o čemu je prethodno bilo govora. Ovaj dio obale nije naseljen, ali je odlično zaštićen od bure.

Klimatske prilike vrlo su povoljne. Južni položaj i maritimnost ublažavaju termičke ekstreme i klimu čine ugodnom iako ponekad iznenade studeni prodori s kopna. Srednje siječanjske temperature nisu nikad niže od 9,8 °C, dok srpanjske ne prelaze 26,9 °C. Relativno male godišnje amplitude povoljne su za poljoprivredu. Dnevne su amplitude male, a mrazova nema. Dominantni su vjetrovi bura, koja snizuje temperaturu na sjevernoj obali i jugoistočnjak (jugo), koji onemogućuje redovite brodske linije. Po klimatskim karakteristikama razlikuje se južna obala (više temperature, dominantno jugo i visoki valovi) od sjeverne obale (niže temperature, jaka bura i veća naoblaka). Općina Lumbarda spaja na neki način ova dva klimatski svojstvena prostora.

Zbog poroznosti terena tekućih voda neme niti Općina Lumbarda, niti cijeli otok. Najveći dio oborinskih voda propada kroz vapnenca i ispucane dolomite te teče podzemno. Relativno su značajne samo snažne i kratkotrajne bujice za jakih kiša

pretežno na padinama južne obale. To dokazuju brojne vrulje, osobito poslije kiše. Voda je bila ozbiljan problem osobito za istočni dio, koji treba do kraja biti riješen izgradnjom vodoopskrbnog sustava NPKL. Prethodno se istočni dio otoka s Općinom Lumbarda napajao vodom iz izvora iznad Orebića, što je bilo izrazito nedostatno.

Korčula je naš najšumovitiji otok, ali se njegov biljni pokrov promijenio antropogenim utjecajem. Najbolje to potvrđuju toponimi na kojima danas više nema šume. Česmina i bor sjekli su se za građu brodova, dok je makija uništavana za ogrjev i prehranu stoke.

Lumbarda i Žrnovo snabdijevaju Korčulu poljoprivrednim proizvodima.

U krajobrazu kraja svojstveno je pružanje kraških udubljenja i polja od Pupnata, postupno, preko Žrnova do Lumbarde. Međusobno su razdvojena niskim bilima po kojima se, kao i po padinama brežuljaka koji ih okružuju, nižu podzidani dolci vinograda i maslinika, grupe čempresa i makije, te grupacije hrasta crnike. Taj kultivirani krajolik, usprkos činjenice da možda i nije najtipičniji za otok, jedinstven je spomenik ljudskom radu, pa ga kao takovog i treba valorizirati unatoč procesu degradacije. Fitocenološki kraj Općine pripada asocijaciji hrasta crnike, koji je svojstven mediteranskom kraju. Utjecajem abiotskih, ali i biotskih čimbenika na pojedinim mjestima šume su degradirane do stadija gariga, pa i rijetko obraslih kamenjara. Atraktivnost krajolika pojačana je brojnim prethistorijskim gomilama, zbijenim naseljima i zaselcima, kapelama i grobljima oivičenim čempresima, malim poljskim kućicama uklopljenim u suhozid dolaca ili pak skladnim sklopovima ladanjskih kuća i ljetnikovaca u bogatim dijelovima otoka. (Vanka - Korčula). Najkraća, ali i najrazvedenija obala otoka je sjeveroistočna obala od Korčule do rta Ražnjić, koju štite otočići korčulanskog arhipelaga, a koja većim dijelom linije pripada Općini.

Tablica 2.

I.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire Općina za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi i ogleđa se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika.

Prvenstveno su to:

- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Uglavnom su ograničeni i neponovljivi;
- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva, mreža ljudskih naselja, manjih središta u mreži seoskih naselja;
- povezanost pojedinih područja Općine međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;

- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;
- organizacija od države do općine u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkog života i razvitka;
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Posebnim vrijednostima resursima smatraju se:

- zaštićena područja prirode;
- spomenici graditeljske baštine;
- razvedena morska obala;
- resursi: prirodne šume, nezagađena tla, rezerve pitke vode, očuvani kultivirani krajobraz i veliki dio prirodne obale mora.

Općina Lumbarda raspolaže skoro svim gore navedenim prostornim vrijednostima.

Od svih navedenih čimbenika, prostor i okoliš predstavljaju temeljno i iskonsko bogatstvo i ograničen prirodni izvor te okvir u kojemu su prisutne sve pojave i odvijaju se sve ljudske djelatnosti. Hrvatska ima veoma kvalitetan prostor i okoliš, a nije osobito bogata, strateškim sirovinama i energetske izvora, pa uslijed toga svaki pristup razvitku, traži da se najracionalnije i najekonomičnije gospodari s okolišem i prostorom, a to se odnosi osobito na prostor Općine Lumbarda, zbog razmjerno guste naseljenosti i zauzetosti najvrednijeg i najrazvedenijeg dijela obale.

Osim kamena, Općina nema drugih sirovina. Nema niti izvora energije, niti pitke vode. Prirodna komponenta prostora, elementi prirodnog i uglavnom (još) sačuvanog tradicijskog kultiviranog i kulturnog krajolika te osobito šumovit predjel Ražnjića s plažama Bili Žal i Pržina, općinski su najvredniji prirodni izvori, vrijedni čuvanja i podobni da budu temelj za prezentaciju prostora Općine u turističkom gospodarstvu.

Činjenica razvitka znanosti, tehnike, tehnologije, proizvodnje i potrošnje i posljedično snažan proces urbanizacije te osobito novi sustav vrijednosti i privatnog vlasništva, ugrozili su prostor i okoliš Općine smještene na periferiji Grada Korčule, pa je to zahtijevalo novi pragmatičniji pristup planiranju i uređivanju prostora, a on počiva na nekoliko načela:

- Planiranje i uređenje prostora mora obuhvatiti ne samo prostor i njegovo funkcionalno uređenje već i sve pojave koje se javljaju u tom prostoru.
- Temeljni cilj takvog planiranja prostora je postizanje održivog - trajnog i postojanog - razvoja, koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja.
- Jedno od osnovnih polazišta modernog pristupa prostornom uređenju jest ravnopravno vrednovanje ciljeva zaštite prostora i okoliša s ciljevima razvitka već u prvoj fazi planskog procesa.

Iz svega proizlazi potreba cjelovitog pristupa zaštiti okoliša. Unatoč destrukciji urbane i ruralne konzistentnosti i primjene općih obrazaca oblikovanja i pojednostavljivanja funkcija i oblika, dijelom su se ipak očuvale povijesne strukture, a još više atraktivni krajobrazi, kao glavna uporišta identiteta Općine, usporedno s atraktivnim i privlačnim prostorima obale.

S gledišta temeljne zadaće uređenja prostora Općine, uvažavajući promjene imovinskopravnog sustava, od važnosti su:

- opasnosti neracionalnog korištenja prostora i
- opasnosti povećanog interesa za izgradnjom na određenim atraktivnim dijelovima obalnog prostora,

U Općini Lumbarda ove su opasnosti prisutne na dijelu njenog teritorija.

Vrijednost nekog prostora leži i u njegovoj prometnoj povezanosti s važnijim i većim administrativnim, uslužnim i proizvodnim središtima izvan njega. Tek se tada potencijalni resursni kapaciteti prostora mogu aktivirati. Obzirom na stanje prometnica te prometnih pomorskih veza, općinski prostor nedopustivo je prometno zapostavljen. Iznimno je loše povezan sa svojim, inače udaljenim, županijskim centrom Dubrovnikom. Stoga, štoviše, za neke usluge krajnji zapad otoka Korčule, odnosno Županije čak gravitira Splitu.

Dužinom od 19 kilometara more i morska obala u potpunosti prožimaju krajobraz i život ljudi Općine. Gospodarstvo Općine bitnim dijelom turistički orijentirano, vezano je uz komponentu mora. Još uvijek čisto, prozirno i plavo bitan je potencijal za poticanje razvoja Općine. More je za Općinu Lumbarda značajan prirodni resurs, kako za turističko gospodarstvo, tako i za eventualni razvoj marikulture, a što još nije znanstveno istraženo. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore zaštite, kao od izgradnje i uništavanja obalnih prostora, tako i u sprječavanju njegovog zagađenja ispuštanjem svekolikog otpada čime se posredno štiti njegova fauna i flora

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.3.1. Pokrivenost područja Općine prostornim planovima

Za područje današnje Općine, a to podrazumijeva i samo naselje Lumbardu, do danas su izrađeni i formalno su na snazi dokumenti prostornog uređenja:

1. Strategija prostornog uređenja R.Hrvatske (1997.g.) i Program prostornog uređenja R.Hrvatske (1999.g.), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno uređenje, Zagreb;
3. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)
4. Prostorni plan uređenja općine Lumbarda ("Službeni glasnik Općine Lumbarda", br. 02/03, 02/08)

I.1.3.2. Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine u važećim prostornim planovima

I.1.3.2.1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (1997.g.) i Program prostornog uređenja R. Hrvatske (1999.) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno uređenje, Zagreb.

Strategija prostornog uređenja R. Hrvatske načelno usmjerava rješavanje problema prostornog i infrastrukturnog uređenja R. Hrvatske. Ona obrađuje pojedine segmente problematike prostora koncepcijski i programski na razini interesa Republike ne ulazeći, poradi svog prostornog obuhvata, u stvarno rješavanje manjih prostornih cjelina i detalja. Stoga ovaj dokument treba promatrati kao načelnu strategiju i način ponašanja za Republiku, kao što to kaže i sam naslov i u toj strategiji treba uočiti postavke i smjernice djelovanja, te utjecaje predloženih rješenja, na uže prostore kao što je to danas Općina Lumbarda.

Opći ciljevi, nacionalni, ali i općinski, koji su ugrađeni u Strategiju odnose se na:

1. osnaživanje prostorno-razvojne strukture kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na sustav naselja uz definiranje (i izgradnju) temeljnih prometnih pravaca na općinskoj, županijskoj i državnoj razini,
2. kvalitetnu evoluciju razvoja u prostoru s osloncem na resurse koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra, ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- da se elementi županijske, državne i šire integracije iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma, infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj specifičnih prostornih struktura i djelatnosti i razvoj ruralnog prostora,
- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira prema načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

Od interesa za Općinu Lumbarda iz Strategije prostornog uređenja Republike možemo izdvojiti slijedeće elemente:

Uspostavljajući prostorno funkcionalne cjeline države Općina se našla u sklopu županija jadranskog područja, što ima bitne učinke na budući razvoj prostora.

- Naselje Lumbarda svrstano je u “ostala naselja”, a pripadajuće prvo gravitirajuće naselje je grad Korčula, potom županijsko središte Dubrovnik.
- Susjedni Grad Korčula za Općinu Lumbarda je i važno središte rada.

- Naselje Lumbarda i prostor Općine Lumbarda u Strategiji se spominju uglavnom kroz mogućnosti i planove turističkog gospodarstva, što je i bitna komparativna prednost Općine u odnosu druge hrvatske prostore. Lumbarda se definira kao “turističko mjesto B razreda” (p:205). U ovome kontekstu, u smislu turističkih resursa, Lumbarda se navodi kao “turističko središte subregionalnog značaja” i u okviru njenog prostora predviđa se “luka do 200 vezova” (p:204), odnosno “lučica do 100 dužnih metara operativne obale” i “luka nautičkog turizma do 199 vezova” (p:210).
- Navodi se i planira sustav za pročišćavanja zagađenih voda.
- Prostor Lumbarde u Strategiji je razmjerno značajno zastupljen u dijelu zaštite prirodne i kulturne baštine (p:229).
- Za prostor današnje Općine od značaja su postavke koje se odnose na načela razvoja u ostvarivanju dugoročne koncepcije razvitka turizma. Naveli bi samo najbitnije:
 - očuvanje kvalitete prostora;
 - uvažavanje prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara;
 - unapređenje specifičnosti ukupne turističke ponude;
 - uključivanje kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu i
 - unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone.
- U komponenti koja obrađuje građevinska područja opće je mišljenje da ih treba reducirati na realno potrebne površine.

Program prostornog uređenja R. Hrvatske kao dokument koji slijedi Strategiju prostornog uređenja R. Hrvatske još sažetije donosi odrednice koje kako izrađivače, tako i one koji provode planove obvezuju.

- U poglavlju (3-44) naglašava se važnost mora kao najznačajnijeg obnovljivog prirodnog resursa R. Hrvatske i potreba s time u svezi njegovog odgovarajućeg tretiranja u prostorno-planskim dokumentima osobito u smislu njegovog korištenja i zaštite.
- U poglavlju (6-10) uvodi se kategorija obalnog područja mora. Međutim u navedenom kontekstu nedostaju vladini propisi o određenju, uređenju i zaštiti obalnog područja mora (Zakon o prostornom uređenju, članak 45. stavak I. NN 30/94.).
- U poglavlju (6-16) obrađuje se problematika "razvoja i uređenja prostora jadranskih otoka" kojemu treba posvetiti dužnu pažnju kako bi se spriječila depopulacija i gospodarsko nazadovanje otoka.

1.1.3.2.2. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10)

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10; dalje PPDNŽ) utvrđuje osnovne smjernice zaštite, gradnje i uređenja prostora Općine Lumbarda. PPDNŽ utvrđene su

površine i lokacije građevinskih područja isključive namjene izvan naselja gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene. Nadalje, određuje uvjete i parametre za utvrđivanje građevinskih područja naselja, te građevine od važnosti za županiju.

I.I.3.2.3. Prostorni plan uređenja općine Lumbarda ("Službeni glasnik Općine Lumbarda", br. 02/03, 3/03 02/08, 5/13, 10/15), Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu.

Izrada PPUO Lumbarda započela je 1998. godine kao dio izrade izmjena i dopuna dokumenta za područje cijelog otoka Korčule – Izmjene i dopune prostornog plana Općine Korčula – revizija. PPUO Lumbarda nakon određenih proceduralnih poteškoća donesen je 2003. godine ("Službeni glasnik Općine Lumbarda", br. 02/03). Kao osnovni razlozi za izradu PPUO Lumbarda navedeni su: političke promjene (koje su dovele do novog administrativno-teritorijalnog ustroj), zatim promjene u imovinsko-pravnom sustavu (koji je uveo privatno vlasništvo umjesto društvenog i javni interes umjesto opće društvenog), te promjene u kriterijima zaštite okoliša, kulturne i prirodne baštine te krajobraza. Prostorno-planska rješenja temeljila su se na Ustavu Republike Hrvatske, Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske i Planu prostornog uređenja Republike Hrvatske te Zakon o prostornom uređenju. U PPUO Lumbarda ugrađeni su planski napuci određeni Izvješćem o stanju u prostoru Općine Lumbarda i navedeni u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Lumbarda, koje je prethodno prihvatilo Općinsko vijeće Općine Lumbarda (Službeni glasnik Županije Dubrovačko-neretvanske br: 5/99).

Nakon značajnijih promjena u zakonskom okviru (Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju i Uredbe o uređenju i zaštiti obalnog područja mora) te izmjena i dopuna PPDNŽ, Općina Lumbarda 2005. godine pristupa izradi I. izmjena i dopuna PPUO Lumbarda. Ove I. izmjene i dopune obuhvatile su: Usklađenje sa Zakonom, usklađenja s PPDNŽ, izmjene i dopune planskih rješenja PPUO Lumbarda poradi rješavanja problema u Općini (koji su se pojavili tijekom vremena), te izmjene i dopune planskih rješenja PPUO Lumbarda u vidu tehničkih korekcija. Izmjene PPUO Lumbarda odnose se prvenstveno na usklađenja s Uredbom o ZOP. I. izmjene i dopune PPUO Lumbarda donesene su 2008. godine ("Službeni glasnik Općine Lumbarda", br. 02/08).

U razdoblju od donošenja PPUO Lumbarda i tijekom provedbe ovog plana uočena su određene ograničavajuća rješenja. Ova rješenja uočena su u grafičkom i tekstualnom dijelu plana.

Kako bi se ostvario ujednačeni prostorni i gospodarski razvoj Općine u skladu s razvojnim prioritetima cjelokupne regije, kroz II. izmjene i dopune PPUO Lumbarda nastoji se korigirati ova ograničavajuća rješenja.

I.I.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske i prostorne pokazatelje

I.I.4.1. Ocjena demografskog stanja

Tragovi najstarije naseljenosti ovoga korčulansko-pelješkog kraja kojemu pripada i današnja Općina Lumbarda sežu daleko u prošlost. To dokazuju brojna neolitska nalazišta i prehistorijske gomile na Korčuli (Jakasova špilja, Vela špilja i Mocila kod

Pupnata) i na Pelješcu (gomile kod Janjine) da spomenemo samo neke. Značajna je snažna grčka kolonizacija Korčule, a brojni tragovi iz rimskog vremena govore o prisutnosti romanskog stanovništva. Slavska kolonizacija starija je od 10. stoljeća. Romansko stanovništvo zadržava se u gradovima, a slavensko osniva svoja naselja u unutrašnjosti dalje od mora, jer to najviše odgovara njihovom tradicionalnom stočarsko-ratarskom gospodarstvu. Kroz to dugo razdoblje stanovništvo korčulansko-pelješkog kraja je malobrojno, a njegovo djelovanje u prostoru ograničeno i neznatno. Dolaskom otoka Korčule pod mletačku vlast 1420. godine započinju se odvijati značajnije promjene u strukturi i broju stanovnika. Sredinom 19. stoljeća otok Korčula ima 10021 stanovnika. Tablica 3.

TABLICA 3
KRETANJE STANOVNIŠTVA OTOKA KORČULE 1857. - 1971.

	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.	1931.	1948.	1953.	1961.	1971.	Pokazatelj 1971. 1961.
Otok Korč	10021	10567	12388	14934	17377	20340	20698	17853	19016	17949	18299	101,9

Izvor: Geografija SR Hrvatske, 1974.

Otok Korčula svoj vrhunac dostiže 1931. godine s 20698 stanovnika. Prema popisu 1991. godine današnje četiri Općine i Grad Korčula broje 17038 stanovnika.

U Općini Lumbarda postoji statistički samo jedno naselje, naselje Lumbarda, pa broj njegovih stanovnika ujedno predstavlja i broj stanovnika Općine. Obzirom na veličinu Općine i koncentraciju življa uz obalu, oblikovalo se zaista jedno kompaktno izgrađeno područje. No u tom području prepoznajemo još uvijek, statistički rečeno izdvojene dijelove naselja za koje se ipak više ne može kazati da su izdvojeni, jer su se već s središnjim naseljem Lumbardom stopila u jednu kontinuirano izgrađenu površinu današnjeg naselja Lumbarda. Do 1948. godine u različitim popisnim godinama pojavljivala su se naselja: Javić, Kosovo, Lumbarda, Mala Glavica, Mala Postrana, Sutivan, Vela Glavica, Vela Postrana, Žabnjak. Od 1948. godine iskazuje se Lumbarda kao naselje - područje⁴.

1.1.4.1.1. Kretanje broja stanovnika

U Općini, odnosno naselju Lumbarda prema Popisu stanovništva 1991. godine živjela su 1102 stanovnika. U odnosu na stanje 1948. godine kada je Lumbarda brojila 1185 stanovnika u navedenom vremenskom periodu iskazan je apsolutni pad od 83 stanovnika, odnosno 7% (indeks 0,93). Međutim u zadnjem popisnom razdoblju 1981/1991. stanovništvo Općine pokazuje rast od 6% (indeks 1,06) što u apsolutnom iznosu znači porast za 62 stanovnika. Analiza trenda kretanja stanovnika ukazuje na blagi porast broja stanovnika kroz prethodna dva popisna razdoblja (Popis 1991. i 2001.). U apsolutnom broju rast broja stanovnika u popisnom razdoblju 91/01 iznosi 119 stanovnika, što je rast od 10,8% (indeks 1,12). U Općini, odnosno naselju Lumbarda prema Popisu stanovništva 2001. godine živjela su 1221 stanovnika. Međutim, posljednje popisno razdoblje 01/11 ukazuje na vrlo blagi pad broja stanovnika od 8 stanovnika s indeksom 0,99, što je pad od 0,7%. U odnosu na stanje 1948. godine kada je Lumbarda

⁴ Usprkos naslova ovo je praktično izvorni Prostorni plan (bivše) općine Korčula.

brojila 1185 stanovnika u vremenskom periodu do 2011. godine iskazan je apsolutni rast od 28 stanovnika, odnosno 2,4% (indeks 1,02).

TABLICA 4
KRETANJE BROJA STANOVNIKA OPĆINE I NASELJA LUMBARDA

Popisna godina	Općina/Općinsko središte			
	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks
1931.	1243			
1948.	1185	-58	-4,7	0,95
1953.	1235	50	4,2	1,04
1961.	1142	-93	-7,5	0,92
1971.	1068	-74	-6,5	0,94
1981.	1040	-28	-2,6	0,97
1991.	1102	62	6,0	1,06
2001.	1221	119	10,8	1,12
2011.	1213	-8	-0,7	0,99
1948.-2011.		28	2,4	1,02

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Na kretanje ukupnog broja stanovnika Općine bitno utječu kako prirodno kretanje stanovništva (priraštaj) (Tablica 5), tako i prostorna pokretljivost stanovništva (migracije), odnosno u našem slučaju popisom ustanovljeno kretanje stanovništva (Tablice 6 i 7). Tijekom zadnje četiri promatrane godine, stopa prirodnog kretanja stanovništva Općine pokazuje negativan prirodni priraštaj (1995. i 1996. godine). Istovremeno stopa popisom utvrđenog kretanja stanovništva je pozitivna iz čega proizlazi da je Lumbarda blago izraženo imigracijsko područje. Tipovi općeg kretanja stanovništva ustanovljeni za godišta 1993. do 1996. su slijedećis:

- 1993. godina tip I1 ekspanzije imigracijom
- 1994. godina tip E1 emigracija
- 1995. godina tip I3 slaba regeneracija imigracijom
- 1996. godina tip I2 regeneracija imigracijom

Dakle, i inače blagi rast stanovništva Općine temelji se u tri od četiri zadnja promatrana godišta na laganoj imigraciji stanovništva.

Promatrajući podatke Popisa stanovništva 1991. godine o migracijskim obilježjima stanovništva Općine (Tablice 6 i 7) uočavamo da u Općini živi čak 22,1% doseljenog stanovništva, a 77,9% stanovništva što od rođenja stanuje u istom mjestu. Doseljavanje je bilo izrazito u popisnom razdoblju 1971/81, a osobito u zadnjem popisnom razdoblju 1981/91. iz čega bi se moglo zaključiti da se ovaj trend ubrzava (Tablica 7).

Iz rečenog proizlazi da Općine Lumbarda ima potencijale kojima može privući stanovništvo u svoj prostor.

Ustanovljeni tipovi općeg kretanja stanovništva Općine odraz su cjelokupnog društveno-gospodarskog razvoja prostora, koji je imao utjecaja na sve demografske

⁵ FRIGANOVIĆ, M: "DEMOGRAFIJA, STANOVNIŠTVO SVIJETA", Školska knjiga, Zagreb, 1990., p.102.

procesu u Općini. Blizina središta kao što je naselje Korčula i realna pozicija naselja Lumbarde kao prigradskog naselja, obalni smještaj naselja, prirodne kvalitete prostora utjecali su i utječu na prikazano kretanje stanovništva Općine.

I.1.4.1.2. Struktura stanovništva

Spolna i dobna struktura

Dobna struktura odražava društveno-gospodarska zbivanja i političke prilike u prošlosti, a daje temelj za razumijevanje daljnjih mogućnosti reprodukcije stanovništva i neke važne činjenice na temelju kojih je moguće planiranje gospodarskog razvoja.

U spolnoj strukturi stanovništva gledajući cjelokupnu populaciju Općine, prema popisu 1991. godine, ženskog dijela populacije ima 3,3% više od muškog, pa možemo kazati da je u Općini Lumbarde praktično jednak udio muškaraca i žena. Takav je slučaj i u većini dobnih skupina. U nekim dobnim skupinama ipak uočavamo razmjerno veća odstupanja. Ta su odstupanja u korist većeg broja ženskog dijela populacije, a uglavnom se nalaze u starijim dobnim skupinama: u dobnoj skupini 55-59, zatim u dobnim skupinama višim od 65 godina starosti. Međutim u dobnoj skupini 20-24 godine starosti zamjećuje se znatno odstupanje u korist ženskog dijela populacije, koje iznosi čak 12,8%, što je promatrajući neposredne mlađe i starije dobne skupine u kojima su muškarci u većini neobičan i značajan podatak, budući se odnosi na važan kontingent muškog dijela populacije Općine.

Dobna struktura stanovništva Općine po velikim dobnim skupinama prema popisu stanovništva 1991. godine pokazuje da je neznatno više od polovice populacije Općine u dobnoj skupini od 20-59 godina, a da je dobna skupina od 0-19 godina brojnija (26,7%) od dobne skupine u kojoj je stanovništvo starije od 60 godina (22,0%). Stoga je i koeficijent starosti stanovništva Općine dosta nepovoljan i iznosi 0,82. Ova njegova vrijednost ukazuje na razmjerno staro stanovništvo Općine. Poradi podjednagog broja muškaraca i žena, a manjeg broja muškaraca u starijim dobnim razredima to je i koeficijent starosti muškog dijela stanovništva (0,65) razmjerno povoljniji od koeficijenta starosti ženskog dijela stanovništva (1,01) iako su oba koeficijenta nepovoljna, osobito ženskog dijela populacije. (Tablice 8 i 9).

TABLICA 5
STRUKTURA KRETANJA STANOVNIŠTVA OPĆINE LUMBARDA ZA RAZDOBLJE 1993 - 1996. GODINA

Općina Lumbarde i općinsko sjedište Lumbarde								
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996
BROJ STANOVNIKA	Aps.	1040	1102	1108	1114	1121	1127	1133
ROĐENI	Aps.				17	22	7	20
UMRLI	Aps.				12	10	17	22
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.				5	12	-10	-2
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.				6	6	6	6
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.				1	-6	16	8
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%				1,1	-5,2	14,4	7,2
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%				4,5	10,7	-8,9	-1,8
STOPA POPISOM UTVRĐENOG KRETANJA	%				5,6	5,5	5,5	5,5

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA | PRIJEDLOG ZA
PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Općinsko središte naselje Lumbarda								
Godište		1981	1991	1992	1993	1994	1995	1996
BROJ STANOVNIKA	Aps.	1040	1102	1108	1114	1121	1127	1133
ROĐENI	Aps.				17	22	7	20
UMRLI	Aps.				12	10	17	22
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.				5	12	-10	-2
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.				6	6	6	6
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.				1	-6	16	8
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%				1,1	-5,2	14,4	7,2
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%				4,5	10,7	-8,9	-1,8
STOPA POPISOM UTVRĐENOG KRETANJA	%				5,6	5,5	5,5	5,5

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

TABLICA 6
MIGRACIJSKA OBILJEŽJA STANOVNIŠTVA OPĆINE LUMBARDA 1991. GODINE

Općina/Naselje	Broj stanovnika 1991.	Od rođenja stanuje u istom mjestu		Doseljeno stanovništvo		Doseljeno iz iste općine (bivše)		Doseljeno iz druge općine (izvan bivše)		Doseljeno iz druge države i ostalo	
		Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%
LUMBARDA	1102	858	77,9	244	22,1	74	6,7	109	9,9	60	5,4
Ukupno/prosječno	1102	858	77,9	244	22,1	74	6,7	109	9,9	60	5,4

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb

TABLICA 8
DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE LUMBARDA 1991. GODINE

Dobne skupine	Muškarci		Žene		Ukupno	
	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	Višak % (+)M (-)Ž
0-4	40	52,6	36	47,4	76	5,3
5-9	40	51,9	37	48,1	77	3,9
10-14	38	52,1	35	47,9	73	4,1
15-19	36	52,9	32	47,1	68	5,9
20-24	34	43,6	44	56,4	78	-12,8
25-29	46	54,8	38	45,2	84	9,5
30-34	41	54,7	34	45,3	75	9,3
35-39	38	51,4	36	48,6	74	2,7
40-44	36	46,2	42	53,8	78	-7,7
45-49	22	48,9	23	51,1	45	-2,2
50-54	35	53,0	31	47,0	66	6,1
55-59	25	40,3	37	59,7	62	-19,4
60-64	35	54,7	29	45,3	64	9,4
65-69	13	27,7	34	72,3	47	-44,7
70-74	11	33,3	22	66,7	33	-33,3
75 i više	41	41,8	57	58,2	98	-16,3

Nepoznato					4	
Ukupno	531	48,2	567	51,5	1102	-3,3

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

TABLICA 9

DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE LUMBARDA PO VELIKIM DOBNIM SKUPINAMA 1991. GODINE

Dobne skupine	Muško stanovništvo		Žensko stanovništvo		Ukupno stanovništvo	
	Aps.M	%M	Aps.Ž	%Ž	Aps.U	%U
0-19	154	14,0	140	12,7	294	26,7
20-59	277	25,1	285	25,9	562	51,0
60 +	100	9,1	142	12,9	242	22,0
Ostalo					4	0,4
Ukupno	531	48,2	567	51,5	1102	100,0
Koeficijent starosti	0,65		1,01		0,82	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb

TABLICA 9A.

DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE LUMBARDA PO VELIKIM DOBNIM SKUPINAMA 2001. GODINE

Dobne skupine	Muško stanovništvo		Žensko stanovništvo		Ukupno stanovništvo	
	Aps.M	%M	Aps.Ž	%Ž	Aps.U	%U
0-19	190	15,6	140	11,5	330	27,0
20-59	304	24,9	308	25,2	612	50,1
60 +	125	10,2	154	12,6	279	22,9
Ukupno	619	50,7	602	49,3	1221	100,0
Koeficijent starosti (%)	20,2		25,8		22,9	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb; napomena: oeficijent starosti: udio osoba starih 60 i više godina u ukupnom stanovništvu; Kad udio osoba starih „60 i više godina“ dostigne 12 posto, smatra se da je stanovništvo te zemlje ili područja počelo starjeti (Wertheimer-Baletić, 1999).

Gospodarska struktura

Prema popisu stanovništva 2001. godine od ukupnog broja stanovnika Općine udio aktivnog stanovništava iznosi 40,62% (496 st.; m 278, ž 218), 34,07% čine uzdržavane osobe (416 st.), a 25,31% je osoba s osobnim izvorima prihoda (309 st.). Nezaposlenih osoba je 2001. godine bilo 195, odnosno 15,97%. Navedeni podaci ukazuju na pozitivne trendove u segmentu gospodarske strukture stanovništva u odnosu na prethodno popisno razdoblje 1981./1991. (Popis 1991.) kada je od ukupnog broja stanovnika Općine bilo samo 37,48% aktivnih, čak 42,47% uzdržavanih, a 18,78% s osobnim izvorima prihoda. Međutim i dalje se može zaključiti kako je stopa nezaposlenosti relativno visoka. Nadalje analiza podataka iz 2001. koji se odnose na ekonomsku strukturu aktivnog stanovništva Općine ukazuje na najveću zaposlenost aktivnog stanovništva u tercijarnim djelatnostima - 41,53%, dok udio aktivnog stanovništva u ugostiteljstvu i turizmu iznosi 17,72% što je najveći udio od svih djelatnosti. (Tablica 10.) Ovo na svojevrsan način ukazuje na gospodarsku usmjerenost Općine. Preporuka je da se daljnje programsko planiranje prostorne organizacije Općine usmjeri prema osnaživanju sekundarnih i tercijarnih djelatnosti, te osiguravanju prostornih kapaciteta za ove djelatnosti. Potrebno je naglasiti i kako približno 46% aktivnog stanovništva koje obavlja djelatnosti (143 osoba od 301) radi izvan Općine (138 dnevnih migranta i 5

tjednih koji rade u drugom naselju izvan općine/naselja Lumbarda; podaci Popisa 2001.), te je planerskim, ali u prvom redu strateškim odlukama na razini Općine potrebno osigurati potrebne prostorne kapacitete koji bi omogućili zadržavanje većeg broja aktivnog stanovništva u Općini.

TABLICA 10
EKONOMSKA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA OPĆINE LUMBARDA 2001. GODINE
DJELATNOST

DJELATNOST	Aps.	%	%
Ukupno stanovništvo	1221	100,00	
I Aktivno stanovništvo	496	40,62	100,00
Aktivno stanovništvo koje obavlja djelatnost	301		
1. Primarne djelatnosti	25		5,04
a) poljoprivreda, ribarstvo i šumarstvo	17		3,43
c) opskrba električnom energijom, plinom i vodom	8		1,61
2. Sekundarne djelatnosti	40		8,06
a) industrija i rudarstvo	22		4,44
b) građevinarstvo	18		3,63
3. Tercijarne djelatnosti	206		41,53
a) promet i veze	28		5,65
b) trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikla	33		6,65
c) ugostiteljstvo i turizam	73		17,72
f) financijske, poslovne usluge	12		2,42
g) obrazovanje, znanost, kultura i informacije	16		3,23
h) zdravstvena zaštita i socijalna skrb	9		1,81
i) javna uprava i obrana	23		4,64
k) ostale društvene, socijalne i osobne uslužne djelatnosti	12		2,42
4. Na radu u inozemstvu	27		5,44
5. Nerazvrstano	3		0,60
Aktivno stanovništvo koje ne obavlja djelat.	195	15,97	64,78
II Osobe s prihodom od rada	309	25,31	
III Uzdržavano stanovništvo	416	34,07	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Relativno veliki broj kućanstava Općine bavi se poljoprivrednom proizvodnjom. Od ukupnog broja kućanstava – 376 njih čak 94,7% (356) bavi se nekim oblikom poljoprivredne proizvodnje. Međutim ukupni udio poljoprivrednog stanovništva u stanovništvu Općine iznosi svega 3,9% (48 osoba), a kako je vidljivo iz tablice 10. svega 17 osoba kao svoju djelatnost navodi poljoprivredne djelatnosti („aktivno poljoprivredno stanovništvo“), od tog broja samo 8 osoba obavlja zanimanje na svom poljoprivrednom gospodarstvu. Činjenica da se stanovništvo Općine u velikom dijelu oslanja na vlastitu poljoprivrednu proizvodnju reflektira se u izrazito ruralnom krajoliku cjelokupnog obuhvata Općine, a osnova za poljoprivredne aktivnosti djelomično se oslanja na tradiciju, a dijelom na prirodne karakteristike Općine (kvalitetno tlo i klima). Usprkos ruralnom krajoliku naselje Lumbarda nalazi se u fazi višeg stupnja urbanizacije, što proizlazi iz činjenice malog broja stanovništva koje se aktivno bavi poljoprivrednom djelatnošću.

TABLICA 12
POLJOPRIVREDNO STANOVNIŠTVO OPĆINE LUMBARDA PREMA AKTIVNOSTI 1991. GODINE S POSTOTKOM
UDJELA AKTIVNOG POLJOPRIVREDNOG STANOVNIŠTVA U UKUPNOM STANOVNIŠTVU NASELJA

Opć. nova	Općina/naselje	Broj stanovnika	Aktivno stanovništvo svega	Aktivno stanovništvo što obavlja djelatnost svega	Ukupno poljoprivredno stanovništvo svega	Ukupno nepoljoprivredno stanovništvo	Aktivno poljoprivredno stanovništvo	gospodarstvu	Obavlja zanimanje na	Udržavano poljoprivredno stanovništvo		Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu naselja	Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu što obavlja djelatnost	Aktivno poljoprivredno u ukupnom stanovništvu naselja
										Aps.	%			
LUM	LUMBARDA	1102	413	390	26	1076	16	11	2,66	10	2,4	4,1	3,874	
	Ukupno	1102	413	390	26	1076	16	11	2,66	10	2,4	4,1	3,874	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

TABLICA 13
BROJ DOMAĆINSTAVA I DOMAĆINSTVA PREMA POSJEDOVANJU POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA OPĆINE LUMBARDA 1991. GODINE S POSTOTKOM DOMAĆINSTAVA BEZ POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA

Opć. nova	Općina/naselje	Broj stanovnika	Ukupan broj domaćinstava	Prosječni broj članova domaćinstva	Ima gospodarstvo		Nema gospodarstvo	
					Aps.	%	Aps.	%
LUM	LUMBARDA	1102	313	3,5	168	53,7	145	46,3
	Ukupno	1102	313	3,5	168	53,7	145	46,3

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Obrazovna struktura

Prema dostupnim podacima o razini obrazovanosti stanovništva Općine Lumbarda utvrđeno je kako 55,3% stanovništva ima srednje, više i visoko obrazovanje. Ovaj postotak čini pozitivan pomak u odnosu na podatke iz 1991. kada je 45,6% stanovništva bilo u ovim skupinama. (Tablica 14.) Pozitivan trend razine obrazovanosti (školske spreme) stanovništva potrebno je održati, budući da se time značajno utječe na opću konkurentnost Općine, kako u proizvodnom tako i u uslužnom sektoru.

TABLICA 14
STANOVNIŠTVO OPĆINE LUMBARDA STARO 15 I VIŠE GODINA PREMA ŠKOLSKOJ SPREMI 1991. I 2001. GODINE S POSTOTKOM SREDNJE, VIŠE I VISOKO OBRAZOVANIH

God.	Stanovništvo ukupno	Staro 15 i više godina ukupno	Bez školske spreme ukupno	Osno vno obrazovanje	Srednje obrazovanje	Više obrazovanje	Visoko obrazovanje	Nepoznato	Srednje + više + visoko obrazovanje	
									Aps.	%
1991.	1102	876	13	185	444	31	28	4	503	45,6
2001.	1221	974	7	182	573	52	50	9	675	55,3

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

I.1.4.1.3. Struktura stambenog prostora

Struktura stambenog prostora Općine potvrđuje njenu atraktivnost za odmor i rekreaciju. U općini je 1991. registrirano 510 stambenih jedinica. Od navedenog broja ima svega 305 ili 59,8% stalno nastanjenih, a čak 185 ili 36,3% za odmor i rekreaciju, odnosno za povremeno boravljenje. (Tablica: 15). Ovaj podatak ujedno pokazuje da broj stanovnika Općine u određenim vremenskim razdobljima godine naglo raste. Uzimajući u obzir odnos između stalno nastanjenih stambenih jedinica i stambenih jedinica za povremeno boravljenje te stambenih jedinica za odmor i rekreaciju, jasno je da se broj stanovnika Općine tijekom ljetnog razdoblja skoro udvostruči.

TABLICA 15
STANOVNI PREMA KORIŠTENJU I STANDARDU OPĆINE LUMBARDA 1991. GODINE

Opć. nova	Općina/naselje	Broj stanovnika	Površina stanova	Ukupni broj stanova	Nastanjeni	Povremeno nastanjeni	Napušteni	Za odmor i rekreaciju	Za sezonske radove	Isključivo za djelatnost	Broj osoba po stanu	Broj m2 po osobi
			m2	Aps.							st/osob	m2/osob
LUM	LUMBARDA	1102	42479	510	305	102	17	83	1	2	2,16	38,55
	Ukupno	1102	42479	510	305	102	17	83	1	2	2,16	38,55

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

U Općini Lumbarda 2001. godine bilo je ukupno 376 kućanstava i ukupno 750 stanova. 427 stanova namijenjeno je bilo stalnom stanovanju (od čega 367 nastanjenih, 55 privremeno nastanjenih i 5 napuštenih), stanova za odmor bilo je 142, dok je stanova u kojima se obavljala djelatnost bilo 181. Ukupna kvadratura nastanjenih stanova iznosila je 29529 m², u 1227 soba.

Broj stanova (sve vrste) na 1000 stanovnika iznosio je 614,25. Broj nastanjenih stanova na 1000 stanovnika iznosio je 300,57. Broj kućanstava na 1000 nastanjenih stanova iznosio je 1024,52. Prosječan broj soba u nastanjenim stanovima na 1000 stanovnika iznosio je 1004,9.

Prosječan broj stanovnika prema broju stanova iznosio je kako slijedi:

- sve vrste stanova: 1,68 stanovnika/stan
- nastanjeni stanovi: 3,32 stanovnika/stan

U Općini je 2001. godine bilo 0,61 stan/stanovnik (sve vrste stanova), te 0,3 stan/stanovnik (nastanjeni stanovi). Prosječna stambena površina (površina nastanjenih stanova po broju stanovnika) iznosila je 24,18 m², dok je gustoća izgrađenih stanova na području Općine (broj stanova po ha) iznosila 0,7 stan/ha za sve vrste stanova i 0,34 za nastanjene stanove .

U odnosu na 1991. došlo je do značajnog rasta ukupnog broja stanova s 510 na 750 (razlika 240 stanova).

I.I.4.2. Ocjena gospodarskog stanja

Sadašnja gospodarska struktura Općine Lumbarda obzirom na raspoložive prostorne, kadrovske i ostale izvore ne može se ocijeniti kao zadovoljavajuća. Gospodarski subjekti, koji privređuju na području Općine, u odnosu izgrađenih prema optimalnim kapacitetima, raspoložive strukture radne snage u odnosu na stvarno zaposlenu i sukladno tome s ostvarenim fizičkim i financijskim pokazateljima u odnosu na očekivane ne zadovoljava ni minimalne kriterije i ne predstavlja realni temelj ubrzanog gospodarskog i sveukupnog razvoja Općine.

Turizam i ugostiteljstvo je temeljna i vodeća gospodarska grana i kao takva najznačajniji nositelj razvoja. Pored turizma, iako još uvijek s malim brojem zaposlenih, je djelatnost poljoprivrede. Neadekvatno organizirana, rascjepkana, s usitnjenim posjedima i tržišno neprilagođena.

U zadnje vrijeme, zahvaljujući mjerama poticanja privatne inicijative, značajnije se razvija djelatnost obrtništva i pružanja osobnih usluga od strane fizičkih osoba.

Dakle, najznačajnije je razvijen sektor tercijarnih djelatnosti s najvećim udjelom ugostiteljstva i turizma, prometa i veza, te raznih uslužnih djelatnosti, koji zajedno, u ukupnom broju zaposlenih, sudjeluje sa 41,53 %.

Turističko-ugostiteljska djelatnost do 1991. godine bila je temeljni nosilac razvoja mjesta. Sezonom u trajanju 120-140 dana osiguravala je relativno visoku stopu zaposlenosti lokalnog stanovništva, a dijelom je osiguravala i uvjete za razvoj određenih djelatnosti, infrastrukturnih i komunalnih sadržaja u samom mjestu.

Od 1991. godine, kao posljedica direktnih i indirektnih događaja prouzročenih nametnutim ratom na prostoru Republike Hrvatske korištenje kapaciteta od 1991. - 1993. godine bilo je dijelom nekomercijalno radi smještaja prognanika i izbjeglica. Kao posljedica navedenih događanja od 1994. godine kapaciteti se u prosjeku koriste tek od 65-80 dana.

Rečeno je utjecalo na devastaciju turističkih kapaciteta. Ne treba niti spominjati ulaganje u nove sadržaje po nepovoljnim uvjetima kreditiranja, kojega nije bilo. Pored toga i poradi toga, nakupili su se gubici u poslovanju i teškoće u smislu nelikvidnosti i izvršavanja dospjelih obveza iz raspoloživih sredstava. Slična situacija pratila je i ostale privatne ugostiteljske subjekte i velik broj privatnih iznajmljivača soba i apartmana, koji još uvijek s postojećom razinom korištenja ne osiguravaju normalno poslovanje i potrebna financijska ulaganja sukladno zahtjevima tržišta i potrošača. Tablica 16.

TABLICA 16
RASPOLOŽIVI TURISTIČKI KAPACITETI SA STANJEM 31. 12. 1998.

Smještajni objekti	Broj jedinica	Broj kreveta
Hotel "Lumbarda"	45	90
Apartmansko naselje "Mala Glavica"	70	250
Hotel "Borik-Lovor"	85	170
Ukupno:	200	510

Hotel “Lumbarda” kapaciteta 45 smještajnih jedinica, odnosno 90 kreveta zbog svoje zastarjelosti (izgrađen prije 30 godina i nije značajnije renoviran) i nemogućnosti dobivanja kategorije, trenutno se ne može komercijalno koristiti. Hotel zahtijeva značajnija ulaganja u njegovu unutrašnjost, a da bi se ponovno mogao pojaviti na tržištu te intenzivnijim korištenjem kapaciteta uz povoljnije cijene osigurati pozitivno poslovanje.

Pored navedenih kapaciteta kao značajna ponuda trenutno je na raspolaganju i oko 1.200 kategoriziranih kreveta u privatnim sobama i apartmanima.

TABLICA 17
OSTVARENI TURISTIČKI PROMET PO KAPACITETIMA I GODINAMA

Godina	Hoteli - apart. naselje	Privatni smještaj	Ukupno:
1986.	52.141	31.128	83.269
1987.	69.186	41.423	110.609
1989.	54.778	34.723	89.501
1997.	35.335	19.622	54.957
1998.	29.332	23.602	52.934

Iz navedenog pregleda vidljivo je da je najveći turistički promet ostvaren u 1987. godini, dok je turistički promet u 1997. godini u odnosu na najbolja ostvarenja u 1987. godini u hotelskom smještaju i privatnom smještaju dosegao oko 50 % noćenja. Navedeno korištenje kapaciteta, uvjetovano situacijom, ali i kvalitetom kapaciteta te nedostatkom pratećih sadržaja, utječe i na stopu zaposlenosti u djelatnosti turizma i ugostiteljstva. U ovom trenutku u ovoj djelatnosti na području Općine Lumbarda zaposleno je 75 djelatnika uz napomenu da oko 30 zaposlenih nije u statusu sigurnog zaposlenja, a i određeni broj ugostiteljskih obrtnika još uvijek ne može osigurati sigurnu godišnju egzistenciju i financijska ulaganja na temelju sezonskog rade od otprilike dva mjeseca.

Pored navedenih kapaciteta, u sektoru pružanja ugostiteljskih usluga postoji veći broj objekata uglavnom u vlasništvu fizičkih osoba, a čije korištenje je neposredno vezano uz popunjenost hotelskih i sličnih smještajnih kapaciteta.

U turističkoj sezoni na raspolaganju je gostima ukupno 17 ugostiteljskih objekata različitih sadržaja s ukupnim kapacitetom od oko 980 sjedećih mjesta. Raspoloživi smještajni kapaciteti i njihova stopa korištenja u ovom trenutku ne mogu osigurati stabilno poslovanje, a da ne govorimo o proširivanju djelatnosti i eventualnom uključivanju novih subjekata i sadržaja.

Poljoprivredna djelatnost, kao jedna od značajnijih gospodarskih grana na otocima komplementarno je najuže vezana uz turističko-ugostiteljsku djelatnost. U dosadašnjem razvoju nije dala očekivane rezultate u smislu korištenja raspoloživih poljoprivrednih resursa.

U ovoj djelatnosti u Općini je organizirana Poljoprivredna zadruga “Grk” kao udruga zainteresiranih zadrugara, međutim, još uvijek najvećim dijelom poradi nedovoljne profesionalnosti u radu nije niti izdaleka osigurala očekivanu zaštitu interesa i stimulaciju individualnih poljoprivrednih proizvođača. U poljoprivrednoj djelatnosti najveći značaj pridaje se vinogradarstvu, obnovi i sađenju novih maslinika, individualnoj proizvodnja agruma. Povrtlarska proizvodnja uglavnom je za osobne

potrebe. Putem zadruge u posljednje se vrijeme vrši djelomičan otkup grožđa, a njegova prerada se vrši u kooperaciji s poljoprivrednim zadrugama koje raspolažu kadrovima i opremom, međutim ovo sigurno ne donosi očekivane novčane efekte. Javljaју se problemi u naplati otkupljenih sirovina, pa ovakav način organizacije i rada ne nudi perspektivu i razvoj.

Na poljodjelskim površinama trenutno se prema nekim procjenama i pokazateljima održava oko 18.000 stabala maslina. Oko 6.000 stabala na lošiji. Maslinike katastar u Lumbardi i Korčuli iskazuje u okviru "voćnjaka". U posljednje vrijeme krče se i neke površine pod borovom šumom i zasađuju maslinovim sadnicama. Isto se zbiva na dijelu površina zapuštenih vinograda, tako da se u budućnosti očekuje perspektivniji razvoj ove poljoprivredne kulture obzirom na njezin značaj i klimatske pogodnosti kraja.

S druge strane, prema određenim procjenama pod vinovom lozom trenutno je oko 39 ha, ili tek nešto više od polovice poljoprivrednih površina koje su se koristile za razvoj vinogradarstva. Na obrađenim površinama zasađeno je oko 300.000 čokota vinove loze, a smanjenje površina namijenjenih za razvoj vinove loze najvećim dijelom je posljedica dužeg monokulturnog razvitka podređenog razvoju turizma na račun poljoprivredne proizvodnje i nestimulativnih mjera u proizvodnji grožđa i vina. Navedena neusklađenost u posljednje vrijeme postepeno se ispravlja laganim povećavanjem interesa za sadnju vinove loze za što postoje još uvijek značajni zemljišni resursi. Ovaj proces treba dodatno stimulirati, razvijati i unapređivati zajedno s razvojem turističke i ugostiteljske djelatnosti, koja bi gotovo u cijelosti trebala prihvatiti sve proizvedene proizvode.

Od ostalih poljodjelskih kultura, zahvaljujući povoljnim klimatskim prilikama, u posljednje vrijeme potican je uzgoj agruma i nekih povrtlarskih kultura, kojima pogoduje podneblje kraja, ali zbog skupe vode i nemogućnosti navodnjavanja još uvijek se proizvodnja zadržava u okvirima osobnih potreba.

Uz poljodjelsku djelatnost organizirano je i ribarstvo, ali uglavnom u obliku individualnog sportskog ribolova s dozvolom za mali i sportski ribolov. Samo je manji broj profesionalnih ribara.

Pored navedenog, na području Općine u posljednje vrijeme raste broj otvorenih obrtničkih radnji za obavljanje raznih obrtničkih i osobnih usluga. Od obrtničkih usluga najznačajnije su vađenje i obrada kamena, građevinski obrt, stolarska i brodograđevna djelatnost, prijevozničke usluge, automehaničarski i brodski servisi, mesarski obrt i sl. (ukupno 19 obrtnika).

Temeljem iznesenog može se zaključiti da je trenutna gospodarska struktura te cjelokupna gospodarska situacija nepovoljna i ne osigurava perspektivni razvoj. Navedeno ukazuje na potrebu ozbiljnog pristupa problemu gospodarskog razvoja, na potrebu iznalaženja mjera za poboljšanje gospodarske strukture, povećanje broja zaposlenih i time stvaranje uvjeta za ubrzani gospodarski i sveukupni razvoj i napredak Općine Lumbarda.

I.I.4.3. Temeljne svojstvenosti naselja i sustava naselja

I.I.4.3.1. Opća strukturna obilježja

U Općini Lumbarda postoji samo jedno (statističko) naselje, naselje Lumbarda, stoga u Općini nema sustava naselja. U okviru toga naselja postoji nekoliko zaselaka, koji su tijekom vremena povremeno bili samostalna naselja, a danas su dijelovi naselja Lumbarda. To su Javić, Kosovo, Vela Glavica, Mala Glavica, Vela Postrana, Mala Postrana, Sutivan, i Žabnjak⁶. Od 1948. godine iskazuje se bez iznimke jedino naselje Lumbarda kao naselje - područje

Lumbarda se očituje kao rastresito naselje kojeg obrazuje nekoliko ne baš gusto građenih jezgri - zaselaka, odreda priklonjenih polju smještenom u sredini. Uzmorski pojas lijepih uvala, u prošlosti su zaposjedali ljetnikovci negdašnjih gospodara većih zemljoposjeda, a danas noviji stambeni objekti sumnjivih oblikovnih kvaliteta. Ovaj svojstven dualizam ovladavanja prostorom, obilježio je sustav prostornog uređenja izgrađenih zona sve do danas. Inače, smještaj i oblikovanje naselja u znatnoj mjeri poštuje konfiguraciju reljefa. Najveća naselska formacija, na zaobljenome brežuljku Velike Glavice, stere se slobodnijim razmještajem raznolikijih stambenih skupina prema znatno razvedenijem urbanističkom ustroju.

Svaki zaselak, razumljivo, ima zasebnu unutrašnju matricu građenja, koja nije unaprijed zadana nekim planskim geometrijama svojstvenim koloniziranim područjima, nego se povodi za potrebama malih seoskih gospodarstava na razini poluzadružnoga života.

Posebno je k tome zanimljivo kako pojedinačno ta čelijski složena naselja koriste i prate raspored poljskih putova, koji im zapravo određuje smještaj te uvjetovahu nastanak i rast. Budući da su oni kao pristupne veze poljoprivrednim predijelima, naime, omrežili područje asimetričnim potezima ipak vezanima na središnju aksijalnu komunikaciju u smjeru zapad-istok, zaselci su položeni na njihovim prirodnim završecima. U tom smislu osnovno bi, kao početno načelo stvaranja plana prostornog uređenja, bilo uzeti što slojevitiju valorizaciju rezultata stoljetnog gospodarskog posredovanja: skladnu ravnotežu između prirodnog ozemlja i vrsnoća skromnog ljudskog stvaralaštva, jer se na tome zasniva i elementarna ljepota područja.

I.I.4.3.2. Demografski razvoj i predviđeno kretanje stanovništva

Već smo prethodno naveli, da naselje (i Općina) Lumbarda 2011. ima 1213 stanovnika. Povijesno, u periodu između 1931. i 1948. godine pad broja stanovnika iznosio je 4,7%. U periodu između 1948. godine i 1953. godine, dakle u samo 5 godina naselje iskazuje rast broja stanovnika od 4,2% i brojčano se vraća skoro na vrijednosti iz 1931. godine. Naselje potom ponovno iskazuje pad od 7,5%, pa 1961. godine broji 1142 stanovnika. I u narednom periodu, od dva popisna razdoblja, iskazuje se pad, pa 1981. godine broji svega 1040 stanovnika. Tek u popisnom razdoblju između 1981. godine i 1991. godine iskazan je ponovno rast od 6,0%, pa Lumbarda prema popisu 1991. godine broji 1102 stanovnika. (Tablica 4 i 19 i Grafikon 2). Taj trenda nastavlja se i u razdoblju 91/01 kada

⁶ KORENČIĆ M.: op.cit., (1979).

imamo najveći rast od ukupno 119 stanovnika, odnosno 10,8%. Međutim, posljednje popisno razdoblje pokazuje lagani pad od 8 stanovnika, odnosno 0,7%.

O budućem kretanju stanovništva Općine Lumbarda može se kazati slijedeće. Postoje kratkoročne, srednjoročne i dugoročne prognoze kretanja stanovništva. U tome se predviđanju polazi od stanovitih pretpostavki koje se temelje na prethodnim stopama rasta, ali i na nekim novim činiocima koji se naziru u ponašanju brojnosti stanovništva. Te su pretpostavke uglavnom ove:

- da će budućnost biti slična prošlosti,
- da neće biti značajnijih vanjskih migracija,
- da će biti značajnijih vanjskih migracija,
- da će budućnost biti različita od prošlosti itd.

U skladu s rečenim pretpostavljaju se polazna načela i izračunavaju se prognoze: pesimističke, (smanjivanje stope rasta), srednje (postojanost stope rasta) i optimističke (povećanje stope rasta). Tako se dobivaju niske, umjerene i visoke varijante. Prognoze za pet godina smatraju se kratkoročne, za pet do deset godina srednjoročne a za više od deset godina dugoročne prognoze stanovništva. U načelu pretpostavke demografskog rasta vrlo su upitne, budući je rast populacije zavisao od mnogih teško predvidivih čimbenika. Stoga je možda najjednostavniji i najracionalniji parametar za pretpostavku budućeg demografskog rasta neke sredine vrijednost indeksa prethodnog popisnog razdoblja, a on je za Općinu Lumbarda u periodu 91/81 pozitivan i iznosi 1,06. Prema tome pošlo se od pretpostavke:

1. da će budućnost biti slična prošlosti,
2. da neće biti značajnijih vanjskih migracija (one bi mogle biti samo pozitivne, Tablica 5).

Na temelju navedenih polazišta može se pretpostaviti predviđanje kretanja stanovništva u funkciji izrade ovoga Plana, pa se prognozira da će Općina Lumbarda imati približno 1312 stanovnika 2021. godine, na kraju planskog razdoblja ovoga Plana.

TABLICA 19
DEMOGRAFSKI RAZVOJ OPĆINE I NASELJA LUMBARDA U RAZDOBLJU 1931 - 2011. GODINE

Općina/naselje	Popisne godine								
	1931	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2001	2011
LUMBARDA	1243	1185	1235	1142	1068	1040	1102	1221	1213
Ukupno	1243	1185	1235	1142	1068	1040	1102	1221	1213

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

1.1.4.3.2. Razina urbanizacije naselja

Iz rečenog može se zaključiti da je prostor Lumbarde izložen snažnom procesu sekundarne urbanizacije. Navedeni proces mijenja običaje i obilježja tradicijske sredine, mijenja tradicijske strukture i stambene i gospodarske, a sve u koristi gradskih obilježja života i gradskog izgleda naselja. Ovaj proces pod utjecajem grada Korčule, kao i pod utjecajem suvremenih gospodarskih kretanja, osobito usmjerenih turističkom privređivanju, prostor naselja Lumbarde bitno mijenja i usmjerava prema urbanom

načinu života. Ostaci tradicijskog, ruralnog mogu se naći tek na određenim, razmjerno više izoliranim ili izdvojenim točkama prostora Općine.

Ovo je subjektivna procjena procesa što se odvija u prostoru Općine do koje se došlo prostim promatranjem. Objektivna procjena mnogo je složenija. Problem diferenciranja naselja - gradskih i onih ostalih još uvijek je prisutan ne samo kod nas već i u svijetu, a osobito je naglašen kod manjih naselja. Posljedica je to jedva zamjetnih, postepenih promjena u korist smanjivanja razlika u načinu života između sela i grada, smanjivanju razlika u funkcionalnim, fizionomsko-morfološkim i drugim obilježjima, intenzivnijeg socijalnog prestrukturiranja poljodjelskog stanovništva itd.

Danas se za izdvajanje gradskih naselja primjenjuju pored jednostavnih modela (primjena jedne do dvije varijable) i složeniji statistički modeli. U našoj su zemlji, osim statističke službe i drugi autori sudjelovali su u definiranju gradskih naselja i predlaganju kriterija za njihovo izdvajanje.⁷

Obzirom da u Općini Lumbarda postoji samo jedno naselje za određivanje razine urbanizacije naselja nisu se koristile složene metode određivanja, već je primijenjen model diferenciranja razine urbanizacije na viši stupanj i niži stupanj razine urbanizacije naselja koji ima tri varijable. Tablica 20.

TABLICA 20

KRITERIJI DIFERENCIRANJA RAZINE URBANIZACIJE NASELJA

Stupanj urbanizacije	% poljoprivrednog stanovništva	% domaćinstava bez poljoprivrednog gospodarstva	% radnika od aktivnog stanovništva naselja
gradska obilježja	-	-	-
Viši stupanj (jače urbanizirana naselja) VSU	15 i manje	20 i više	70 i više
Niži stupanj (slabije urbanizirana naselja) NSU	30 i manje	10 i više	50 i više
seoska obilježja	-	-	-

Izvor: Vresk M., i Radica T., (1983), op.cit.

Izabrane varijable ukazuju na socio-ekonomska obilježja stanovništva, a posredno upućuju i na druga obilježja. Pretpostavlja se da u naseljima prevladava

⁷ M. Macura je među prvima pokušao odrediti kriterije po kojima bi razlikovao gradska od seoskih naselja. On smatra da se naselja bitno razlikuju po veličini i sastavu stanovništva, pa je kao temelj za lučenje gradskih naselja izabrao kombinaciju dva kriterija:

- veličinu naselja i
- gospodarski sustav naselja

Korištenjem ove metode, a uzimajući u obzir da u Lumbardi ima svega 26 registriranih stanovnika (2,36%) koji se bave poljoprivredom prema popisu stanovnika 1991. godine (Tablica: 12), naselje Lumbarda spada u mješovita naselja.

Radica T.: "Prostorni plan SR Hrvatske do 2000". Osnovna studija 8 - stanovništvo i naselja, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1974.

Grupa autora "KOMPLEKSNO SAGLEDAVANJE PROCESA URBANIZACIJE REPUBLIKE HRVATSKE" studija za "Strategiju prostornog uređenja RH, UIH, Zagreb, 1995.

nepoljoprivredno stanovništvo, gdje većina aktivnog stanovništva radi izvan poljoprivrede (izvan svog gospodarstva).

Primjenjujući opisane kriterije u prostoru Općine oni nam pokazuju da je naselje Lumbarda u fazi višeg stupnja urbanizacije. Tablica 21.

Ova spoznaja utjecala je na određenje cilja i koncepcije rješenja koje se poglavito usmjerilo na zaštitu tradicijskih i tipičnih povijesno-kulturnih prostora unutar građevinskih područja naselja i na zaštitu tradicijskog kultiviranog krajolika, te dijelova još izvorne prirode, koje u Općini još ima kako u zaleđu naselja Lumbarda tako i na samom Ražnjiću, a sve poradi nastojanja da se sačuvaju dijelovi tradicijskog prostora, koji nestaju, osobito oni ruralni, koji gube svoj svojstven vizualni identitet, a oblikuje se jedan novi izgled naselja i krajolika.

TABLICA 21
RAZINA URBANIZACIJE NASELJA (OPĆINE) LUMBARDA 1991.

Općina nova	Općina/naselje	Broj stanovnika	Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu naselja	Ukupno poljoprivrednog gospodarstva	Radnici od aktivnog stanovništva naselja	Domaćinstva bez poljoprivrednog gospodarstva	Od radnika rade u mjestu stanovanja	PP SRH 81.				Po Macuri
								po 1. kriteriju	po 2. kriteriju	po 3. kriteriju	Zbirni kriterij diferencijacije viši (VŠU) i niži (NSU) stupanj urb.	
LUM	LUMBARDA	1102	3,90	46,30	92,31	38,60	3	3	3	9	VŠU	m
	Ukupno	1102	3,90	46,30	92,31	38,60						

1.1.4.3.3. Funkcionalna klasifikacija

Za samu Općinu Lumbarda pitanje funkcionalne klasifikacije naselja teoretsko je pitanje, budući u Općini ima samo jedno naselje. Osim toga, nisu niti bili pristupačni podaci potrebni za kvantitativnu analizu središnje važnosti naselja u smislu središnje važnosti naselja kako ju je definirao W.Christaller, što bi omogućilo smještanje naselja u kontekst šireg prostora. Funkcionalna klasifikacija stoga je izvršena u skladu s nodalnim principom. Princip se temelji na ocjeni stupnja koncentracije tercijarnih funkcija u naselju bez obzira na veličinu njegove gravitacije i temeljem te ocjene određuje se njegova nodalna važnost. U smislu nodalne klasifikacije naselja možemo podijeliti na:

1. središnja naselja;
2. naselje s osnovnim središnjim funkcijama;
3. naselja s nepotpunim brojem središnjih funkcija i
4. naselja bez središnjih funkcija.

Ne ulazeći u daljnje strukturiranje pojma središnjih naselja, temeljem funkcija koje postoje u naselju proizlazi, da je naselje Lumbarda naselje s nepotpunim brojem središnjih funkcija (Tablice 22). U naselju nema pet osnovnih funkcija koje su nužne da bi neko naselje moglo ući u skup središnjih naselja: nema zdravstvene zaštite osnovne razine, odnosno ambulante opće prakse. Međutim, u Državnom kontekstu, sukladno

Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, u hijerarhijskom sustavu središnjih naselja od sedam razina naselje Lumbarda svrstano je u sedmu razinu “malih lokalnih središta (općinsko središte i inicijalno središte razvoja)”, a u kontekstu Županije temeljem “Osnova ...”⁸ naselje Lumbarda se svrstava u kategoriju “lokalnih središta (LS)”. Proizlazi da bi naselje Lumbarda trebalo imati svih pet temeljnih funkcija naselja središnje važnosti najniže razine, dakle i ambulantu. Tim više što danas postojeće funkcije u naselju navedene proklamirane razine važnosti naselja potpuno opravdavaju.

U smislu dodatnog opremanja naselja, uz potrebnu ambulantu opće prakse, predlaže se proširenje palete usluga u sektoru kulture, te sporta i rekreacije, budući je naselje tim sadržajima nedovoljno opremljeno (Tablica 22), a imajući na umu želje i potencijale turističkog razvoja mjesta.

TABLICA 22
OPREMLJENOST NASELJA LUMBARDA USLUŽNIM DJELATNOSTIMA

Redni broj funkcije	Sadržaj/naselje	LUMBARDA	Javić	Kosovo	Mala Glavica	Mala Postrana	Sutivan	Vela Glavica	Vela Postrana	Zabrnjak						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	Centralna osnovna škola															
2	Područna osnovna škola	I								I						
3	Srednja škola															
4	Viša škola															
5	Visoka škola															
6	Fakultet															
7	Specijalne škole (glazbena, stranih jezika, auto škola i sl.)															
8	Narodno sveučilište ili sl.															
9	Ambulanta															
10	Ambulanta + spec. ambulante															
11	Dom zdravlja															
12	Privatna stomatološka ordinacija															
13	Apoteka															
14	Bolnica općeg tipa															
15	Specijalistička bolnica, lječilište ili sanatorij															
16	Veterinarska stanica (ambulanta)															
17	Vrtić i jaslice															
18	Vrtić	I								I						
19	Đački dom															
20	Dom umirovljenika															
21	Dom za invalide															
22	Ustanova socijalne zaštite															
23	Biblioteka															
24	Čitaonica															
25	Kazalište (kao posebna ustanova)															

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA | PRIJEDLOG ZA
PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Redni broj funkcije	Sadržaj/naselje	LUMBARDA	Jarug	Kosovo	Mala Glavica	Mala Postrana	Sutivan	Vela Glavica	Vela Postrana	Žabnjak						
26	Kino (kao posebna ustanova)	I			I											
27	Muzej															
28	Izdavačka djelatnost (izdavačko poduzeće)															
29	Novinska izdavačka kuća (lokalne novine)															
30	Lokalna radiostanica															
31	Hotel (kao mjesni, gradski hotel)	4			2				2							
32	Sjedište županije															
33	Sjedište Općine	I			I											
34	Najniži organ uprave (može izdati neki službeni dokument)															
35	Općinski sud															
36	Okružni sud															
37	Organ financ. kontrole i prometa (ZAP, fin. policija i sl.)															
38	Policajska stanica															
39	Osnovna (zadnja) pošta	I			I											
40	Telefonska centrala (krajnja)	I			I											
41	Čvorna telefonska centrala															
42	Vatrogasna stanica															
43	Poljoprivredna stanica															
44	Banka															
45	Ispostava osiguravajućeg poduzeća															
46	Sjedište trgovačkog poduzeća - trgovina na veliko	I			I											
47	Prodavaonica mješovite robe - "samoposluga"	4			3				I							
48	Prodavaonica voća, povrća (voćarna)	I			I											
49	Prodavaonica stočarskih proizvoda (mesnica)	I			I											
50	Prodavaonica (veća) općeg tipa - robna kuća															
51	Prodavaonica kozmetičkih proizvoda - parfumerija	I			I											
52	Prodavaonica namještaja															
53	Prodavaonica kućanskih aparata	I			I											
54	Prodavaonica tekstilnih proizvoda i konfekcije	I			I											
55	Prodavaonica obuća	I			I											
56	Prodav. elektro., željezne robe, alata i pribora i sl.	I			I											
57	Prodav. boje i lakova, te kemijskih proizvoda	I			I											
58	Prodavaonica satova i nakita															
59	Prodav. poljop. reprometerijala i poljop. apoteka	I			I											
60	Prodavaonica poljoprivrednih strojeva															
61	Knjižara i papirnica															
62	Intelektualne usluge (registrirane)	I														
63	Turistička agencija															
64	Frizersko-brijačke usluge	I			I											
65	Usluge urara (popravlak satova)															
66	Usluge zlatara (popravlak zlatnog nakita i sl.)															
67	Usluge fotografa	I														

Redni broj funkcije	Sadržaj/naselje	LUMBARDA	Lavić	Kosovo	Mala Glavica	Mala Postrana	Sutivan	Vela Glavica	Vela Postrana	Žabnjak					
68	Mehaničarske usluge (automehaničar, bravar, i sl)	2	2												
69	Usluge popravka kućanskih el. aparata (servis)														
70	Usluge popravka poljoprivrednih strojeva (servis)														
71	Otkupna stanica poljoprivrednih proizvoda	I			I										
72	Mjesni sajam, stalna tržnica (barem dio godine)	I			I										
73	Župni ured	I			I										

Izvor: Službe Općine Lumbarda

I.1.4.4. Temeljna organizacija prostora i namjena površina

I.1.4.4.1. Temeljna postojeća organizacija prostora

Do naselja Lumbarda dopijeva se županijskom cestom broj 6225, koja vodi od naselja Korčula i državne ceste D 118. To je ujedno i jedina značajna prometnica ove razine u Općini i ona bitno utječe na organizaciju izgradnje, koja se uglavnom odvija duž nje. Nadalje, izgrađene površine naselja smjestile su se duž sjeveroistočne obale Općine, koja je položitija, pristupačnija, razvedenija i reljefno blaža od južne. Premda se naselje Lumbarda izvorno sastoji od devet zaselaka, danas je ono cjelovito izgrađena relativno kompaktna površina. Središnji dio ove male "aglomeracije" je jezgra Lumbarde čije je širenje obuhvatilo sve ostale zaselke. Centar naselja smjestio se u zaštićenoj, sjeverno orijentiranoj prirodnoj uvali. Duž obalne linije od Vele Glavice preko Koludrta do Krmače i duž ceste Lumbarda - Korčula izgrađena je današnja Lumbarda. Oko županijske prometnice u pravcu Korčule smješteni su uz stambene površine i svi ostali društveni, gospodarski i slični sadržaji.

Uz izgrađene, značajne su i poljoprivredne površine, koje su koncentrirane u Lumbarajskom polju, Donjem Blatu, a ekstenzivnije i u Gornjem Blatu, koje je značajno po još dijelom sačuvanom tradicijskom korištenju poljoprivrednog prostora, što se očituje u slikovitim suhozidovima što su prošarali prostor Gornjeg Blata.

I.1.4.4.2. Temeljna postojeća namjena površina

Šumske i poljodjelske površine

Veliku većinu prostora Općine zauzimaju površine makije, gariga i šikara. Dio zauzimaju kamenjari i strme litice južne pučinske obale Općine. Manje površine zauzimaju gospodarske šume, uglavnom smještene na poluotoku Ražnjić, i južnoj pučinskoj obali, više kao šumska zemljišta a manje kao šume. Tamo gdje su razvijene visoke šume (poluotok Ražnjić) to su više u estetskom nego u gospodarskom smislu vrijedne šume alepskog bora.

Slijede poljoprivredne površine, koje se pretežito nalaze u području opterećenom gradnjom. Najznačajnije su

- Lumbarajsko polje, vinorodni kraj poznat po proizvodnji grožđa od kojega se proizvodi poznato vino “Grk”,
- Donje Blato vrijedna poljoprivredna površina - udolina uz cestu Lumbarda - Korčula, čija se kota nalazi na približno 1,30 iznad morske površine i koja je tijekom zime često dijelom poplavljena. U Donjem Blatu uzgajaju se povrtlarske kulture za potrošnju izvan Općine, prvenstveno u Korčuli.
- Treća manje važna poljodjelska površina je Gornje Blato. Danas ekstenzivno gospodarena površina pretežito se koristi za uzgoj vinove loze i maslina. To su slikovite površine, zahvaljujući brojnim suhozidovima. U krajobrazu se naziru kao svjetlozelene površine utopljene u suri sivi kameni krajobraz. Tipične su za sliku kraja.

Pretežito stambene površine naselja

U ovu kategoriju namjene prostora ulaze izgrađene površine naselja i svih izdvojenih dijelova naselja - zaselaka - kojih u ovom u biti izvorno poljoprivrednom kraju ima nekoliko. Kao što je to već navedeno, naselja se danas razvijaju duž obalne linije u procesu napuštanja tradicijskih ruralnih struktura zaselaka u pozadini. Zahvaljujući to razvedenosti obale i klimi koncentracija nastambi je na sjeveroistočnoj obali, a južna pučinska obala izložena jugu i praktično nerazvedena potpuno je nenastanjena. U okviru ovih pretežito stambenih površina naselja nalaze se i pojedinačni manji gospodarski sadržaji, kao i značajni turistički, trgovački i uslužni sadržaji.

Površine namijenjene gospodarskim djelatnostima

Danas u Općini nema planski riješenih površina namijenjenih gospodarstvu koje bi se sustavno i planski izgrađivale. Ove su površine danas smještene kao pojedinačne parcele u prostoru Općine. Značajnija gospodarska površina, koja je kao takva uočljiva više po neuređenosti nego po smještaju i dobroj organizaciji gospodarskih subjekata smještena je u zoni Krmače, u okviru koje je i inače važećim Prostornim planom predviđena gospodarska zona.

Površine namijenjene turizmu

Svi turistički sadržaji smješteni su u okviru površina namijenjenih pretežito stambenoj namjeni, odnosno u okviru građevinskih površina naselja. Smještene su u samom središtu naselja Lumbarda na Maloj Glavici u vidu par manjih površina izgrađenih turističkim građevinama hotelskog i apartmanskog tipa. Neke od njih se ističu svojim neprimjerenim voluminoznim gradnjama

Ostale površine

Izvan navedenih kategorija, gotovo da nema drugih namjena. Mogu se još navesti površina za vađenje kamena i površina neuređenog deponija u zapadnom pustom dijelu Općine pored poljskog puta za Žrnovo.

Dakle, prostor Općine Lumbarda strukturiran je od:

- izgrađenih površina: pretežito
- stambene izgradnje,

- gospodarske namjene,
- turističke namjene,
- neizgrađenih površina:
 - poljoprivrednih površina
 - a. Lumbarajsko polje,
 - b. Donje Blato
 - c. Gornje Blato,
 - d. manja kraška polja. Polje, Glogovac, Mindel, vinogradi V.i M. Postrane
 - šumskih površina
 - a. šume na poluotoku Ražnjić,
 - b. šume na Koludertu,
 - ostalih poljoprivrednih i zelenih površina makije i gariga te kamenjara,
 - komunalnih i ostalih površina (vađenje kamena, deponij).

I.1.4.5. Ocjena stanja prirodnih vrijednosti i krajobraznih svojstvenosti kraja

I.1.4.5.1. Prirodne odrednice

Područje Općine Lumbarda pruža se na najistočnijem dijelu otoka Korčule. Reljefno, teren se postepeno uzdiže od položenije sjeverne naseljene obale prema središnjem dijelu kopna Općine u pravcu juga i jugozapada.

Blago uzdizanje terena od sjeveroistočne obale, morfološka razigranost brežuljaka u središnjem i južnom dijelu Općine te mjestimično nagla spuštanje prema moru, reljefna su osobitost. Istočnije, prema uskoj prevlaci i poluotoku Ražnjić teren je blaži i ravniji.

Južna obala je strma i nepristupačna na potezu od Rta Makarac prema uvali Uška. Blaža i pitomija na potezu uvale Pržina, Ražnjić, Bilin Žal. U nastavku, sjeveroistočna obala je niska, položenija i pristupačnija, pa se na tom dijelu i razvilo naselje Lumbarda.

Na najistočnijem dijelu općine ističe se poluotok Ražnjić s Malim Ražnjićem kojeg uska prevlaka spaja s ostalim dijelovima kopna. Sjeverno od uske prevlake pruža se blago razvedena obala i plaža Bilin Žal, a južno prema pućini dublja i razvedenija uvala Pržina.

Osobitost ovih pješčanih plaža upotpunjuju vinogradi koji se uzgajaju i tik do plaža. Pješčani putovi kroz vinograde vode od jedne do druge plaže. I Bilin Žal i uvala Pržina su tradicionalna i poznata kupališta Lumbarde, koja je uz brojne spomenike kulture iz najranijeg povijesnog razdoblja poznate i kao pješčane plaže.

Geološku građu područja, kao i cijelog otoka Korčule, čine dolomiti, lapori, vapnenci. Vrlo je malo površina gdje se pojavljuju i tercijarne naslage u kojima se javlja vodonepropusni lapor (fliš) kao podina. U ovom dijelu otoka to je dio površine Donjeg blata. Na strmim južnim padinama, na vapnenačkoj podlozi razvijeni su različite forme rendzina i crnica. Na blažim terenima smeđa tla i rendzine. U poljima i kraškim uvalama ispunjenim zemljišnim materijalom razvila su se doboka antropogena tla (unutra suhozidova, u vrtaćama i kraškim uvalama i sl.).

Na ovom području nema stalnih vodenih tokova, pa se stanovništvo u prošlosti snabijevalo vodom uglavnom iz "gustirna", a danas iz vodovoda NPKL. Veća vodena površina u obliku lokve nalazi se na flišnoj podlozi u Donjem Blatu.

Kao i na ostalom području otoka Korčule i ovdje su prisutne kraške pojave kao špilje i pećine, ali koje nisu do danas u cjelosti istražene.

Prirodnu vegetaciju ovog područja čine pretežno mediteranske šume. Šume su zastupljene u obliku makije što je degradacijski stadij crnikovih šuma (Orno - Quercetum ilicis), zatim se javlja garig i u manjim kompleksima sastojina alepskog bora (Pinetum halepensis) na poluotoku Ražnjić i Kaludrt, kao i na manjim površinama unutar makije. Vrlo su rijetko zastupljene visoke crnikove šume. Manje površine čine i kamenjarski pašnjaci i neplodna krševita tla. Posebno je uz more zanimljiva vegetacija litorala - grebenjače.

Šume su većom površinom u privatnom vlasništvu dok je manji dio u državnom vlasništvu (dva manja odjela na Ražnjiću i isto tako na južnoj pućinskoj obali zapadno od uvale Pržina). Šumama gospodari javno poduzeće Hrvatske šume, šumarija Korčula

Poljoprivredne obradive površine nalaze se pretežito u sjevernom i središnjem dijelu Općine. Najznačajnije je područje vinograda u pojasu između Postrane, Lumbarde i Vele Glavice te plaža Bilog Žala i Pržine, pa prema poluotoku Ražnjić. Važni su i vinogradi u zapadnom dijelu Općine u Donjem Blatu, te manje površine u središnjem dijelu otoka Gornjem Blatu.

Veći dio ovih polja u Gornjem Blatu je napušten i u njima se pojavljuju elementi autohtone zajednice šume hrasta crnike Uz okućnice nalaze se manje površine vrtova za uzgoj povrća i voća. Od voćaka uzgaja se najviše breskva, smokva, badem, žužula, nešpula, naranča i limun.

1.1.4.5.2. Stanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Prirodne i krajobrazne vrijednosti Općine izrazito su izložene pritisku intenzivne urbanizacije i procesu gospodarske preorijentacije od poljodjelskih prema unosnijim djelatnostima. Navedeni se procesi zbivaju ne samo u granicama Općine nego i znatno šire. Izvorne netaknute prirode u nastanjenim krajevima, osobito u krajevima koji su tako gusto nastanjeni kao što je to Općina Lumbarda, nema mnogo. No ipak, budući su naseobinske strukture koncentrirane uz sjeveroistočnu obalu, a u tom sjeveroistočnom dijelu Općine pretežito su smještene i poljodjelske površine, to je moguće na suprotnom južnom i bolje reći jugozapadnom dijelu prostora Općine još naći dijelove prostora s izvornom prirodom. Analizom prostora Općine možemo ustvrditi da se sačuvane prirodne vrijednosti područja Općine u dijelu prirodnih i krajobraznih vrijednosti mogu razlučiti na:

- izvorne prirodne prostore i krajobraze,
- kultivirane prostore i krajobraze, te
- dijelove vrijednih oblika kulturnog krajobraza⁹

Naravno, oštre granice između ovih gornjih pojava u prostoru nema.

Prirodne osobitosti i vrijednosti ovog područja svojstven su istinski netaknuti prirodni krajobraz djelova litorala južne pučinske obale Općine prekrivene makijom i šumom te pripadajućim svojstvenim flornim elementima. U okviru prirodnih vrijednosti i prirodnog krajobraza zastupljene su i šume, koje na strmijim padinama imaju zaštitnu ulogu.

Slijedi kultivirani krajobraz u čijem se sklopu nalaze i gospodarske šume, osobito alepskog bora na poluotoku Ražnjiću i na Kaludrtu. Šume na mediteranu osim opće korisnih funkcija (zaštite tla od erozije, ekološke, hidrološke funkcije i sl.) imaju i značajnu ulogu u turističkom gospodarstvu (estetsku, rekreacijsku i sl.) osobito ako su uz obalu mora i u blizini turističkih naselja i mjesta. U ovom kontekstu značajne su i poznate pješčane plaže Općine. Velika većina površine Općine spada u kategoriju krajobraza koju obično nazivamo kultiviranim. Svojstvenost krajobrazu daju znatne površine vinograda, zatim maslinici, uređeni vrtovi i u manjoj mjeri parkovi oko sakralnih objekata (osobito lijep drvored čempresa kod groblja), vila i obiteljskih kuća. Taj kultivirani krajolik, usprkos činjenice da možda i nije najtipičniji za otok, jedinstven je spomenik ljudskom radu, pa ga kao takovog i treba valorizirati unatoč procesu degradacije. Fitocenološki, kraj Općine pripada asocijaciji hrasta crnike, koji je svojstven mediteranskom kraju. Utjecajem abiotskih, ali i biotskih čimbenika na pojedinim mjestima šume su degradirane do stadija gariga, pa i rijetko obraslih kamenjara.

Atraktivnost krajolika pojačana je brojnim prethistorijskim gomilama, zbijenim naseljima i zaselcima, kapelama i grobljima oivičenim čempresima, malim poljskim kućicama uklopljenim u suhozid dolaca ili pak skladnim sklopovima ladanjskih kuća i ljetnikovaca u bogatim djelovima otoka. Elementi kulturnog krajobraza, svojevrsnog spoja kultiviranog krajobraza i struktura kulturnog nasljeđa, najzastupljeniji su u Općini u dijelu oko naselja Lumbarda i zaselka Vela Glavica, u dijelu gdje izgrađene strukture naselja postepeno prelaze u okolni poljodjelski prostor i s njim se stapaju.

Dijelom izvorna netaknuta, dijelom kultivirana priroda, dijelom kulturni krajolik izgradili su raznolikost svojstvenog krajobraza Općine, tipičnog za ovaj dio južne Dalmacije.

U skladu s rečenim možemo odrediti vrijedne prirodne i krajobrazne svojstvenosti Općine koje je potrebno štititi. Ističu se:

Prirodni krajobrazi:

⁹ Dijelove prostora gdje se tradicijske ruralne arhitektonsko-urbanističke strukture, kako pojedinačnih građevina tako u naseobinskih sklopova prožimaju s kultiviranim poljodjelskim prostorom, možemo svesti pod pojam *kulturni krajobraz*, ukoliko prevladavaju umjetne, antropogene strukture.

- Krajobraz južne obale Općine. Proteže se od rta Makarac do uvale Pržina. Strma razvedena obala s izraženim stijenama i uvalama s gustim pojasom makije u zaobalju pruža sliku nepristupačnosti i divljine. Ovaj krajobraz Općine Lumbarda može se doživjeti jedino s mora. Usprkos činjenice da je Korčula kao otok botanički i šumarski dosta istraživana, još uvijek nije detaljno floristički obrađena niti fitocenološki snimljena. Naročito se to odnosi na florne zanimljivosti grebenjača, ostalog litorala, stijena i pjeskovitih plaža. U ovaj prostorni sklop uključene su i manje površine gospodarskih šuma pretežno stadija makije rijetko, a manje visoke šume.

Kultivirani krajobraz:

- Krajobraz šumovitog poluotoka Ražnjić s Malim Ražnjićem. Ističe se gustom šumom alepskog bora s makijom u podstojnoj etaži, kamenitom blago razvedenom obalom, pitomim terenom bez većih visinskih razlika. Krajnje istočno isturen je poluotočić Mali Ražnjić. Oblik poluotoka, pitomi reljef, bijela kamenita obala, tamnozeleno kulisa šume, glavni su estetski i prirodni elementi ovog krajobraza koji treba štiti.
- Krajobraz Lumbarajskog polja. To je plitki dio prevlake kopna između Bilin Žala, uvale Pržina i poluotoka Ražnjić, iz daleka uočljiv. Osobitost ovog prostora i krajobraza izražena je prirodnim pješčanim plažama, vinogradima, koji na uskoj prevlaci razdvajaju dvije uvale, Bilni Žal na sjeveru i uvalu Pržinu na jugu. Vinogradi uz pješčane plaže tako blizu mora čine jednu od turistički zanimljivosti ovog kraja.

Kulturni krajobraz¹⁰

- Krajobraz Vele Glavice od sv. Roka na vrhu brežuljka do mora tvori kulturni krajobraz, svojevrstan sklop kultiviranog krajobraza i struktura kulturnog nasljeđa zaselka Vela Glavica.

Osobite pojedinačne prirodne vrijednosti

Osim do sada navedenih prostornih sklopova treba još navesti pojave koje će trebati zaštititi ovim Planom.

- Pijesci. Na prvom mjestu treba naglasiti fenomen pojave pijesaka. Ovaj se fenomen vrlo je rijedak na našoj obali i još može sresti na Susku, Mljetu i Lopudu. Do danas nije objašnjen način nastanka. Pijesci se u Općini nalaze u Lumbarajskom polju u dijelu prema Ražnjiću, a izraženi su na području plaža Pržina i Bilin Žal.
- Šuma na Koludertu. Kao značajnu prirodnu vrijednost možemo još navesti i šumoviti dio poluotoka Kaludrt sjeverno od Lumbarde. Poluotok je dijelom obrastao šumom alepskog bora, a dijelom ga pokrivaju poljodjelske površine ograđene suhozidovima. Pruža se između uvale Račišta i uvale Prvi Žal. S poluotoka se pružaju panoramske vizure na korčulanske otoke i otočiće. Čini krajobraznu sliku u pogledu sa sjevera i mora na naselje Lumbardu.

¹⁰ Pojam "kulturni krajobraz" pobliže je opisan u dijelu "Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa", jer ga, već i po samom nazivu pojma većim dijelom tvori ta komponenta, međutim, kako se u njegovom sklopu u Lumbardi pojavljuje i komponenta prirode spomenut je i u ovom poglavlju.

I.1.4.6. Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa kraja

I.1.4.6.1. Povijesne odrednice

Za procjenu stanja kulturno-povijesnih građevina i cjelina primarno je važno ustvrditi da je područje Općine Lumbarda tijekom stoljeća, kad se oblikovahu korčulanska naselja, bilo izrazito agrarnog, odnosno ruralnog karaktera. Prednosti koje u tom pogledu pruža prirodno okružje, štoviše, potaknule su nekoć osnivanje prve naseobine - grčke kolonije iz četvrtog stoljeća prije Krista, inače najstarije u Dalmaciji, pa su i kasnije odredile identitet naselja. A ono se nakon dugog prekida (zacijelo prouzročnog nezaštićenošću i opasnostima s mora kojemu je istočni kraj otoka Korčule bio posve otvoren) počelo razvijati dosta kasno: u arhivskim se izvodima pod današnjim imenom javlja od XIV stoljeća otkad datiraju i prvi crkveni spomenici. Lumbarda se zapravo, uz potpuno brisanje antičke prošlosti, otada bilježi kao predio intenzivnog poljoprivrednog iskorištavanja od strane Korčulana. Njima, štoviše, i gradski Statut u svrhu očuvanja i održavanja urbane jezgre zabranjuje napučivanje tih za život privlačnih, ali zbog izloženosti gusarima trajno opasnih predijela. Utoliko ovi većinu imanja daju na obradu kmetovima, tek povremeno dolazeći radi ubiranja plodina i boravka na ladanju.

I.1.4.6.2. Razvoj i obilježja povijesnih naseobinskih struktura

U takvim okolnostima s usponom novoga vijeka obrazuju se i autohtonosti kulturno-povijesnog nasljeđa stare i sadašnje Lumbarde. U njoj s razloga povijesnog nedostatka mjesne uprave i cjelovite društvene organizacije prije našeg doba nema jače urbanistički očitovanog nekog centra sve do XIX. st. Tek tada se, naime, pri vrhu Velike Glavice - inače najnaseljenije zbog sretne ravnoteže odnosa spram polju i moru - uz svetište sv.Roka kao zaštitnika od kužnih bolesti, oblikuje mali trg naglašeno okrenut polju poput same crkve. Tako se uspostavio vizualni dodir sa svim bitnim činiteljima života u okružju, a druga naselja nisu odredila ishodišta svoje moguće nukleacije. Ona ni na Velikoj Glavici nije posve jasna, jer neprijeporno slijedi tok poljskih staza, koje se kapilarno granaju između usitnjenih imanja i građevnih čestica u organičkome rasporedu. Ujedno pokazuju postupni rast naselja bez čvrstih regulacija, kakve određuju geometrijsku mrežu polja s većim obradivim površinama. Potom sredinom XX st., utoliko je lakše, na točki slivanja prometa izvana, na nekoć pustome terenu uz samo more, na Malome žalu, niknulo je trgovinsko-ugostiteljsko žarište kojemu se priklanjaju poljski putevi, sa sve gušćom stambenom izgradnjom postajući ulice.

Sukladno osobitim privrednim stanjima i društvenim prilikama od kasnog srednjeg vijeka, dakle, unatoč povoljnim uvjetima Lumbarda nije dostigla neki viši stupanj razvoja, jer se ograničila u okvire ruralnog naselskoga rasta. Njega je na određeni način uvjetovala u svemu jača Korčula potičući iz neposrednog susjedstva tek one forme života i norme stvaralaštva koje je mogla podnijeti u svakome pogledu podložna joj sredina. Utoliko je u kasnijim stoljećima plodno polje pogodno za vinogradarstvo privuklo gušću kolonizaciju te se s valovima izbjeglica pred Turcima s kopna od XVI stoljeća obrazovalo te udomaćilo stalno seosko stanovništvo. Uz trajno odmjeravanje snaga s velikim zemljoposjedom u rukama urbanog plemstva iz Korčule, ono je vodilo postupak usitnjavanja privrednih čestica te njihov sustav prenijelo i u stambene jezgre porazmještene poglavito na slabo iskoristivim obroncima u neposrednoj blizini obradivih površina. Očigledno su ove bitno suodredile i veličine zaselaka, a zamjetna je i sukcesivnost njihova procvata u ovisnosti o privrednim granama koje do danas oplemenjuju čitav prostor.

Najveći su zaselci isključivo ovisni o polju, te to pokazuju svojim smještajem kao i povijesnim oblikovanjem, čak i imenima koja ističu puku vezu sa okolnim ozemljem, ili osnivanje za potrebe zemljoposjeda. Velika glavica i Podstrana - Kosovo sa Žabnjakom neposredno su povezani s prostranim vinogradima, pače u njih uranjaju bez doticaja s morem. Njemu se jedino približava izgradnja Male glavice ostavši zauzeta aristokratskim ladanjsko-gospodarskim, dijelom utvrđenim nastambama po položaju prikladnima za nadzor imanja ali i ljetna boravljenja. Odreda dokazuju koliko je plodna zaravan u niskom uzbregju na kraju otoka stvarno vrelo života naselja oko kojeg se razmještaju složeni sadržaji njegova razvoja. I kao što su svi zajedno slobodno raspoređeni uokolo polja, tako i pojedinačno ponavljaju nipošto gusti raster u rastresitome sustavu koji odgovara dužem razdoblju slabe naseljenosti prostora. Sukladno je Javić zapadno povučen u pozadinu među maslinicima, mahom sađenima poslije vinograda koje tek u našem dobu dijelom posvaja građenje kuća od Koludrta južno i istočno. Podjednako se s prohtjevima širenja izvorno posve odvojenih naselskih aglomeracija narušavaju rubovi svake od nabrojanih, te se u novije vrijeme Lumbarda urbanistički objedinjuje na način koji niječe autohtone njene prvotne vrsnoće.

Među zaselcima je inače zamjetna postupnost građenja s prilivom stanovništva, a to se očituje i u nazivima mjesta - izravnim njihovim udvostručivanjem : Velika i Mala Glavica, Velika i Mala Podstrana, primjerice. Proces pak njihova unutrašnjeg zgušnjavanja teče na štetu autohtonosti ne samo razvijenih oblika etno-arhitekture nego i prostornog sustava, vrlo izvornih načela i rješenja po sistemu uobičajene adicije raznolikih čelijskih jedinica. Svima je pak zajedničko zidanje u kamenu sa strogo, ali dobro obrađenim okvirima otvora, postižući skladne makar skromne proporcije i najobičnijim kućama. Među njima daleko pretežu niskogradnje, upriklađene ravničastome terenu, te višekatnica gotovo i nema, osim u posebnim spomeničkim skupinama (kuće - utvrde). Opremu većini jednokatnica, pa i prizemnica, upotpunjuju klesani potkrovnji vijenci, a osebujniji su uzorci kamene unutrašnje opreme na primjerima povijesno stilskih građevina (s nekoliko odličnih primjera), što sve ocrtava duboku sraslost arhitekture s domaćom građom i vještinom njihove obrade. Tako se tradicijsko graditeljstvo određuje empirijskim stapanjem etno-umijeća s urbanim utjecajima što su trajno strujali iz obližnjega umjetničkog središta i stjecišta viših iskustava.

Zavisno o smjernicama iskorištavanja tla te političko-privrednih prilika, dakle, Lumbarda se u povijesnim svojim obilježjima predočuje kao rastresito naselje kojeg obrazuje nekoliko ne baš gusto građenih jezgri, odreda priklonjenih polju u sredini dok su uzvorski pojas ubavih uvala dijelom zaposjeli ljetnikovci negdašnjih gospodara većih zemljoposjeda. Razlika između ta dva početna oblika ovladavanja prostorom, obilježila je sustav prostornog uređenja izgrađenih zona do danas. Inače oblikovanje naselja u znatnoj mjeri poštuje konfiguraciju prirodnog reljefa te se aglomeracije na južnim obroncima prostiru u uzdužnome ritmu s pravolinijskim kraćim nizovima kuća gotovo ponavljajući strukturu vinogradarske zaravni. Naprotiv, najveća naselska formacija na zaobljenome brežuljku Velike Glavice stere se slobodnijim razmještajem raznolikijih stambenih skupina prema znatno razvedenijem urbanističkom ustroju.

Tako je razvidno da svaki zaselak, razumljivo, ima zasebnu unutrašnju matricu građenja koja nije unaprijed zadana nekim planskim geometrijama svojstvenim koloniziranim područjima, nego se povodi za potrebama malih seoskih gospodarstava na razini poluzadružnoga života. Sve dokazuje da je Lumbarda u današnjem svojem liku, s izuzetkom preostalih ljetnikovaca i nekih crkava, čitava konačno oblikovala svoj lik u

tijeku XIX stoljeća kad se većina stanovništva oslobodila kmetskih obveza stekavši prava gradnje i vlastitih stambenih čelija za obiteljska privređivanja na zemlji i moru.

Posebno je k tome zanimljivo kako pojedinačno ta čelijski složena naselja koriste i prate raspored poljskih puteva koji im zapravo određuje smještaj te uvjetovahu nastanak i rast. Budući da su oni kao pristupne veze poljoprivrednim predjelima, naime, omrežili područje asimetričnim potezima ipak vezanima na središnju aksijalnu komunikaciju u smjeru zapad-istok, zaselci su položeni na prirodnim njihovim završetcima, uz razmeđa privrednih kultura gdje poštujući danosti terena svako obrazuje svoj izgled odmjeravajući prostorni sustav s gradnjama pretežito etno-kulturne vrsnoće. U tom smislu osnovno bi kao početno načelo stvaranja plana prostornog uređenja bilo uzeti što slojevitiju valorizaciju rezultata stoljetnog gospodarskog posredovanja: skladnu ravnotežu između prirodnog ozemlja i vrsnoća skromnog ljudskog stvaralaštva, jer se na tome zasniva i elementarna ljepota područja.

Inače, na području čitave općine, povijesno skućene u opne života vinogradarsko - ribarske seoske zajednice, uz razmjernu malobrojnost kulturno-povijesnih cjelina i građevina relevantnih za problematiku prostornog uređenja, tek su rijetke u sadašnjem svojem stanju zaslužne viših stupnjeva i razina u standardnoj kategorizaciji spomeničkog nasljeđa. Premda im se ne mogu odreći mahom ambijentalne, srednje i više vrijednosti, tek bi dosad neprovedena registracija mogla ukazati na podrobni značaj svekolikog graditeljskog nasljeđa pa i vrsnoće pojedinih objekata. U svrhu toga neophodna je suradnja stručnjaka za etno-graditeljsvo sa onima koji neposredno skrbe o povijesnome nasljeđu. Predmijeva se da bi se na taj način stvorili i pravilniji kriteriji unutrašnje valorizacije koja u sadašnjoj, šire važećoj procjeni na teritoriju općine ne bilježi ostvarenja izražajnije spomeničke vrsnoće. Njih ne dosiže čak ni sakralna baština, u pravilu oblikovana s više mara, ali ovdje srasla sa seoskim ambijentom i premda povijesno važna, čak pokazuje zaostajanje za vrsnoćom drugih trajnih ostvarenja iz prošlosti.

I.1.4.6.3. Arheološko nasljeđe

Arheološko nasljeđe je među njima vrlo značajno iako podliježe znatnoj zapuštenosti pa i slaboj istraženosti lokaliteta, dok se za pojedine spomenike - pogotovo s obzirom na negdašnje nalaze - pretpostavlja jače značenje negoli se danas ono može predočiti. Zoran je primjer na Koludertu, gdje ni sustavni zahvat nije iznio na vidjelo ostatke koji bi pružili puno objašnjenje osnutku i životu grčke kolonije što ih jamči znameniti natpis: poznata lumbardaska psefizma pronađena potkraj 19. st. Iako je ona dopunjena s nalazima ulomaka kraj crkve sv.Ivana, na čitavome poluotoku nema vidljivih tragova onodobne arhitekture koja se nužno pretpostavlja. Grčku naseobinu svakako potvrđuju okolni grobovi na ravni pred poluotokom, a arheološki manji zahvat na vrhu u vjerojatno gradinskom recintu je iznio na vidjelo samo golemu cisternu iliro-rimske epohe. Doba rimske uprave, međutim, odlično svjedoče podalje u polju - sred prevlake krajnjeg poluotoka - ostaci građevine: vile rustike u izvrsnoj tehnici zidanja (tzv. opus reticulatum) te se predviđaju i izdašniji nalazi. Njih obećavaju i stari temelji crkve sv.Križa, koja je na istaknutome položaju čitava podignuta nad starim ruševinama zasad nerazpoznatljiva sadržaja. Sve to ipak naznačuje postojanje građevina nekog poljskog imanja - villae rusticae - u prostoru koji je oduvijek pružao dobre privredne uvjete.

U tome smislu od arheologije se u Lumbardi još mnogo očekuje te je najvažnije odrediti zone odgovarajućeg ponašanja pri mogućem razvoju naselja. U svakom slučaju pojedini

lokaliteti iziskuju stroži nadzor u svojoj izloženosti pri daljnjoj izgradnji, a neki samo uvjetuj korištenja u razvojnom programiranju i prostornom planiranju. Stoga je nužno diferencirati one uklopljene u naselske površine (poput šire zone oko današnjeg groblja i crkve sv. Ivana gdje su bila učestala otkrića antičkih grobova s odličnim keramičkim nalazima) mahom već ugrožene ako ne i poništene, od onih u prostornoj osami podalje od zona intenzivne gradnje kao što je predio crkvice sv.Križa sred glavnog polja te vidljivi tragovi rimske građevine osebujne tehnike zapadno od crkve i kule, podalje u istoj zaravni.

Potencijalno važno podmorsko arheološko nalazište nalazi se u zoni poluotoka Ražnjić i Mali Ražnjić, pa se ova zona priobalnog mora zaštićuje i obzirom na ovaj potencijalni arheološki lokalitet.

I.1.4.6.4. Sakralne građevine

Sukladno pak svojim povijesnim značenjima i oblikovnim dometima, svaki dio Lumbarde je opskrbljen svetištem. A kao izražajna vrsta spomeničke arhitekture svako od njih također na svoj način odražava iste uvjete razvoja mjesnog društva i njegovih naselja. Na Velikoj glavici s nekoć najviše žitelja je župna crkva sv. Roka (višeput prerađivana do posve recentnog podizanja zvonika, u današnjem je liku definirana potkraj XIX st.), zapravo najveća među postojećima, te iznutra trobrodna, a sa stropnom konstrukcijom ipak skromna u arhitektonsko-prostornoj zamisli i građevnom oblikovanju. Iako preuzima neke elemente starijeg graditeljstva (rozeta na pročelju, oblici prozorskih okvira itd.) doima se suhim djelom neostilskih posezanja koja nikad nisu posve srasla s podnebljem Mediterana. Tim su jači razlozi obraćanju pozornosti na ostale crkve, koje barem u dimenziji i estetskoj čednosti odavaju prisniju vezu s otočkim iskustvima. U Žabnjaku jedina iz kasnog srednjeg vijeka zavjetna sv.Barbare (spominje se u zapisima od sredine XV st., a literatura je bespotrebno smješta u romaničko doba) također je jako obnovljena nad prvim tijelom svrsishodnog tlocrta jedine lađe i četvrtaste apsida, dok je u susjednoj Podstrani crkva sv.Bartula održala svoju gotičko-renesansnu formu na istovjetnoj inačici tlocrta i građenja sa svodovima. Ove dvije potonje građevine imaju i jače spomeničko značenje uzdižući uvriježenu tipologiju primorskih crkava s tzv. preslicom umjesto zvonika te jednostavno zatvorenim tijelima sa završnim apsidama, iznutra vitko posvođenima. Neizrazitije je građena sv. Ivana uz groblje na Koludertu (s malobrojnim likovno vrijednim biljezima obiteljskih grobnica iz XIX.st.) a u Javiću ona posvećena sv.Spiridonu - zaštitniku maslinarstva - uglavnom sve ponavlja rječnikom europskih škrtih neo-stilova iz prošloga stoljeća. Tipski je čitava skupina, dakle, dosta oskudna, u posezanjima skromna na razini dometa otočkog povijesnog graditeljstva, dok su im stanja odreda u dobrom stupnju očuvanosti budući da su sve u funkciji.

Ljetnikovcima su pak pripadale crkvice Male Gospe na Maloj Glavici u baroknome slogu, te Sv.Petra i Pavla, građena u gotičko-renesansnoj predaji na Velikoj Glavici (danas zapuštena, prijeti rušenjem svoda). Unatoč arhitektonskoj jednostavnosti, posebno su zanimljive po spretnom urbanističkom udovoljavanju javnom korištenju zbog čega pročelja otvaraju prema ulicama i najizravnije uzdižu spomeničke kakvoće naselja. Morfološki najistančanija crkva sv.Križa, građena (1774.g.) s prednjim trijemom u baroknome slogu, položena je sred polja te dovršava lanac simbolično-religijske zaštite područja. U spomeničkoj valorizaciji odreda te gradnje potvrđuju seoski karakter područnog stvaralaštva iz prošlosti, jer se u čednoj svojoj zamisli ne ističu ni veličinom ni obradom, dok pojačavaju tradicionalizme domaćeg umjetničkog stvaralaštva.

I.I.4.6.5. Civilne građevine

Neposrednu fizičku zaštitu naselju su u prošlosti davale utvrde, mahom privatne naravi, te jedna javna, još očuvana sred velikoga polja istočno od naselja. Ova kao spomenik kulture iz XVII / XVIII. st. istaknut u krajobrazu, podliježe zakonskoj zaštiti u zoni koja ima i drugih srodnih vrijednosti (arheološki lokalitet iz rimskog doba te barokna crkva). Ostale kule su unutar naselja Velike glavice spojene sa stambenim zdanjima, a i same to bivaju trajnim sadržajem postajući kuće-kule, ne baš česte na svom uzorju Hrvatske. Još su oblikovno složeniji tzv. kašteli, istodobno podizani u cilju individualne obrane ladanjskih plemićkih nastambi kao najviši njihov, kubični naglašen i najčvršći dio. Samo neke uz primjerenu izglednu i građevnu čvrstinu imaju još izražene obrambene činitelje: npr. vrh Male Glavice tzv. Cankin - Kršinićev kaštel (s jezgrom iz XVIII st. jako preinačivan) krunište s prsobranima. Ovi se također javljaju u nizu na tzv. biskupskom ljetnikovcu pri samome moru na Bilom Žalu. Njegov sklop u cjelovitome bloku longitudinalne formacije imao je i unutrašnje dvorište ali je sve u ruševnome stanju, te na privlačnome mjestu iziskiva pomnu obnovu, zacijelo rekonstrukciju pod nadzorom.

Svakako su to najsloženiji, spomenički i najvredniji sklopovi za Lumbardu inače važnih kombinacija ljetnikovca-utvrde. U njihovoj skupini samo su neki povijesno identificirani (npr. na Maloj Glavici grbom i natpisom Manolin te pretpostavljenim grbom Andrijićev nad Malim žalom), ali su tipski ujednačeni kao jedinstvene zgrade, u biti jednostavno sačinjene od dva kubusa: jednog položenog a drugog uzdignutog. Premda su spojeni u bloku, nemaju unutrašnjih veza te kula stječe obrambeno neophodnu samostalnost, još pojačanu cisternom u prizemlju i skućenošću otvora. U pravilu imaju puškarnice na svim stranama za čuvanje neposredne okućnice, također ograđene zidom prema starim mediteranskim navadama.

Ponavljanjem primjera od XV. st. pače se stvara lokalni tip gradnje kojeg preuzima i pučka stambena arhitektura kasnijih stoljeća u specifičnim gospodarskim sklopovima tzv. dvorima. U svojem sastavu imaju takvu višekatnicu, strateški postavljenu na vanjskome rubu ili najisturenijem uglu a također namijenjenu stanovanju (Nobilovi dvori). Inače i najskromniji ljetnikovci slijede isti oblikovni predložak s jednom visokom četvrtastom zgradom, stanom sposobnim za samoobranu, na koji se nadovezuju prizemnice ekonomske ili stambene namjene. Neke se od potonjih odlikuju i stilskim profiliranjem okvira prozora i portala (kuća Cviličević nad Tatinjem), čak i balkona (Nobilov Gornji palac na istoj padini) ali i kamene opreme složenih dvorišta što svjedoči mjestimice i hortikulturna posezanja. Neprijeporno ta rješenja proizlaze iz načina povijesnog života u Lumbardi, koja je svoje prikladnosti ljetovanja te privredne izdašnosti morala braniti od vanjskih napadača u mnogim prigodama. No u istoj vrsti, razumljivo glede ladanjskog sadržaja, su se iskazala i najčišća stilska htijenja humanističkog razdoblja. Ne samo što je sva klesana oprema utvrđenih ljetnikovaca prosječno odličnije kakvoće, često i ornamentirana prema zakonima renesansnog ili baroknog stila, nego se na njima javlja i figuralna dekoracija u kamenu (kaštel Cankina s manjim kipovima iz korčulanske prepoznatljive radionice, koja je radila slične na palači Arneri u gradu te njihovu ljetnikovcu u Blatu). Tako za umjetničku baštinu Lumbarde tvore znatnu vrijednost, a pojedinačno okruženi negdašnjim vrtovima, čak sa šetnicama i podgrađenim terasama za sadnju raslinja, pojačavaju dojam stopljenosti arhitektonskih djela s prirodnim okolišem što čitavom okružju daje osobiti biljeg. Podjednako, graditeljska baština svjetovnog značaja, a spomeničke naravi poradi pretežitog kontinuiteta korištenja u najvećem je broju primjera izgubila svoje

morfološke pa i estetske izvornosti, mahom i stilske vrsnoće te joj slabi izrazitost uloge u daljnjem prostornom uređenju Lumbarde. To se u prvome redu odnosi na većinu negdašnjih ljetnikovaca, povijesno razmještenih u slobodnome krajoliku priobalnih prostornih zona koje su od doba njihova građenja posvema promijenile svoj identitet. Ponajviše je tome pridonijela stambena izgradnja posljednjih desetljeća, provođena mimo zakonskih mjera, a još tragičnije i bez poštivanja tradicionalnih vrijednosti ladanjsko - gospodarske stilske arhitekture postrenesansnog doba zatečene u području. S jedne su strane, naime, vlasnici sami u potražnji za novim komforom obavljali posve neprikladne dogradnje i pregradnje, a sa druge se prema njima ništa bolje nisu odnosili ni susjedi uz primarno zbijanje katastarskih čestica i stvaranje kako urbanističkog tako arhitektonski-oblikovnog nereda u prostoru. U tom smislu čak ni najneophodnije mjere zakonske zaštite povijesno-stilskog arhitektonskog fonda bitno ne poboljšavaju stanja njegove očuvanosti jer svako organizirano ponašanje prema toj baštini u Lumbaradi već kasni. Da bi se možda polučili kakvi-takvi rezultati neophodno je dokumentirati sve postojeće i još donekle očuvane primjere te ih staviti pod zakonsku zaštitu zasigurno kao važne, na svoj način i najkarakterističnije a jako zanemarene spomeničke objekte u općini. Pojedine od onih zapuštenih, naravno, treba privesti oživljavanju obnovom u izvornome liku.

Vrlo slično, zapravo nimalo zadovoljavajuće stanje pokazuje i svekolika stambena arhitektura u naselskim jezgrama Lumbarde. Mahom je ruralnog karaktera, morfološki prilično neujednačena bez strogih podjela u neke tipološke razrede, ali sa možda najkarakterističnijim graditeljskim raščlambama bliska rješenjima “organičke arhitekture” mediteranske obalne krajine. Svako sustavnije evidentiranje iznijelo bi na vidjelo slikovite sklopove negdašnjih malih gospodarstava sa prizemnicama zbijenima uz uličice kao primarne oblike razvoja naselja, te u mjerilu nenametljive katnice iz prošlog stoljeća opskrbjene jednostavnim inačicama prostranih dvorišta s prikućima i kortama. Svaka je okućnica uz raster vijugavih uličica definirana koliko slikovito toliko svrsishodno, u potpunosti svojeg mikrosvijeta dokazujući prilično široke raspone stambene kulture. Svakako je u svemu zamjetna kamenarska pa i graditeljska umještost ovdašnjih pučana kojima na dohvat bih stoljetni kamenolomi, a klesarstvo jedno od zanimanja ionako mješovitih privrednih osnova preživljavanja svih žitelja.

Nažalost upravo ta pučka arhitektura zadnjih godina podliježe najžešćim udarima “modernizacije”, u pravilu oblikovno vrlo nemušte, a tehnički, pa i tehnološki na vrlo niskoj razini izvedbe. Posve razumljivo najizloženije su inače najvrednije zone inače i najgušćeg tkiva na Velikoj Glavici gdje se uistinu može govoriti o bezobzirnoj devastaciji kojoj će zbog permanentnog pritiska biti vrlo teško zapriječiti i daljnje korake, te je osnovno pitanje što će od nekoć nemalih ambijentalnih vrijednosti Lumbarde uopće ostati.

Groblje

Na ulazu u Lumbardu, podno Koludrta, postoji mjesno groblje s crkvom sv. Ivana. Groblje je potrebno proširiti i izgraditi mrtvačnicu.

1.1.4.6.6. Kulturni krajobraz¹¹

U prostoru Općine zahvaćene intenzivnom primarnom i sekundarnom urbanizacijom zaštite je vrijedan kulturni krajobraz poluotoka Vela Glavica u pogledu s mora. Sklop Vele Glavice najvredniji je dio ove vrste u Općini. To je dio prostora Općine u kojemu se prožimaju tradicijske strukture naselja s kultiviranim poljodjelskim površinama, koje se sve zrcale u obližnjem moru koje ih oplakuje. Prostor je predložen za zaštitu i u važećem Prostornom planu općine Korčula. Sklop strukture zaselka s naglašenom vertikalom zvonikom sv. Roka okolo tipične skupine tradicijskih građevina sa skupinom ljetnikovaca u svojstvenom kultiviranom poljodjelskom krajoliku što izvire iz mora i nastavlja se na stjenovitu obalu tipičan je vrijedan kulturni krajobraz što izgrađuje vizualnu sliku Općine Lumbarda i naselja Lumbarda vidljivu iz daleka. Ovaj dio kulturnog krajobraza Vele Glavice sastavni je dio i zaštićene vizure s mora.

4.1.4.6.7. Smjernice

Na razini naseobinskih cjelina kao prvi negativan proces u recentnom razvoju naselja uočeno je dijelom neplansko širenje, oblikovno nekvalitetna izgradnja i denormiranje tradicijskih oblika naselja u odnosu na gabarite povijesnih zaselaka. Linearna izgradnja osobito je uočljiva uz županijsku cestu prema Korčuli.

Nepovoljan je i naredan proces pojave “točkastog” rasipanja građevnih struktura u agrarnom prostoru izvan užih gabarita naselja, gdje se zbog izgradnje novih kuća na donedavno poljodjelskom zemljištu mijenja karakter prostorne slike nastanjenog dijela Općine. Zbog takvih “rasipanja” struktura nestaje povijesnih kontura i gabarita, gubi se preglednost i pojedinačni identitet nekadašnjih zaselaka.

Treći je degradacijski proces vezan uz recentnu funkcionalnu transformaciju gdje je doskorašnji čisto ruralni prostor s ukupnim agrarnim zaleđem, danas zahvaćen intenzivnom sekundarnom urbanizacijom, kao i stambenom dislokacijom korčulanskih stanovništva koji usput donose drugačiji način života i “preslikanu” gradsku arhitekturu neprimjerenu tradicijskom karakteru izgradnje u Općini.

Donekle, održao se je samo odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naselskih zona prožet htijenjem vizualnog mirenja prirodnog i stvorenog ljudskim rukama. Zato se u Lumbardi kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće načelo integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih dobara poradi zaštite autohtonih vrijednosti i vrsnoća čitave zone kulturnog krajobraza. Tome dijelom može poslužiti osnovna evidencija povijesnog nasljeđa, uključena u njegovu valorizaciju poglavito sa sociokulturološkog motrišta. Čini se, naime, da se tako mogu potpunije proniknuti kakvoće bitnih dobara u prostoru koje potiču i odgovarajuća djelovanja zajedničkog im

¹¹ Pod ovim pojmom podrazumijevamo određeno područje u kojemu je s osobitom kakvoćom izražen suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti jednog predjela. **Kulturni krajobraz** posjeduje iznimne povijesne, arheološke, umjetničke, kulturne, socijalne, tehničke, prirodne i druge vrijednosti. Prostorna baština, odnosno *kulturni krajobraz*, označava predjele čovjekovog djelovanja u prirodnom krajoliku u vidu graditeljskih sklopova (sela, zaselaka, raznovrsnih građevina) okruženih krajolikom s kojim su bili svrhovito povezani (oranicama, livadama i šumama). Povezanost krajolika i naselja kroz svezu svrhovitosti, koja proizlazi iz načina života i posjedovnih odnosa, trebalo bi i nadalje uvažavati ukoliko želimo osigurati zaštitu kulturnog nasljeđa s izvornim sadržajnim i prostornim odnosima. Iz tradicijske svrsishodne povezanosti naselja i okoline proizašli su skladni prostorni i sadržajni odnosi, koje danas prepoznajemo kao kakvoću, kao sklad prirodnog i izgrađenog krajolika i graditeljstva. Dakle, temeljna kakvoće **prostorne baštine** je spoj čovjekovom rukom stvorenoga i prirodnoga, sklad prirodnog i višestoljetnog ljudskoga djelovanja. Graditeljski oblici (pojedinačni ili kao naselja) i krajobraz koji ih okružuje, srasli su i stvorili međusobno povezanu prepoznatljivost prostora. Predjele na kojima prepoznajemo samosvojnost sredine nastali su zajedničkim djelovanjem čovjeka i prirode, te oslikavaju ljudsku zajednicu u vremenu i prostoru, iskazuju njen odnos prema krajoliku

očuvanja. Ona bi se pak trebala voditi za trijeznim zoniranjem područja mogućeg budućeg rasta naselja i razvoja Lumbarde.

Pritom uz zabranu svakog građevnog posredovanja na arheološkim zonama ili lokalitetima i poštivanje zaštićenog im prostora, podjednako ostaje bitno i ograničavanje približavanja moru u području kojeg je već obilježila povijesna arhitektura. Izuzetno bi, naime, bilo važno sačuvati većinu gabarita povijesnih naselja potpuno sraslih s reljefom. A u tu svrhu osim ostavljanja slobodnih prostornih zona kultiviranih površina s mediteranskim raslinjem na njihovim rubovima, posebice izraženo u slučaju Velike Glavice, nužan je nadzor nad unutrašnjom matricom i gustoćom izgradnje (Slika 1). Naročito na predjelu Velike Glavice ona ne bi smjela nadići svoje povijesne razmjere, da se održi sustav vrtova i ljetnikovaca kao jedna od osobina i osobitosti nasljeđa.

Posvuda bi pak bilo preporučljivo i ograničavanje veličina novogradnji, nipošto da u visinu ne rastu preko dva kata s prizemljem - i to vrlo rijetko. Na taj način održala bi se itekako dojmljiva i upečatljiva slika naselja, morfološki rječitog s obzirom na svoju prošlost, koja mu je odredila bitnu vrsnoću, a veličinski uravnoteženog s obradivim poljima. Osobito je u tom pogledu vrijedan predio vinograda Lumbarajskog polja između sjevernih Glavica i južne Podstrane, na potezu istočno i južno od sadašnjeg središta i površina buduće jače izgradnje. Zato se i očuvanje njegove čistoće tj. sprečavanje svakog novog zalaženja s gradnjama u ravničaste površine monokulture vinograda s padinama pod maslinicima, uz rijetke izdvojene spomenike na prevlaci između južne i sjeverne pješćane uvale (crkva, kula, arheološki lokalitet) ističe kao prioritet zaštite koja nadzire i sve ostale navedene činitelje kulturno-povijesne baštine Lumbarde

I.1.4.7. Temeljne ekološke svojstvenosti kraja

Radi svoje veličine i radi činjenice da je Općina naseljena s čak 106 stanovnika po km², čini općinski prostor razmjerno ugroženim. Ugrožena je obala mora potencijalnom izgradnjom, unutrašnjost Općine također mogućom nekontroliranom izgradnjom, a i more i kopno mogućim potencijalnim zagađivanjima. Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, bit će potrebno neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga, kultiviranoga i kulturnog krajolika. Isto tako i mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Mjere za poboljšanje okoliša

Za provođenje ovih mjera treba:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama i na svim mjestima gdje se javljaju veći onečišćivači;
- b) Spriječiti mogućnost aerozagađivanja;
- c) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- d) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.).

Mjere za očuvanje okoliša

U sklopu ovih mjera podrazumijeva se da treba:

- a) Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoke i dr.).
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Mjere za unapređenje okoliša

Ove mjere podrazumijevaju:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja te gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, ili upotrebom neposredno, ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati, ili koristiti na način, koji bi izazvao takve posljedice.

Važno je navesti slijedeće:

- a) Planom je određeno da će konačna lokacija za odlaganje krutog otpadnog materijala biti određena Prostornim planom uređenja Županije.
- b) Kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizaciona mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju.
- c) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji javna kanalizaciona mreža, stambene i druge građevine se moraju priključiti na nju.
- d) Otpadne vode na području gdje nije izgrađena kanalizacija moraju se ispuštati u vodonepropusne septičke jame izgrađene na građevnoj čestici sukladno aktu kojim se odobrava građenje.
- e) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno, do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskog vijeća.

I.I.4.8. Svojstvenosti prometne i komunalne infrastrukture

I.I.4.8.1. Promet

Cestovne veze

U Općini postoji jedna cesta županijskog ranga, koja povezuje naselje Lumbardu s Gradom Korčulom i trajektnim pristaništem Dominče, prikazana na grafičkom listu br. 2a: “Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni”. Tim pravcima Općina je povezana, kako sa ostalim dijelovima otoka, tako s naseljem Korčulom i trajektnim brzim linijama u korčulanskoj luci i s cestama na Pelješcu koje vode do “jadranske magistrale”. Danas rang županijske ceste prestaje u centru naselja Lumbarde.

Osim županijske ceste Lumbarda - Korčula, postoje dvije lokalne prometnice koje povezuju naselje Lumbarda s naseljem Žrnovo i jedna lokalna prometnica, koja se od županijske ceste odvaja podno Krmače i sjeverno od Donjeg Blata preko Pelegrina vodi prema Dominčama. Sve su u veoma lošem stanju, dijelom praktično nepostojeće. Ostalo su poljski putovi.

Ostalo su ulice u izgrađenim zonama, stambenog karaktera.

Promatrajući prometno-geografsku situaciju prostora u okviru Države i njenog središnjeg dijela i glavnog grada Zagreba, a isto tako i u okviru Županije Dubrovačko-neretvanske prometni položaj Općine izrazito nepovoljan.

Općina i otok Korčula su s glavnom prometnom kopnenom cestovnom vezom “jadranskom magistralom”, odnosno državnom cestom D-8, povezani preko poluotoka Pelješca. Stoga su u još nepovoljnijoj prometnoj situaciji od peljeških općina.¹²

Pomorske veze

U naselju Lumbarda nema i ne planira se redovit pomorski promet. Postojeća lučica namjenjena je manjim plovnim jedinicama. Ima kapacitet približno 90 vezova. Lučicu prema sjeveru zatvara jedan mul dužine 40 metara, koji se također koristi za privez manjih brodova. Iz ove lučice ne održavaju se nikakve redovne linije. Lučicu bi trebalo urediti i proširiti, što ovisi o prostornim mogućnostima, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog razvoja Republike Hrvatske u kojima se predviđa u Lumbardi “luka do 200 vezova”, odnosno “lučica do 100 dužnih metara operativne obale” i “luka nautičkog turizma do 199 vezova”¹³ U sklopu planirane lučice treba osigurati mogućnost priveza i opskrbe plovila u skladu s prostornim mogućnostima.

Brze dužobalne trajektne linije i pješačka veza brodicama s Orebićem smještene su u luci u Korčuli, koja ima i međunarodni karakter. Svojom brojnošću i brzinama nikako ne zadovoljavaju. Trajektna luka za Orebić smještena je u Dominčama.

Zračne veze

Zračne veze Općina ostvaruje na aerodromu u Čilipima što je iznimno nepovoljno. U slučaju hitnosti u Blatu postoji heliodrom i za noćno slijetanje. Bitno poboljšanje, kako

¹² Nije nam poznato imali i Državi neki prostor koji bi bio udaljeniji od bolnice općeg tipa kakva je u Dubrovniku od otoka Korčule, Lastova i Visa, vremenski i kilometarski.

¹³ STRATEGIJA PROSTORNOG RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE (1987), pp:204, 210.

za Općinu, tako i za otok očekuje se izgradnjom zračne luke na otoku, koja se predviđa u zoni Brne.

Pješački promet

Od važnih pješačkih poteza treba spomenuti lungo mare, koji postoji samo u dijelovima, na potezima gdje naselje dolazi do mora. Planom će se valorizirati njegova važnost, pa će se predvidjeti od Pelegrina do plaže Pržina.

1.1.4.8.2. Pošta i telekomunikacije

U naselju Lumbarda postoji poštanski ured.

Telefonska mreža pokrila je sav prostor Općine. Mreža je podzemna i tvore je bakreni i optički kablovi. Vezana je za ATC u Korčuli (grafički list br. 2b: “Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije”).

1.1.4.8.3. Elektroopskrba

Napajanje Općine električnom energijom vrši se iz transformatorske stanice 35/10(20) kV Korčula preko 10 kV nadzemnog voda i 10(20) kV podzemnog kabelskog voda, te distribucijski preko 12 transformatorskih stanica prijenosnog omjera 10(20)/0,4 kV. U budućoj perspektivi za kvalitetno i pouzdano napajanje općine Lumbarda kako i šireg područja otoka Korčule i poluotoka Pelješac neophodna je izgradnja 110/35/10(20) kV transformatorske stanice u Zamošću u blizini Orebića.

1.1.4.8.4. Vodno gospodarstvo

Vodno gospodarstvo Općine u kojoj nema niti voda tekućica, niti izvora obuhvaća uglavnom vodoopskrbu te odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Danas u Općini Lumbarda postoji izgrađena mjesna vodovodna mreža u obimu koji je nacrtan na grafičkom listu br: 2d: “Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba”. Mreža osigurava kućne priključke.

Izgrađen je i dio regionalnog vodovoda koji spaja mjesne mreže Korčule i Lumbarde u duljini 2000 m.

Sadašnje stanje vodoopskrbe Općine privremenog je karaktera i ne zadovoljava potrebe za vodom osobito u toku turističke sezone.

Da bi se kvalitetno riješila vodoopskrba Općine Lumbarda, treba izgraditi, to jest dovršiti magistralni vod od vodospreme Korčula do vodospreme Lumbarda, izgraditi vodospremu Lumbarda i izvršiti prespajanje vodospreme na postojeću vodovodnu mrežu naselja.

Kanalizacija i odvodnja

Kanalizacija u naselju Lumbarda postoji djelomično i na nju su vezani uglavnom turistički kapaciteti naselja, a ne sva ostala sigurno brojnija potrošnja. Građena je u

dvije etape i to, prva do iza Kule u Lumbarajskom polju 1983. godine i druga, do Ražnjića 1984. godine.

Do danas je sagrađeno otprilike 2,5 km kanalizacionih vodova, sagrađene su i tri pumpne stanice (grafički list br. 2e: “Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda te obrada skladištenje i odlaganje otpada”), zatim pristupne šumske staze te iskop za mehanički taložnik. Ova izgrađena struktura predstavlja temelj za izgradnju cjelovitog budućeg kanalizacionog sustava naselja. Danas se međutim kanalizacijski kapaciteti koriste pretežno sezonski, a poradi činjenice da na nju nisu u značajnijem broju spojene privatne stambene građevine ova se kanalizacija ne koristi niti 25% njenog godišnjeg kapaciteta.

Stanje i održavanje kanalizacije nije na zadovoljavajućoj razini. Kroz naseljeni dio mjesta nema gravitacionog cjevovoda, pa su mogućnosti priključka vrlo ograničene, a pumpe su vrlo nepovoljno smještene. Automatika i crpne stanice nedovoljno se održavaju. Ispust u more, potpuno je izgrađen, a ispuštanje otpadnih voda tim sustavom vrši se na sanitarno ispravan način u pogledu udaljenosti od obale i dubine ispusta.

Vodotoci i bujice

U Općini nema stalnih vodotoka, a nema niti bitnih problema sa bujicama. Najveći problem predstavlja povremeno plavljenje Donjeg Blata tijekom zimskog perioda budući je kota polja 1,30 viša od razine mora. Plavljene obuhvati i 50% površine polja. Potrebno je izgraditi sustav odvodnje i akumulacioni bazen. Treba ispitati mogućnost da se akumulirana voda koristi za navodnjavanje. Ovaj je problem ograničen samo na dio udoline Donjeg Blata i ne predstavlja veću opasnost za širi prostor.

1.1.4.8.5. Postupanje s otpadom

U Općini je smješten nelegalan i neuređeni deponij otpada na lokalitetu “Kokojevica”. Deponij je nedostatan opremljen i privremenog je karaktera. Lokacija je nepovoljna, smeće se ljeti često samo pali, što predstavlja opasnost od požara, koji i nisu rijetki osobito u ljetnoj sezoni. Na deponij se organizirano odvoze otpaci naselja Korčule, Lumbarde, Račišća i Žrnova. U najnovije vrijeme poduzete su mjere za uređenje deponija: izgrađena je ograda, koja je u međuvremenu većim dijelom uništena, uvedena je čuvarska služba i protupožarne mjere, osiguran je stroj za zatrpavanje zemljom, koji međutim samo razgrče otpad. Uglavnom, deponij je u vrlo lošem stanju.

1.1.4.9. Mogućnosti i ograničenja prostornog razvoja i uređenja

Iako prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa (samo nešto kamena), veliko bogatstvo prirodnih uvjeta, klima, more, obala, reljef, vegetacija zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima, iako u skućenim prostornim okvirima, jer Općina ima svega 10,66 km², pruža izrazito pogodan temelj za daljnji razvoj Općine, posebno određenih vrsta djelatnosti. Svaki od navedenih čimbenika različito djeluje na pojedine vrste djelatnosti i njihove mogućnosti razvoja, iako neki od njih kumulativno utječu i na više djelatnosti i simultano potiču njihov razvoj.

I.I.4.9.I. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarski razvoj

Na temelju izrađene analize trenutnog gospodarskog stanja u Općini Lumbarda te dosad stvorenih preduvjeta za daljnji gospodarski razvoj mogu se razložiti slijedeće mogućnosti, ciljevi i ograničenja gospodarskog razvoja od interesa za cjelokupni održivi razvitak Općine i poboljšani društveni standard.

Razvojne mogućnosti i prednosti

U odnosu na to da se Lumbarda kao mjesto nalazi smješteno na otoku Korčuli, jednom od najvećih otoka, gospodarski najrazvijenijem i demografski visoko naseljenom, daje određene razvojne prednosti i mogućnosti.

Iz navedenog može se zaključiti, da je sam geografski položaj u blizini emitivnih turističkih zemalja i potencijalnih tržišta otočnih poljoprivrednih proizvoda, jedna od mogućnosti i prednosti u određivanju i koncipiranju budućeg razvoja. Klima i temperature u svim godišnjim dobima, omogućuju duže vegetacijsko razdoblje i brže sazrijevanje određenih poljoprivrednih kultura i privlačnost ovakvih područja za potencijalne turiste.

Razvedenost obale i cjelokupni krajobraz, pored povoljne klime, također tvori uvjete za privlačnost turistima. Relativna čistoća okoliša, koja još uvijek nije ugrožena velikim onečišćenjem i zagađenjem mora, također stvara značajnu prednost osobito u turističkom razvoju, dok s druge strane obradive poljoprivredne površine, gdje se koriste značajno manje količine umjetnog gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu, osobito pogoduju u razvoju ekološke poljoprivrede i proizvodnje zdrave hrane.

Jedna od prednosti ovakve destinacije jest i, uglavnom, idealno usuglašavanje zahtjeva za ekonomskim i ekološkim održivim razvojem u turizmu i poljoprivredi kao osnovnim gospodarskim i komplementarnim djelatnostima s naglaskom na isplativi turizam s traženim sadržajima podređen bogatijim gostima u odnosu na masovni turizam nekontroliranih razmjera. Prednost dosadašnje, a i buduće poljoprivredne proizvodnje proizlazi iz njezine strukture, prvenstveno orijentirane na uzgoju vinove loze s čuvenim vinom "Grk", maslinarstva s dokaznim i kvalitetnim proizvodom maslinova ulja, agruma i određenih povrtlarskih kultura zasad uglavnom proizvedenih za osobne potrebe.

Naprijed navedene prednosti i raspoloživi ostali prirodni resursi te relativno stabilna demografska slika i struktura, što je predmet obrade u posebnoj analizi, u svakom slučaju predodređuju i stvaraju mogućnosti za budući ubrzani gospodarski razvoj prvenstveno orijentiran na:

- razvoju turizma
- razvoju poljoprivrede
- razvoju određenih uslužnih djelatnosti s naglaskom na visoko učešće ljudskih potencijala izraženo kroz stručnu naobrazbu
- razvoju malog poduzetništva i obiteljskog gospodarstva u obrtničkim zanimanjima u ovisnosti o raspoloživim sirovinama i interesima napućenog stanovništva.

Ograničenja gospodarskog razvoja

Pored istaknutih prednosti i mogućnosti gospodarskog razvoja temeljenih prvenstveno na izraženim prednostima, postoje i određeni ograničavajući činitelji za ubrzani i željeni gospodarski razvoj.

Jedan od ograničavajućih činitelja za razvoj poljoprivrede, pored već iznesenih prednosti, u svakom slučaju je i propusnost tla gdje unatoč određenim količinama padalina, uslijed nepostojanja stalnog dotoka vode, u određenim se najznačajnijim godišnjim periodima osjeti nedostatak vode. Jedno od ograničenja za razvoj poljoprivrede, osim u malim poljima, jest i krševitost. Jedan od kratkoročnih činitelja ograničavajućeg razvoja poljoprivrede, iako se na ovom planu u posljednjih desetak godina dosta napravilo, svakako su i djelomično još uvijek zapušteni, neuređeni i neodržavani poljski putevi, koji se uz malu investiciju i u kraćem vremenskom periodu mogu osposobiti i učiniti dostupnim za poljoprivrednu mehanizaciju.

Nedovoljno izgrađena cestovna infrastruktura i prometna povezanost s kopnom, većim centrima, bolje rečeno prometna izoliranost u sadašnjem trenutku osobito se nepovoljno odražava na uvjete nabavke sirovina, skuplje nabave opterećene prijevozom što generira skuplje uvjete života, a time povratno, zasad, nepovoljno utječe i na razvitak turizma, poljoprivrede i ostalih gospodarskih grana, koje postoje u ovom trenutku na području Općine.

Još uvijek do kraja neriješeno zbrinjavanje otpadnih voda, koji poslovi su ulaganjem države i ulaganjima hotelske privrede zasad zadovoljavajući, ali ukoliko se ne realizira cjelokupni projekt rješavanja otpadnih voda, barem u fazama, u budućnosti bi i ovo moglo biti jedan od ograničavajućih činitelja osobito u razvoju turizma.

Zasad još uvijek nepostojanje kvalitetnog rješenja zbrinjavanja krutog otpada i stvaranje ekološke mrlje u blizini raspoloživih prirodnih resursa za razvoj poljoprivrede i turizma također, ukoliko se ne riješi na kvalitetan način i jedinstveno za cijelo područje otoka, može predstavljati ograničenje u budućem razvoju.

U ovom trenutku, značajni ograničavajući činitelj u razvoju poljoprivrede jest nesređeni katastar i zemljišnoknjižno stanje većine posjeda poljoprivrednog zemljišta te zgrada i građevinskog zemljišta. Time se uspoređuju, a uz određene administrativne zapreke i duge procese dobivanja dozvola i ostalih "papira" čak i onemogućavaju izgledna i očekivana ulaganja.

I na kraju, jedan od važnih činitelja potencijalno bržeg gospodarskog razvoja jest još uvijek relativno povoljan udio radnoaktivnog stanovništva mlađe životne dobi, osobito u odnosu na slične otočne destinacije, koji otvaranjem radnih perspektiva u Općini treba iskoristiti.

Imajući u vidu postojeću razvijenost gospodarstva i svojstvenosti prirodnih potencijala za razvoj, može se ustvrditi da su mogućnosti gospodarskog razvoja prilično velike i raznolike te da upućuju na daljnje razvijanje turizma, poboljšavanjem njegove kvalitete i strukture, industrije osobito servisa i usluga i konačno poljodjelstva, koje bi trebalo razvijati ne samo na kulturi vinove loze.

Geoprometni položaj otoka Korčule i Općine Lumbarda utjecao je da Vlada RH pristupi donošenju akata za razvoj naših otoka. Razvoj avioprometa djelomično će ublažiti prometnu izoliranost, možda će i potaknuti kvalitetniji turistički razvoj.

Dobra povezanost i blizina naselja Korčula, bitno utječe na pravac razvoja Općine Lumbarda, koja je praktično postala predgrađe i rezidencijalna četvrt ovoga većega i važnijega naselja.

Razvoj pomorskog prometa promatran kroz izgradnju privezišta, ili čak marine jedne zvjezdice, ograničen je prostornim mogućnostima. Marinu ovaj plan predviđa načelno, ako relevantna studija iznađe maritimne i ekonomske mogućnosti njene izgradnje. Postoje brojna privezišta od kojih su veća: Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Sutivan i Račišće. Sve se one mogu aktivirati po potrebi, osobito za turističke svrhe.

Mogućnost zadovoljavanja potreba pitkom vodom iz vodovodnog sustava NPKL treba do kraja iskoristiti potpunom izgradnjom sustava vodoopskrbe. Problem otpadnih voda i izgradnju kanalizacionog sustava treba do kraja riješiti, odnosno dovršiti, da obuhvati ne samo određene potrošače, već cijelu populaciju općine. U pogledu elektroopskrbe, neophodno je povezivanje 110 kV dalekovodom transformatorskih stanica u Blatu i Stonu, te izgradnja 110/30 kV transformatorske stanice u blizini Korčule, čime bi se osigurala kvalitetna elektroopskrba Općine, ali i šire cijelog otoka.

I.I.4.9.2. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografski razvoj

U zadnjem desetgodišnjem periodu (1981/1991 godina) dolazi do određene demografske stabilizacije, dapače čak i rasta. Obzirom da se može pretpostaviti da će se uvjeti života poboljšati, što je i do sada bio značajan čimbenik rasta stanovništva, vjerojatno je da će se utvrđeni trend rasta populacije Općine nastaviti i u budućnosti.

U skladu s rečenim bilo bi dobro, a može se i očekivati, poboljšanje strukture demografskih svojstvenosti populacije. Važno bi bilo da rastu doprinosi vitalne, radno sposobne i izobražene populacije Općine, a ne da se povećava broj starijih doseljenika, iako će se proces starenja populacije nastaviti što je općenito trend u svijetu, pa i kod nas. Važno bi također bilo da se poboljša struktura stanovništva prema aktivnostima.

Sve govori o stanovništvu kao ograničavajućem čimbeniku razvoja te potrebi stimuliranja poboljšanja njegove strukture uz zadržavanje postojećeg rasta. U domeni demografskog razvoja samo vitalna, radno sposobna i izobražena populacije može potaknuti ozbiljan razvoj, koji rješenja Plana moraju prostorno omogućiti.

I.I.4.9.3. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na prostorno-krajobrazne i prirodne vrijednosti

Bilin Žal, Pržina, poluotok Ražnjić, Lumbarajsko polje i fenomen pijesaka, zatim južna pučinska obala Općine i poluotok Kaludert uz samo naselje Lumbardu prepoznatljivije su prirodne i krajobrazne vrijednosti, koje čine ovaj kraj osobitim u odnosu na ostala područja otoka Korčule. Posebnost je izražena u izmjenama prirodnih i kultiviranih segmenata, njihovom stapanju u jednu cjelovitu sliku, naglašavajući identitet prostora.

Stoga, u prostornom razvoju Općine treba uzeti u obzir ove vrijednosti i ugraditi ih u rješenje.

Na području Lumbarde treba očuvati postojeće šumske komplekse, šumska staništa i staništa pijesaka. Šume se ne mogu krčiti radi izgradnje niti se može graditi na potencijalnim šumskim staništima (garig), ili važnim staništima pijesaka.

Nekadašnja, danas zapuštena područja tradicionalne ruralne poljoprivrede unutar suhozidova postupno obnavljati (područje Gornjeg blata). Očuvati današnja plodna polja i vinograde od izgradnje. Izuzeti od prostornog razvoja područje krajobraza Biln Žal i uvalu Pržina s pojasom vinograda u pozadini i šumoviti poluotok Koludrt.

Izgradnju na poluotoku Ražnjić ograničiti na razmjerno manju površinu i vezati je uz danas postojeće vojne građevine, udaljujući se od obale i pijesaka što se neposredno nadovezuju na obalnu liniju. Pri tome je potrebno voditi računa o gabaritima, kapacitetu izgradnje i mogućnostima prostora, da bez šteta primi određene sadržaje.

1.1.4.9.4. Mogućnosti i ograničenja u odnosu na kulturno-povijesne cjeline i građevine

Termini “ograničenja” i “mogućnosti” u ovom naslovu što je propisan, zorno oslikavaju odnos današnjeg društva spram baštine i njene zaštite (ispada da je kočnica razvoju!!!). Tome nas zaključku vodi i potpuni nedostatak registracije spomenika u Lumbarđi, koji još nisu sustavno ni obrađeni na način neophodan za provedbu mjera zakonske zaštite. Ona bi se pak trebala voditi sa trijeznom zoniranjem područja mogućeg budućeg rasta naselja i razvoja Lumbarde. Pritom uz zabranu svakog građevnog djelovanja na arheološkim zonama ili lokalitetima i poštivanje zaštitnog im pojasa, podjednako ostaje bitno i ograničavanje približavanja moru u području kojeg je već obilježila povijesna arhitektura. Izuzetno bi, naime, bilo važno sačuvati elemente kulturnog krajobraza. To se odnosi na većinu gabarita povijesnih naselja potpuno sraslih sa reljefom krajobraza. A u tu svrhu osim ostavljanja slobodnih prostornih zona s mediteranskim raslinjem na njihovim rubovima, što je posebice izraženo u slučaju Velike Glavice, nužan je nadzor nad unutrašnjom gustoćom izgradnje. Na području Velike Glavice ona ne bi smjela nadići svoje povijesne razmjere kako bi se održao sustav vrtova i ljetnikovaca kao osobina i osobitosti kulturnog krajobraznoga nasljeđa Općine.

Obzirom na svojstvenosti prostora Općine, posebno za prostore gdje već postoji izgradnja, može se općenito kazati da postoje mogućnosti razvoja u okvirima predviđenog rasta. To osobito vrijedi zbog činjenice da je postojeća izgrađenost razmjerno rijetka i da se stambena izgradnja u velikom dijelu Općine može odvijati popunjavanjem postojećih naselja, odnosno postojećih građevinskih područja. Pri tome svakako treba razlikovati nova naselja odnosno nove dijelove naselja, od starih tradicijskih dijelova, jednim dijelom i zaštićenih, jer između njih postoje značajne razlike u pogledu izgradnje i mogućnosti širenja.

Postoje značajna ograničenja o kojima bi trebalo voditi računa, a to su morska obala, ceste i infrastrukturni sustavi, poljoprivredne površine, šume, zaštićeni objekti i područja. U većem dijelu naseljenog područja treba stimulirati zaokruživanje naselja u jednu oblikovnu cjelinu, usprkos danas prisutne tendencije longitudinalnog širenja naselja, bilo uz morsku obalu, bilo duž prometnica, što je i neracionalno i vrlo štetno s aspekta zaštite krajobraza.

2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

2.1. Ciljevi prostornog razvoja državnog i županijskog značaja

Činjenica je da suvremeni problemi u prostoru R.Hrvatske proizlaze uglavnom iz njegovog neodgovarajućeg korištenja i zaštite, dok novi zemljišni vlasnički odnosi (kvalitetnija zaštita privatnog vlasništva) i tržišno gospodarstvo mijenjaju i samu suštinu i proces razvojnog prostornog planiranja.

U prethodnom kontekstu Sabor R.Hrvatske donio je Strategiju prostornog uređenja R.Hrvatske 1997. g. i Program prostornog uređenja R.Hrvatske 1999. g. kao krovne dokumente prostornog uređenja Države.

S time u svezi, prije svega, navode se iz Programa prostornog uređenja R.Hrvatske njegove temeljne smjernice za uređenje prostora, kako Države u cjelini tako i njenih pojedinih prostornih cjelina. One se odnose prvenstveno na: Racionalno korištenje i namjenu prostora odnosi se prvenstveno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita mora i voda (podzemnih i nadzemnih) te tako da se poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv-štedljiv način.

Ograničenja korištenja prostora odnose se na područja na kojima se ne mogu locirati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje posebnih uvjeta, odnosno prilagodba posebnim okolnostima. Takva se ograničenja odnose na poljodjelske površine visoke kvalitete tla, područja uz obalu mora i voda, otoke, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodne baštine te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture.

Nužno je isključivanje određenih djelatnosti na pojedinim područjima, kao i izuzimanje nekih površina od bilo kakvog građenja, osobito u nacionalnim parkovima i drugim zaštićenim dijelovima prirode, na dijelovima prirodne obale, na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i infrastrukture.

Određivanje građevinskih područja treba temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvažavajući sljedeće smjernice:

- ispitati mogućnost gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

Treba posebno obrazložiti zauzetost prostora po stanovniku ako ona prelazi 300 m²/st i pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

Proširivanje građevinskih područja treba primijeniti samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koju trebaju pratiti i programi izgradnje i uređenja zemljišta.

Prijedlozi proširenja moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećega građevinskog područja s obrazloženjem o razlozima nekorištenja dijelova i poduzetim mjerama za iskorištenje, osobito u slučaju kada neizgrađena površina prelazi 10% ukupne površine građevinskog područja. Pri tom treba ispitati mogućnost smanjenja građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni.

Građenje građevina izvan građevinskog područja koje po zakonu mogu biti izvan građevinskog područja mora biti uređeno tako da se ne mogu formirati naselja, ulica i grupe građevinskih parcela, da se ne zauzima prostor područja uz obalu mora, jezera i vodotoka te tako da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih, a posebno uređenih, poljoprivrednih zemljišta.

Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes lokalnog stanovništva.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu načela i smjernica o zaštiti krajolika iz poglavlja 5.4. ovog Programa.

Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti treba osigurati uvažavanjem prioritarnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajolika i koje čine glavno fizionomsko obilježje područja (prostorno-gospodarsku strukturu), te temeljiti na kriteriju predodređenosti prostora za djelatnosti pri čemu se na određenom prostoru prioritarno lociraju one funkcije koje su vezane za taj prostor i resurs.

Usklađenje interesa i rješavanje konflikata u prostoru treba temeljiti na stručnim analizama u sklopu pripreme i izrade dokumenata prostornog uređenja i razvojnih programa, a uvažavajući prioritarnu djelatnost područja. To se posebno odnosi na sukob:

- širenja građevinskih područja s interesima poljoprivrede i zaštite obalnog područja uz more, jezera i vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalnom području Jadrana, i obalama vodotoka i jezera,
- lociranja trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima očuvanja vrijednih prirodnih resursa.

Sukobe u prostoru koje izaziva bespravna izgradnja treba utvrditi sa svih gledišta, a posebno s gledišta posljedica takove gradnje na prostornim planom utvrđene

- ciljeve,
- zaštitu i

- namjenu prostora te
- uvjete uređenja prostora,

a preventivnim mjerama pravodobno uočavati interese i ostvariti uvjete za zadovoljavanje potreba i gradnje uključujući i pripremu zemljišta i ponuda lokacija.

Uređenje prostora obalnog područja treba temeljiti na sljedećim osnovnim smjernicama:

- izgradnju i uređenje prostora planirati i provoditi tako da se očuvaju prirodne, kulturne i tradicijske vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te provode mjere za sanaciju i revitalizaciju ugroženim i vrijednih područja prirodne i graditeljske baštine,
- ako je nužno povećati tj. proširiti građevinska područja gradova i naselja smještenih u obalnom području, uz morsku obalu ili ušća vodotoka, to treba učiniti u pravilu na prostorima udaljenijim od obala, iznimno uz obalu i to tako da se izbjegne stvaranje neprekinute duž obalne zone građenja.

Svaki otok mora se tretirati kao jedinstvena planska cjelina sa zajedničkim kriterijima korištenja i zaštite prostora (u prostornim planovima županija), bez obzira na podijeljenosti otoka na gradove i općine. Na većim otocima koji predstavljaju dostupna središta grupe otoka treba urediti pristaništa i zračne luke odgovarajuće kategorije, a posebnu pažnju treba posvetiti zbrinjavanju otpada i zaštiti od požara.

Sukladno navedenim temeljnim smjernicama pobliže su razrađeni ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana.

Temeljem prethodno rečenog, opći prostorno-razvojni ciljevi Županije su:

- osnaživanje prostorno razvojne strukture,
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te
- integracija u europske razvojne sustave.¹⁴

Iako su ciljevi dani na razini Države, nepobitno je da se oni mogu preslikati i na prostor Županije, osobito imajući u vidu prvo njen geografski položaj i geografski oblik, potom vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša koje su još ipak razmjerno očuvane, te konačno osobito opasnosti koje izviru iz integracija u europske tokove u komponenti turističkog razvoja. U ovom općem kontekstu Općina se nalazi periferno i u okviru Države i u okviru Županije, koja je i sama u odnosu na ukupnost glavnih razvojnih tokova Države za sada dosta periferno. Izvjesnost izgradnje aerodroma na otoku Korčula odraziti će se sigurno i na bolji prometni položaj Općine, koja će se ipak time približiti središtima Države, ali i šire. To će u otvoriti perspektive potencijalno boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju Općine, ali će s druge strane izazvati jače pritiske na prostor i njegovo korištenje..

¹⁴ "PRIJEDLOG PROGRAMA PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

Poziciju Općine i naselja u okviru Źupanije treba promatrati kroz nuŹnost osiguranja razvoja gradova i naselja u sklopu Źupanije, ali i u sklopu DrŹave poradi poboljšanja postojećih obilježja urbane mreŹe i skladnijeg regionalnog razvoja. Pri čemu osobitu paŹnju treba posvetiti malim gradovima s 2000 - 7000 stanovnika, poboljšavajući njihovu funkcionalnu strukturu uz izbjegavanje prejake funkcionalne usmjerenosti osobito na blizinu i utjecaj naselja Korčula, što je vaŹan zadatak viših planova.

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

U kontekstu opisane situacije, a već je to rećeno, u Općini postoji samo jedno naselje. U prostoru Źupanije njegova se vaŹnost postavlja na razinu malog lokalnog središta (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta)¹⁵, oblikovano tijekom vremena iz nekoliko tradicijskih ruralnih zaselaka izraslih na periferiji centra kakav je bio Korčula. U okvirima Źupanije tijekom povijesti, a i danas, naselje Lumbarda ne ističe se ničim osobitim što bi ga izdvajalo od mnogih sličnih naselja, niti u smislu posebnih funkcija, niti u smislu osobitih infrastrukturnih sustava.

Cilj je Plana, da osigura prostorne predispozicije za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one će se oćitovati kroz

- osiguravanje građevinskih podrućja za nastavak demografskog rasta,
- osiguravanje prostora za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turistićkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- nudeći i štiteći kao vaŹnu komparativnu prednost svoje prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan valorizira i ističe.

Prirodno i kulturno nasljeđe vrijednosti su koje se ističu, a od vaŹnosti su i za Źupaniju. Zavisno o smjernicama iskorištavanja tla te politićko-privrednim prilikama, dakle, Lumbarda se u svojim povijesnim obilježjima predoćuje kao rastresito naselje kojeg obrazuje nekoliko ne baš gusto građenih jezgri, odreda priklonjenih polju u sredini izgrađujući se poštujući konfiguraciju prirodnog reljefa, dok su uzmorski pojas ljupkih uvala dijelom zaposjeli ljetnikovci. Razlika između ta dva poćetna oblika ovladavanja prostorom obilježila je sustav prostornog uređjenja izgrađenih zona sve do danas.

Do XIX st. nema urbanistićki oćitovanog nekog centra. Tek tada se, naime, pri vrhu Velike Glavice - uz svetište Sv. Roka kao zaštitnika, oblikuje mali trg naglašeno okrenut polju poput same crkve. Tako se uspostavio vizualni dodir sa svim bitnim činiteljima Źivota u okruŹju. Druga naselja nisu odredila ishodišta svoje moguće nukleacije. Ona ni na Velikoj Glavici nije posve jasna, jer neprijeporno slijedi tok poljskih staza. Ujedno pokazuju postupni rast naselja bez čvrstih regulacija. I ostali su zaselci isključivo ovisni o polju, te to pokazuju svojim smještajem kao i povijesnim oblikovanjem, čak i imenima koja ističu puku vezu sa okolnim ozemljem.

¹⁵ Ibidem

Među zaselcima je inače zamjetna postupnost građenja s prilivom stanovništva. Proces pak njihova današnjeg unutrašnjeg zgušnjavanja teče na štetu tradicijske autohtonosti ne samo razvijenih oblika etno-arhitekture nego i prostornog sustava, vrlo izvornih načela i rješenja po sistemu uobičajene adicije raznolikih čelijskih jedinica. Svima je pak zajedničko zidanje u kamenu, što je danas rijetko slučaj.

Svaki zaselak ima zasebnu unutrašnju matricu građenja, koja nije unaprijed zadana nekim planskim geometrijama svojstvenim koloniziranim područjima, nego se povodi za potrebama malih seoskih gospodarstava na razini poluzadružnoga života. Ovi interesantni otisci prošlih vremena danas bivaju rastočeni skoro do neprepoznatljivosti.

Lumbarda je danas mala “aglomeracija” skoro jedinstvene kontinuirane oblikovno manje kvalitetne izgradnje u kojoj su stare povijesne tradicijske jezgre zaselaka samo jače naglašene i kompaktnije izgrađene točke s ostacima tradicijskog šarma.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Odrednice ponašanja i korištenja prirodnih sustava u Županiji trebaju biti:

1. racionalnost - vrijeme je racionalnog raspolaganja prostorom u skladu s trenutnim mogućnostima. Racionalnost u pristupu ne znači eliminaciju prostornih mogućnosti razvitka u budućnosti, odnosi se prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete poljoprivrednog i šumskog zemljišta;

2. zaštita prostora - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje prirode, ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za čovjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići,

3. valorizacija naslijeđa - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da s osobitom pozornosti pristupimo valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskog napretka.

Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, pa tako i u Županiji, stupanj ugroženosti okoliša je umanjen upravo zahvaljujući kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i kontroli građenja u prostoru.

U povijesti čovječanstva čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao respektirati prirodni ambijent, kada ga je počeo svjesno ili nesvjesno uništavati možda i ne sluteći da su razmjerno male granice izdržljivosti prirode. Oni najrazvijeniji u svijetu postaju svjesni da su te granice dostignute i da sve učinjene devastacije treba sanirati. Da ne bismo učinili iste greške prostornog razvitka i korištenja prostora potrebno je ponašati se s osobitom skrbi prema zaštiti prostora, prema slikovitom i vrijednom prirodnom ili kultiviranom krajoliku, koji nije samo naša baština nego mora biti i baština svih budućih generacija. Bilo je ovo nužno istaknuti jer je zaštita prostora važan i nezaobilazan cilj ovog plana, time i otoka Korčule i županije Dubrovačko-neretvanske.

Iz prethodnog analitičkog postupka zaključuje se da postoje mnogi ograničavajući čimbenici potencijalnog razvoja, ali i da postoje razmjerno mnoge komparativne prednosti kojima raspolaže Općina, a koje u danom trenutku mogu, uz odgovarajuću pripremu bitno utjecati na povoljan opći razvitak. Svrha je ovog Prostornog plana uređenja Općine da osigura prostorne planske elemente za potencijalan razvoj.

Područje Općine prostor je razmjerno vrijednih, ali još neiskorištenih potencijala, koje treba postepeno razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih resursa. Pri tome se mora imati u vidu naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja, te dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture. Zbog razmjernosti izoliranosti još je malo interesa za bitnija investicijska ulaganja. Možda će to poboljšati skora izgradnja aerodroma na otoku.

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga prostornog plana uređenja Općine Lumbarda, postavljeni su slijedeći ciljevi:

Racionalnost u korištenju prostora. Trenutak u kojem živimo nije vrijeme “velikih” i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Potreba je da se prostor racionalno koristi u skladu s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjeranost u pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenja prostora niti u kojem slučaju na znači isključivanje urbanističke vizije kao komponente prostornog razvoja.

Nasljeđe kao temelj identiteta. Bogatstvo nasljeđa, kako kulturnog, tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi direktno ili indirektno moglo biti u funkciji svekolikog gospodarskog napretka prostora, osobito turizma kojemu je gospodarski razvoj Općine uglavnom orijentiran.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša

Rješenja Prostornog plana uređenja Općine temelje se na principima koji pomažu očuvanje stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije. Rješenja se, dakle, temelje na principima:

- održivog razvoja, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora;
- zaštite prostora i okoliša, čiji se elementi u počecima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba;
- mogućnosti prostora da primi određene namjene bez posljedica.

Analizom mogućnosti prostora, koje su u krajnjem slučaju okviri mogućeg razvoja, i želja prostornog rasta, dolazi se do prostorno planskih rješenja Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda, koja niti u kojem slučaju nisu, niti bi trebala pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora Općine.

Osobito vrijednim prostorima Općine, time i važnim čimbenicima planiranja prostornih rješenja smatraju se:

- prirodna baština, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj prostorni plan uređenja Općine;
- spomenici graditeljske baštine, kako oni koji su već zaštićeni, tako i oni koje revalorizira ovaj prostorni plan uređenja i predlaže ih za određenu razinu zaštite;
- morska obala
- kultivirani i prirodni krajolik, koji se kroz kategoriju zaštićenog krajolika zaštićuje i to njegova kopnena i gdje je on u kontaktu s obalnom linijom, njegova obalna komponenta.

Krajolik i njegove komponente izraz i odraz su identiteta nas, naše kulture i prošlosti. On je odraz svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i time je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim kako je krajolik rezultanta svekolikih prostornih aktivnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju zaštićeni krajolik, već i u korektnoj izradi planova, a iznad svega kontroli njihove provedbe, što naravno, vrijedi i za Općinu Lumbarda i ovaj Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda.

Zaštita prostora. Nakon što su u Europi i svijetu, uslijed pretjerane i nepromišljene urbanizacije kao i nepoštivanja prirode i njenih zakonitosti, degradirani ili ekološki u cijelosti uništeni brojni prostori važni za čovjekovo življenje i njegovu budućnost, svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve je jača. Postao je to čimbenik kojega se nigdje, pa ni u politici, više ne može zaobići. Usprkos dugotrajnom zanemarivanju hrvatskog prostora, koje se nerijetko nastavlja i danas, stupanj degradacije u većini slučajeva još nije katastrofalan, odnosno, to je, srećom, tek u okviru ograničene zona. Uništavanje prostora (krajolika) posljedica je bezobzirnog ponašanja, želje za ostvarenjem brzog profita i nekontroliranog prostornog razvoja.

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka poradi bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacionom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);
- uključivanjem kvalitetnim prometnim sustavima u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište je na

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju, uz
- uvažavanje prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja i
- uvažavanje strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

Proizlazi da osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla, čistog mora, prirodnih šuma, neizgrađenih obalnih linija, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Dakle, opći razvojni ciljevi, općinski, ali Županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na sustav naselja uz definiranje (i izgradnju) temeljnih prometnih pravaca na općinskoj, županijskoj i državnoj razini,
- kvalitetnu evoluciju razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

U Općini Lumbarda, do danas se (donekle) održao samo povijesno utemeljen odnos slobodnih agrarnih predjela i izgrađenih naselskih zona, prožet htijenjem vizualnog mirjenja prirodnog i kultiviranog, modificiranog prostora. Zato se u Lumbardi kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem integralnog očuvanja povijesnih i prirodnih dobara Općine poradi zaštite autohtonih vrijednosti i vrsnoća čitave zone.

2.2.1. Demografski i gospodarski razvoj

2.2.1.1. Ciljevi demografskog razvoja i prognoza za planski period

Današnji demografski razvoj Općine možemo tipološki opisati kao ekspanzija imigracijom. No, budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čiji se kretanje u budućnosti i samo po sebi teško može prognozirati. U svakom slučaju gospodarski razvoj i radna mjesta, kao važni čimbenici trebali bi i u budućnosti utjecati na održavanje današnjeg stabilnog demografskog razvoja. Osim što je potrebno zadržati trend laganog rasta populacije, potrebno je poboljšati sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije. U sklopu svega izrečenog možemo zaključiti razmatranje demografske slike Općine s prognozom demografskog razvoja za planski period ovoga Plana, a koja se prognoza kreće za naredni dvadesetogodišnji period u veličini između 1300 - 1400 stanovnika Općine u 2020. godini.

2.2.1.2. Ciljevi gospodarskog razvoja

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskog razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju

ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja.

Demografski cilj, a utvrđen je i u Nacionalnom programu razvitka otoka, mora se realizirati kroz opstanak postojećeg stanovništva, poticanje obitelji na više djece uz paralelno stvaranje uvjeta njihova školovanja i ostanka u mjestu rođenja. Treba stimulirati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mladih kadrova u radnoaktivnoj dobi te stvarati uvjete za, po potrebi, imigraciona kretanja, tj. naseljavanje prostora Općine odgovarajućim stručnim kadrom.

Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potrebni broj stalne radne snage, a po potrebi i povremene, ili sezonske radne snage.

U tom smislu, a i u ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu (u stvarnom slučaju granu turizma) već treba raditi na koncepciji raznovrsne gospodarske strukture oslobođene teške industrije i zagađivača, a u cilju prilagođivanja i lakšeg prebrođivanja određenih kriznih stanja i ciklusa.

Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravat prihod iz više izvora što je i dosad bio slučaj, ali sada to vršiti na višoj i kvalitetnijoj razini.

Kao jedan od prioriteta budućih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaganja u razne oblike gospodarstva financijski izjednače s istima na kopnu. Isto treba postići i u izjednačavanju javnog standarda i društvene opremljenosti (kompletna infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge).

Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne i razvojne mjere, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornih planova, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih zona i slično, a sve usklađeno prema vrsti i vremenskoj dinamici.

Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života, koji će onemogućiti iseljavanje, a poticati će useljavanje uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline.

Polazeći od analize postojeće gospodarske strukture te od mogućnosti i ograničenja gospodarskog razvoja naveli bi kao primarne ciljeve gospodarskog razvoja:

- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;
- prevladavati prometnu, a time i gospodarsku izoliranost;
- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenost infrastrukture;
- poticati one gospodarske aktivnosti, kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;

- težiti postizanju i održavanju relativno visokih i stabilnih stopa rasta prihoda i zaposlenosti instaliranih kapaciteta, a time optimalno i produktivno zapošljavanje raspoložive radne snage;
- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti pojedinih poduzeća;
- težiti rastu investicijskih aktivnosti uz očuvanje ekološki vrijednog područja, a u skladu s donesenim razvojnim planovima i programima;
- stvarati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta, a naročito u malom i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima.

Sukladno već navedenom, a u zavisnosti o raspoloživim prirodnim i kadrovskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na djelatnosti i to na:

1. turizam kao osnovnu komponentu gospodarstva i stupa ukupnog razvoja ovoga prostora;
2. poljoprivredu kao turizmu komplementarnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama, okrupnjivanjem posjeda gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;
3. ribarstvo oslonjeno na postojeće i nove kapacitete profesionalnih ribara i ispitivanje mogućnosti uzgoja određenih vrsta u marikulturi;
4. industriju oslonjenu na razvoj malih i srednjih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja;
5. uslužne djelatnosti i obrtništvo utemeljeno na stvaranju zona male privrede poduzetničkih "inkubatora" i razvitaka obiteljskih gospodarstava i obrta.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba protežirati one, koje su stručno utemeljene i dokazane bez obzira da li se radi o radnim ili kapital intenzivnim djelatnostima, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse, nisu veliki energetske potrošači, te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala.

Pored navedenog treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjavati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom.

Gospodarske aktivnosti uz određenu međuovisnost gospodarskih subjekata i njihov multiplikativni utjecaj jednih na druge moraju se temeljiti na kvaliteti u odnosu na kvantitet.

1. Turizam i ugostiteljstvo

Turizam i ugostiteljstvo, kao osnovna djelatnost u sadašnjem i budućem razvoju Općine Lumbarda, mora biti nositelj razvoja, a sve ostale djelatnosti njoj komplementarne moraju je dopunjavati.

U turizmu moraju biti postavljeni osnovni ciljevi, a usmjereni na visoke standarde pruženih usluga uz iskazano gostoprimstvo, urednost i čistoću mjesta i svih sadržaja direktno i indirektno uključenih u turističke i ugostiteljske usluge. Sukladno navedenom, turizam kao osnovni pokretač razvoja trebao bi doprinijeti povećanom standardu življenja i demografskoj revitalizaciji u odnosu na trenutnu stagnaciju.

U tom smislu potrebno je stalno pratiti svjetske trendove turističke potražnje i stvarati prilagodljivi marketinški model na usmjeravanju turističkih potrošača, koji se iz nekadašnje masovne orijentacije na putovanja u novije vrijeme sve više individualno odlučuju za izbor turističke destinacije. Osnovni uvjeti koji utječu na odluku o izboru ljetovališta su ljepota krajolika, čistoća mjesta i mora, zdrava klima, tipični ambijent uz maksimalno korištenje naslijeđenih osobitosti, komforan smještaj, dobra i raznovrsna ponuda ugostiteljstva, mogućnost izbora zabave i bavljenja sportom, organizacija izleta, samostalne šetnje po određenim lokalitetima i stazama te cijena smještaja i usluga, ali ne kao primarnog elementa odluke što je u praksi već i potvrđeno, a to je da se najbolje popunjavaju najskuplji kapaciteti i mjesta s raznoraznim sadržajima i kvalitetnim uslugama.

Sukladno rečenom koncept razvoja turizma u Općini Lumbarda trebao bi se temeljiti na:

- rekonstrukciji, modernizaciji i valorizaciji postojeće ponude;
- izgradnji dijelom novih kapaciteta temeljenih na novim zahtjevima turističkih potrošača uz isticanje ekoloških i kulturnih vrijednosti;
- uklapanju postojećih i izgradnji novih sadržaja prvenstveno zabavnog i sportskog karaktera.

Dakle, dovršenjem procesa privatizacije bilo bi nužno izvršiti rekonstrukciju i modernizaciju postojećih turističkih kapaciteta u hotelima i apartmanima te izvršiti dodatna ulaganja u smislu usklađenja sa Zakonom o kategorizaciji udovoljavajući većim standardima.

Izgradnja novih kapaciteta na novim lokacijama temeljila bi se na optimaliziranju vrste i kvalitete ponude (npr. klub-hotel sa “all inclusive” sadržajima i uslugama, visokokomforne vile ili apartmani s potrebnim pratećim sadržajima, ili slično prema rezultatima istraživanja tržišta).

Novi sadržaji sigurno bi doprinijeli novoj kvaliteti i “slici” mjesta. To sve uz maksimalnu primjenu ekoloških normi i standarda. Ovim novim sadržajima trebalo bi postepeno prijeći sa sezonskog na cjelogodišnje poslovanje za što postoje potrebni uvjeti uz prethodnu izgradnju potrebnih sadržaja. Navedenom strategijom razvoja i novim kapacitetima, postojeće korištenje od 65-80 dana povećalo bi se prosječno na 130-150 dana i u perspektivi osiguralo umjesto sadašnjih 35.000 noćenja oko 130.000 noćenja.

Navedena ulaganja i modernizacija popravila bi i koeficijent turističke funkcionalnosti mjeren brojem kreveta u komercijalnim sadržajima u odnosu na broj stanovnika od sadašnjih 1,51 na 2,08.

Ovim konceptom predviđen je i rast broja kreveta u privatnom smještaju u sobama i apartmanima u razdoblju od 5-10 godina za oko 500 kreveta, čime bi i ovi potencijali bili

značajni segment ponude uz potrebu organiziranog nastupa i prodaje na tržištu. Popunjavanjem ovih kapaciteta prosječno oko 50 dana ostvarilo bi se dodatnih 85.000 noćenja.

2. Poljoprivreda

Poljoprivreda je po važnosti druga gospodarska grana, odmah poslije turizma s kojim je komplementarno povezana. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljoprivrede morali bi se temeljiti na:

- optimalnom vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljoprivrede;
- na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji;

Kao najvažniji poljoprivredni proizvodi u ovom trenutku, a i u budućnosti, sigurno će biti vino i ulje koje kao tradicionalne kulture i proizvodi već imaju izraženu potražnju na tržištu i najveći se dio plasira kroz turističku ponudu. U sadašnjem trenutku najznačajnija je, pored navedene dvije kulture, proizvodnja agruma u čemu je ograničavajući faktor navodnjavanje izraženo u nedostatku vode i njenoj visokoj cijeni, a razni povrtlarski proizvodi, iako imaju mogućnost plasmana, još uvijek se proizvode samo za osobne potrebe. Većina se povrtlarskih proizvoda i sezonskog voća za vrijeme turističke sezone dovozi s kopna uz dosta nepovoljne uvjete, a postoje mogućnosti da bi se gotovo sva potražnja za ovim proizvodima u ljetnoj sezoni uz određena ulaganja namiri s ovog područja. Jedan od prednosti poljoprivredne proizvodnje mogla bi biti i “zdrava hrana” s posebnom ponudom u ugostiteljskim objektima za što postoje uvjeti, a sada takve ponude uopće nema.

U proizvodnji grožđa i vina pored sadašnjih stimulativnih mjera koje se primjenjuju, trebalo bi osigurati i nove u smislu utjecaja na kvalitet. U tom smislu potrebno je zaustaviti smanjivanje površina pod vinovom lozom i osigurati sadnju novih vinograda s tradicionalnim sortama prilagođenih kvaliteti tla. Obzirom na nepostojanje pogona za finalnu preradu grožđa i pravljenje vina, osim jedne privatne proizvodnje sa skromnim kapacitetom, bilo bi potrebno stimulirati gradnju i opremanje još neke vinarije u privatnom ili zadružnom vlasništvu s akcentom na tradicionalno vrhunsko vino s posebnom kvalitetom i zaštitom.

Pored vinogradarstva, maslinarstvo je drugi važan oblik poljoprivredne proizvodnje čiji značaj iz godine u godinu biva sve veći. U maslinarstvu je prvenstveno potrebno obnoviti sadašnje zapuštene maslinike uz čišćenje navedenih površina od borova i makije uz čije je prisustvo razvoj maslina onemogućen i ograničen. Pored navedenog, može se vršiti i potpuna obnova starih dotrajalih maslinika uz primjenu suvremenih agrotehničkih mjera. Kao jedan od načina poticanja poljodjelske proizvodnje, koji bi u budućnosti trebalo uvesti, sigurno je pripomoć u obnovi dijelova zapuštenih polja (Oklade, Glogovac, Gornje Blato, Mindel i sl.), te osobito Donjeg Blata gdje bi se uz primjenu suvremenih agrotehničkih mjera mogle zasaditi značajne količine mladih sadnica visokorodnih sorti.

Navedeno sigurno nameće i potrebu izgradnje i opremanja uljare u Lumbardi bilo u privatnoj inicijativi ili preko zadruge što bi uz ostale stimulacije dodatno povećalo interes za razvoj i unapređenje maslinarstva.

Sve ove mjere za pokretanje i poticanje poljodjelske proizvodnje najvećim bi se dijelom oslanjale na obiteljska gospodarstva, koja ne bi trebala postati monokulturna.

Dalje, potrebno je urediti postojeće i izgraditi mrežu novih poljskih puteva do poljodjelskih površina za korištenje mehanizacije (traktora i sl.). Obradene poljoprivredne površine značajne za uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata. Kako je već istaknuto potrebno je riješiti i pitanje navodnjavanja poljoprivrednih kultura u sušnim razdobljima, te gdje je to moguće ići na stvaranje akumulacije vode u periodima kiša i korištenje navedenih količina u sušnim razdobljima.

3. Ribarstvo

U dosadašnjim prostornim planovima more nije bilo posebno obrađivano. Određene su bile namjene prostora samo na kopnu, bez posebnog razmatranja osobina i značaja pripadajućeg mora i njegove namjene. Izuzetak je bilo more u postojećim lukama, te u posebno zaštićenim područjima. U domeni gospodarstva na "otvorenom" moru od značaja za Općinu Lumbarda samo je ribarstvo.

Ribarstvo ni danas, a niti u budućnosti ne će biti značajna gospodarska grana, iako Općina Lumbarda raspolaže velikim površinama "otvorenog" mora povoljnog za kočarenje u južnom dijelu svoga općinskog prostora.

Obzirom na geografski smještaj i povezanost s turizmom određeni će broj stanovnika u ovoj djelatnosti imati dodatni izvor zarade. U prošlosti tradicionalna grana, razvojem turizma izgubila je na značenju, ali određenim stimulativnim mjerama može osigurati izvor zarade za određeni broj stanovnika.

U ovom trenutku, ova se djelatnost profesionalno obavlja kroz angažman 6 obrtnika. Više se temelji na dopunskom izvoru zarade kroz mali ribolov i sportski ribolov. Uz ulov za osobne potrebe, manji dio ulovljene ribe nudi se kao višak na tržištu, ali u sezoni još uvijek ne može udovoljiti svim potrebama.

U kontekstu nastojanja da se ova grana privrede unaprijedi ovim Planom će se predvidjeti mogućnost organiziranja uzgoja ribe, pa će se na lokaciji Ježevica planirati prostor za organizaciju marikulture.

Stoga je za očekivati, da će razvojem turizma jačati i ova grana i u cijelosti sav višak plasirati turističkoj privredi. Računa se da bi u budućnosti u ovoj grani moglo profesionalno osigurati izvor zarade 10-tak zaposlenih.

4. Industrija

Industrija kao sekundarna djelatnost u ovom trenutku relativno je loše razvijena i uglavnom nije locirana na području Općine Lumbarda. U ovoj grani trenutno je razvijena brodogradnja u brodogradilištu "Montmontaža-Jadranmont" pogon "Inkobrod" u Korčuli. S područja Općine Lumbarda u ovom brodogradilištu radi trenutno oko 30 radnika raznih profila uz vjerojatnu mogućnost zapošljavanja još određenog broja specijaliziranih kadrova temeljem prekvalifikacije i doškolovanja.

U građevinarstvu također postoji određeni stupanj zaposlenosti u poduzeću "Građevno" Korčula, čije je održavanje na tržištu u uvjetima prilagodljivije i rastuće privatne inicijative sve je teže. Za očekivati je da će kroz navedeno poduzeće i privatnu inicijativu zaposlenje naći oko 20-30 radnika građevinske struke.

Na području Općine u ovom bi se trenutku mogla, obzirom na jedinu raspoloživu prirodnu sirovinu, razviti industrija kamena u rasponu od malog obrta do malog poduzeća. Obzirom na određene tendencije, koje se pojavljuju u posljednje vrijeme u smislu interesa mladih za ovu djelatnost te određenih ulaganja u smislu privatne inicijative, za očekivati je da će u ovoj djelatnosti moći naći zaposlenje oko 15 radnika.

5. Uslužne djelatnosti i obrtništvo

Iz već navedenog vidljivo je da je gospodarska struktura uglavnom utemeljena na proizvodnji i potrošnji hrane i na uslužnim djelatnostima, u čemu će naglasak na prvom mjestu biti na podizanju kvalitete ponude i razvoju međuovisnosti ovih djelatnosti. U okviru uslužnih djelatnosti i obrtništva, razvoj će se temeljiti na onima koje već djelomično postoje i imaju tržišni i profitabilni prosperitet, ali i dijelu visoko razvijenih uslužnih djelatnosti temeljenih na stručnom pristupu i visokoj tehnologiji. U tom smislu podržavat će se razvoj trgovine kao servisa određenim djelatnostima (poljoprivreda, turizam, građevinarstvo i sl.), iako se ova djelatnost trenutno nalazi u poslovnim teškoćama. Za očekivati je izlazak iz krize i njezin razvoj i uklapanje u sustav s ostalim djelatnostima.

Pored navedenog treba poticati i razvoj malog poduzetništva, odnosno svojevrsnog poduzetničkog "inkubatora", u okviru kojega bi se uz prethodno osigurane i infrastrukturno opremljene lokacije mogli graditi razni servisi i mali obrti ulaganjem domaćeg i stranog kapitala. U ovakvoj zoni moglo bi se razvijati i malo obrtništvo temeljeno na oplemenjivanju uvezenih sirovina.

Određenjem navedenih zona na najoptimalnijim lokacijama, dobivanjem povoljnih kredita za pokretanje djelatnosti uz maksimalnu primjenu ekoloških mjera i čistoće okoliša, u budućnosti bi se moglo zaposliti od 30-40 radnika.

Osim malog obrta i poduzetništva, koji bi se razvijao u navedenim zonama, mogle bi se poticati i određene zanatske djelatnosti (brodogradnja u drvu, elektro servisi, soboslikarski i tapetarski radovi, izrada suveniru i slično) u kojima bi se moglo zaposliti još oko 10-tak radnika.

U uslužnoj djelatnosti prometa i prometne infrastrukture u okviru lokalnog prometa, smanjivanjem postojeće izoliranosti, razvijala bi se i pomorska djelatnost.

Izvan lokalnih okvira, zapošljavanjem pomoraca na domaćim i stranim brodovima, ostvarila bi se značajna mogućnost zapošljavanja i jedan značajan izvor prihoda. Ovim načinom zapošljavanja moglo bi se, u odnosu na današnje stanje, u budućnosti zaposliti još oko 50-60 stanovnika Općine.

U okviru komunalne djelatnosti na uređenju mjesta i njegovog okoliša, a u ovisnosti o programu i raspoloživim sredstvima, moglo bi zaposlenje naći od 5-8 radnika.

U tercijarnom sektoru, pored navedenog, razvijale bi se financijske, intelektualne, poslovne usluge, obrazovanje, kultura, zdravstvena zaštita i rad u tijelima državne vlasti, fondovima i lokalnoj samoupravi u okvirima potreba Općine Lumbarda.

Razvoj navedenih djelatnosti podrazumijeva postojanje visokoobrazovanih kadrova, kojih u ovom trenutno nema, ali bi ih u budućnosti kroz stimuliranje i stipendiranje trebalo osigurati prema stvarnim potrebama. Razvoj djelatnosti obrazovanja, športa, kulture i zdravstva treba planirati sukladno s ukupnim gospodarskim razvitkom.

Razvoj navedenih društvenih djelatnosti mora u cjelini osigurati visok standard življenja.

U naprijed navedenim društvenim djelatnostima moglo bi se zaposliti oko 50-ak uglavnom visokostručnih kadrova.

Zaključak

Iz izložene analize postojećeg gospodarskog razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranog gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine Lumbarda može se zaključiti sljedeće:

- Postojeća gospodarska struktura i razvoj nisu dostigli potrebni i zadovoljavajući rast što povratno utječe na određene teškoće u ukupnom razvoju i planiranju mjera za budući razvoj.
- Broj radno aktivnog stanovništva ispod je prosječnih kriterija, a stagnira i opada broj zaposlenih.
- Uzroke navedenog stanja nalazimo u nedovoljnom i neadekvatnom korištenju raspoloživih kapaciteta i resursa.
- Sve navedene postavke utječu na pad životnog standarda i sukladno tome na poteškoće u održavanju dosad relativno stabilne demografske strukture populacije (mora se uspostaviti trend uzlaznog rasta, a ne stagnacije).

U cilju prevladavanja navedenih teškoća i pronalaženja izlaska iz stanja, uz optimalno korištenje svih raspoloživih resursa i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti sljedeće mjere i radnje:

1. Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
2. Osigurati svu potrebnu infrastrukturu za ubrzani gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
3. Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagačima;
4. Kroz donošenje i prilagođivanje prostornih i eventualno drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;
5. Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;

6. Stvoriti pretpostavke za ubrzani demografski razvitak i povećanje broja stanovnika za razdoblje od 10 godina na oko 1.300 stanovnika ili rast od oko 14% od čega bi se oko 8,4% regrutiralo iz prirodnog priraštaja, a 5,6% od pozitivnih imigracijskih kretanja tj. useljavanja stanovništva u smislu zahtjevane stručne radne snage;

7. Svim mjerama osigurati povećanje broja radno aktivnog stanovništva i zaposlene radne snage za oko 33% (429 stalno zaposlenih u odnosu na sadašnjih 316 zaposlenih čime bi se značajno povećao i ostvareni dohodak po stanovniku;

8. Sve navedene radnje i aktivnosti poduzimati u cilju povećanja životnog i cjelokupnog društvenog standarda

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima, unaprijediti povezanost između otočnih mjesta i otoka u cjelini te poboljšati povezanost s kopnenim dijelom zemlje u smislu prevladavanja prometne izoliranosti i sačuvati okoliš kao specifičnost i prednost razvoja ovakvih destinacija.

Navedena analiza, demografskih kretanja i zaposlenosti, raspoloživih prirodnih izvora i strategije gospodarskog razvoja, može poslužiti kao koristan materijal za izradu modela razvoja otočnih naselja, a s ciljem razvoja malih sredina i time smanjivanja pritiska na useljavanje u veće urbane cjeline. Ovakvim bi se modelom mogla uz znatno manja ulaganja po radnoj jedinici u otočnim mjestima osigurati mnoga nova radna mjesta i potrebni sadržaji za postojeće stanovnike i povrat dijela iseljenih domicilnih stanovnika.

U skladu s navedenom analizom potrebno je osigurati prostorno-planske elemente, koji će u prostornom smislu osigurati mogućnost ostvarenja navedenih gospodarskih ciljeva. To će se osigurati prvenstveno kroz određenje prostora za gospodarski i turistički razvoj.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnog prostora, podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka, izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim geografskim zonama, prodiranjem urbanog u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima, vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i umjetnih ambijenata, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima gradske aglomeracije, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu intermetropolitanskog prostora.

Spriječiti jednoličan kontinuirano izgrađen prostor, fizičko spajanje s elementima fizičke strukture naselja Korčula, temeljni je cilj odabira prostorno razvojne strukture Općine. Cilj se treba ostvariti kroz:

- svrhovito i restriktivno određivanje građevinskih područja naselja, što će u mnogome, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima;
- oblikovanje relativno uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevinskih područja;
- čuvanje tradicijskih jezgara. U slučaju Općine Lumbarda čuvanje tradicijske matrice Vele Glavice;

- izgradnja ostalih građevinskih zona, turističke zone i gospodarskih zona na način da se spriječi kontinuirana izgrađenost prostora;
- čuvanje elemenata prirodne baštine kao strukturnih elemenata prostora, koji će osigurati, uz zaštitu preostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih struktura, prepoznatljivost i regionalni svojstvenost prostora Općine.

U kontekstu potonjeg podrazumijeva se oblikovanje sustava zaštite prostora različitih razina strogoće.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene prometne i komunalne infrastrukture

Nastanjeni prostori Općine spadaju prema svojim karakteristikama u prijelazna područja. Opća svojstvenost daljnjeg pravca razvoja naselja prijelaznih područja (gradsko-seoskih, urbano-ruralnih) treba biti infrastrukturna rekonstrukcija i izgradnja. Glavni ciljevi trebaju biti:

- olakšati pučanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;
- povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;
- poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja i
- proširiti mogućnost individualizacije lokalnog načina života.

Obzirom na rečeno, treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja. Cilj je uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine, osigurati potrebne kapacitete uz:

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire;
- osiguranje sustava opskrbe vodom, a paralelno osigurati sustav zaštite mora izvedbom sustava odvodnje i pročišćavanja;
- osiguranje količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta.

2.2.4. Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

Stanovište je da će u budućnosti prirodna komponenta prostora, njegova netaknutost, njegove ljepote, uz svojstven identitet kraja i krajolika, uz izrazite kontraste što se mogu sresti u okviru razmjerno uskih geografskih prostora tu u Europi, biti od presudnog utjecaja na formiranje snažne komparativne prednosti u okviru turističke ponude. Stoga je iznimno važno čuvati vrijednosti prirodne komponente prostora, jer će očuvana prirodna komponenta prostora biti ona “roba” što će se najviše tražiti u budućnosti. Raznolikost našeg krajolika, daje nam izrazitu prednost u odnosu na mnoge poznate izvan europske destinacije, koje jesu egzotične i svojstvene, ali su u konačnici bez izrazitih kontrasta u okviru širih prostora, krasne ali jednolične.

Na bogatstvu sačuvane prirode i krajolika, ispravno prezentirane, kulturne baštine velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih (sačuvanih) vrijednosti, uz

zaokruživanje ostale nužne ponude za produljene sezone Općina Lumbarda treba temeljiti strategiju svog (turističkog) razvoja. U dijelu turističke privrede ne na pretjeranom rastu broja turističkih ležajeva, već na podizanju njihove kvalitete - ponude u najširem smislu, pa time i njihove jedinične cijene.

Očuvanje kvalitete prostora Općine Lumbarda, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude u cilju produžetka turističke sezone, pomaganje razvoja poljodjelski orijentiranih prostora unutrašnjosti Općine i njihova integracija u cjelinu razvoja Općine, parametri su na kojima počivaju prostorna rješenja ovoga prostornog plana uređenja Općine Lumbarda i njegov doprinos navedenoj Strategiji prostornog uređenja RH.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja (konceptcija)

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Nužno je provesti konsolidaciju prostornog uređenja naselja temeljem isticanja i čuvanja još usčuvanih njegovih temeljnih obilježja, očuvanje njegovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevinskih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti.

U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju od svih svrhovito gospodarenje te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i krajolika u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga plana postavljena su sljedeća polazišta za racionalno korištenje i zaštitu prostora:

Europski pristup planiranju. Glavne težnje današnjeg europskog prostornog razvitka moguće je ukratko izraziti na slijedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje gradova i naselja kako bi se izbjeglo nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;
- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (jer razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Očuvati različitost kulturnog krajolika;
- Učvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pučanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa održivog razvoja;¹⁶

¹⁶ BLAŽEVIĆ-PERUŠIĆ, JOSIPA: "EUROPSKI TRENDОВI I ZAŠTITA HRVATSKOG PROSTORA", u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 19-22.

Zamisao održivog razvitka. Održivi razvitak je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi označiti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. Principi održivog razvitka ne ograničavaju gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, tijek prirodnog razvitka i prirodna dobra. Dakle, održivi razvitak označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički dobar, gospodarski provediv i društveno prihvatljiv.¹⁷

Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem. S gledišta održivog razvitka nameće se nužnost drugačijeg promišljanja prostora gdje ne će biti čovjek i njegove često puta nepromišljene i sebične potrebe prvi zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnog planiranja, tj. sveobuhvatnog pristupa razvitku vezanog za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnog vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvitku prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko značenje najvažnijeg gospodarskog izvora jer se težište pomiče prema znanju, poduzetništvu, informatičkim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograničeni i zato je neophodno sveobuhvatno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem. Pod sustavom upravljanja podrazumijevamo: a) društveni i gospodarski razvitak; b) svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnog naslijeđa, c) zaštitu okoliša i d) provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem.

Štovanje kulturnog i prirodnog naslijeđa. Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga naslijeđa te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti hrvatskog krajolika. Očuvanje i skrb za kulturnu i prirodnu baštinu, kao i ispravno korištenje spomeničkih vrijednosti građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta sveukupnog napretka, poglavito gospodarskog i turističkog.

Svrhovitost i razboritost u planiranju. Kraj drugog tisućljeća u ozračju svjetskih promišljanja, te trenutne gospodarske mogućnosti Hrvatske nisu skloni pretjeranim i neostvarivim graditeljskim i prostorno-planerskim zamislima. Živimo u doba kada se nameće potreba za svrsishodnim raspolaganjem i trošenjem prostora u skladu s mogućnostima prostora i okoliša, kao i u skladu s gospodarskim mogućnostima.

Sukladno navedenom načelu ovaj Plan, koliko je to njemu moguće, na razini Općine teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih struktura Općine: gospodarskih, demografskih i društvenih uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora Općine u skladu s već navedenim tezama. Preduvjet svekolikog rasta jest kvalitetnije prometno povezivanje i infrastrukturno opremanje, kako Općine tako i cijelog otoka Korčula, pa i Županije, što je već županijski problem, ali još više državni.

¹⁷ ČRNJAR, MLADEN: "INTEGRALNO PLANIRANJE I UPRAVLJANJE OKOLIŠEM I PROSTOROM", u: : Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 42.

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su Zakonom o prostornom uređenju. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno - planske dokumentacije za Općinu:

- valorizacija zatečenog stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (pejzaža, kulturne baštine, poljoprivrednih i vodenih površina, itd.),
- racionalno trošenje prostora novom izgradnjom,
- zaštita poljoprivrednih i šumskih površina od neplanske izgradnje,
- donošenjem novih dokumenata prostornog uređenja riješiti problem objekata "divlje izgradnje" u skladu s proklamiranim stavovima i pravilima struke
- ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine,
- razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i potencijalnih jezgara razvoja,
- zaštita i unapređenje identiteta naselja, te fizionomije ostalih manjih naselja,
- osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja,
- planiranje i osiguranje površina za budući prostorni razvoj uz njihovo osiguranje od neplanskog korištenja,
- smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- da se elementi županijske, državne i šire integracije (prometne) iskoriste kao poticaj za unutarnju konsolidaciju gospodarstva, za razvoj turizma, infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih čimbenika kao ulagača, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj specifičnih prostornih struktura i djelatnosti i razvoj ruralnog prostora,
- da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i različitost područja Općine očuva, a razvoj planira po načelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora,
- da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne osobitosti prostornih struktura.

2.3.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se na: teoretskim polazištima za planiranje, na štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti te na nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarstva i svekolikog čovjekova djelovanja u ovome kraju. Ovim planom nisu predviđene i nisu dozvoljene one djelatnosti čovjeka, koje bi mogle ugroziti, oštetiti ili obezvrijediti kulturni krajolik po kojemu je Općina prepoznatljiva. Nisu dozvoljene niti one djelatnosti i ponašanje

pojedinaца ili zajednica koje ne skrbe za zaštitu okoliša i ne jamče siguran i zdrav život budućim naraštajima. Polazeći od shvaćanja da želimo i moramo na najbolji mogući način odrediti pravila ponašanja u prostoru Općine, da moramo koliko je god to moguće udovoljiti potrebama današnjih stanovnika, ali da ne smijemo zaboraviti na buduće naraštaje.

Poljodjelsko zemljište i šume zauzimaju razmjerno velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Skrb za očuvanje krajolika u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva u budućnosti.

Planom su predviđene površine za izgradnju, kako stambenih zgrada, tako i gospodarskih. Plan daje mogućnost uređenja radnog područja Općine (čista industrija malog obima, obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitku samog naselja.

Postojeće kulturno i prirodno nasljeđe, iako nedovoljno šticeeno u svakodnevnom životu, neprocjenjivo je bogatstvo za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijeđenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jači gospodarski razvitak.

Planom je predviđena, a stvoreni su i uvjeti, potrebna tehnička infrastruktura. Tamo gdje je to bilo potrebno urisani su pojasevi magistralne infrastrukture (osobito se to odnosi na sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe i kanalizacije). Za gospodarski i demografski razvitak Općine od osobitog je značenja popravak i osuvremenjivanje postojećih prometnica te asfaltiranje postojećih putova važnih za svakodnevni život i gospodarski razvitak Općine.

Prilikom planiranja proširenja naselja treba posvetiti osobitu pažnju očuvanju slike naselja i pripadajućih zaselaka, odnosno njihovom svojstvenom izgledu grupiranosti. Uglavnom postoji težnja izgradnje duž prometnica i duž morske obale, a što izobličuje tradicijske oblike gradnje i organizacije naselja, prekida naše veza s oblikovnim izražajem prošlosti.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i prostorne planove užih područja Općine u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Općine, drugim riječima, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana. Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u globalnoj zamisli, tako i u pojedinim elementima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje realizacije prostorno planske dokumentacije.

3. Plan prostornog uređenja

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

3.1.1. Plansko razdoblje

Ukupni planski period ovoga Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2021.

Treba imati, međutim, na umu da će se tijekom vremena sigurno pojaviti problemi prostorno-planskog karaktera koje će iznjedriti život, kako gospodarski tako i društveni, a koje je bilo ili jest vrlo teško sagledati iz današnje perspektive i danas poznatih podataka koji su utjecali na rješenja ovoga Plana. Stoga je ovim Planom predviđeno i nekoliko planskih perioda novelacija u okviru kojih je moguće, ali i potrebno vršiti određene izmjene i dopune Plana kao bi se ispravili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim prostorno-planskim rješenjima, a s time u svezi i novi dvadesetogodišnji planski periodi. Pretpostavlja se da će svako tri do pet godina, što je duljina planskih perioda novelacija u okviru ukupnog planskog perioda biti potrebno izvršiti izmjene i dopune Plana. Planira se da će se u ukupnom planskom periodu izvršiti 4-6 novelacija

Kumuliranjem nekoliko novelacija i većeg broja novih saznanja, u određenom trenutku bit će potrebno izraditi i novi PPUO ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranog planskog perioda od dvadeset godina.

3.1.2. Razvoj i urbanizacija

U kontekstu prostorne i gospodarske strukture Županije razvoj i urbanizacija područja Općine temelji se na:

- a) budućoj boljoj prometnoj povezanosti;
- b) gospodarskim planovima;
- c) nastavku demografskog rasta;
- d) raznim vidovima zaštite prostora u najširem smislu.

S rečenim u svezi, vjerojatno je za očekivati, da će se nastaviti proces sekundarne urbanizacije. Procesi primarne urbanizacije će se ograničiti u okviru građevinskih područja.

Za očekivati je, prema tome, da će Općina barem zadržati svoju poziciju u hijerarhiji Općina/Gradova Županije. Obzirom na veličinu Općine, općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije, bez obzira na tijek razvoja Općine, neće biti osobito primjetno. Njeno sudjelovanje će se očitovati, razmjerno najviše, kroz participaciju u turističkom gospodarstvu.

Prostornim rješenjima, Plan nastoji ujednačiti razvoj prostora i urbanizaciju naselja, ako pod urbanizacijom smatramo pozitivne elemente procesa primarne i sekundarne urbanizacije, a uz svu pažnju zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa.

Prostornim rješenjima, koliko je to njima moguće, ostvaruju se pretpostavke za razvoj Općine. Plan elemente suprotnih razvojnih procesa općinskih prostora nastoji preokrenuti u smjeru usklađenog rasta cijelog prostora Općine.

U tome smislu prostorne pretpostavke razvoja koje se donose ovim Planom odnose se na:

- a) racionalno planiranje građevinskih područja;
- b) određivanje više lokacija za gospodarske namjene izvan građevinskih područja naselja;
- c) određivanje više lokacija za turističku izgradnju unutar građevinskih područja naselja
- d) planiranje izgradnje cesta prema Gradu Korčuli i ostalih cesta u samoj Općini zbog bolje integracije njenog prostora;
- e) predviđanje bolje opremljenosti naselja Lumbarda u skladu s razinom središnje važnosti naselja;
- f) predviđanje izrade urbanističkih planova uređenja za odabrane zone;
- g) uspostavu složenog sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, osobito krajolika priobalja i pozadine priobalja i u tim zonama restriktivan odnos prema širenju građevinskih područja;
- h) planiranje izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, poboljšanje elektroopskrbe i vodoopskrbe u najvećem naselju Općine i sl;
- i) planiranje i uređenje morskih površina.

U prostoru koji se u okviru Općine brzim ritmom urbanizira često spontani procesi širenja i građenja ovim su se planom nastojali usmjeriti prema planskom širenju i planskom zauzimanju prostora, tražeći optimum između potreba za prostorom, osobito za stambenu izgradnju, i mogućnosti prostora da apsorbira želje.

3.1.3. Sustav naselja i razmještaj funkcija po naseljima

U Općini je samo jedno (statističko) naselje, stoga izostaje sustav naselja i problem razmještaja funkcija po naseljima. Naselje Lumbarda središte je Općine i u njemu su koncentrirane sve uslužne i druge funkcije koje se danas nalaze u Općini.

Planira se, naravno, da naselje i nadalje zadrži rang "lokalnog središta", ali uz funkcionalno i kvalitetno proširenje daljnjom izgradnjom i dogradnjom uslužnih i servisnih funkcija i višoj razini turističkih usluga produžene sezone. Naselje treba zaokružiti ponudu svojih usluga, kako bi postalo središnje naselje prve razine. Sukladno planiranoj razini važnosti naselja Lumbarde kao lokalnog središta i inicijalnog središta razvoja planira se dopuna središnjih funkcija kako slijedi:

- a) planira se lokacija za gradnju osnovne škole s pratećim sportskim sadržajima te predškolske ustanove (vrtića)

b) potrebno je organizirati zdravstvene funkcije kojih danas nema u naselju. Ambulanti opće prakse, stomatološku ambulantu i odabrane povremene specijalističke zdravstvene usluge,

c) planira se poboljšanje kvalitete trgovačke i uslužne funkcije.

d) planira se bolja prometna povezanost s Gradom Korčulom

e) potrebno je upravne funkcije zadržati na postojećoj razini Općinskog centra.

3.2. Utvrđivanje građevinskih područja, osnovna namjena i korištenje površina te obalni pojas

3.2.1. Utvrđivanje građevinskih područja

Razmjerno je velik broj čimbenika koji ograničavaju i određuju mogućnosti planiranja građevinskih područja. Prije svega potrebno je istaknuti zakonske okvire koji određuju uvjete planiranja građevinskih područja unutar zaštićenog obalnog područja RH.

Polazišta

Prilikom utvrđivanja građevinskih područja izvornog plana smatrali su se relevantnim dokumentima:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske. Koja je u trenutku izrade izvornog plana bila temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske te određivala osnovne smjernice za planiranje koje definiraju cjelokupan društveni stav čuvanja i zaštite prostora
2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) Operacionalizira stavove Strategije
3. Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije razrađuje načela postavljena Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Na osnovama izvornog Plana u segmentu građevinskih područja izrađene su njegove novelacije. U osnovi organizacija i okvir tada utvrđenih građevinskih područja samo je minimalno revidiran i to primarno u dijelu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za koja je mjerodavan županijski prostorni plan.

Ciljevi

Slijedeći parametre iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana težilo se optimalnom rješenju građevinskih područja naselja koje će Općini, a osobito okolnim izdvojenim dijelovima naselja osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj, a sve u okviru

- društveno opravdanih potreba stanovnika i šire,
- zadanih kriterija i
- ciljeva zaštite prostora.

Kriteriji

Granice građevinskih područja izvornog Plana u potpunosti su proizišle iz postojeće namjene prostora. Pri određivanju granica građevinskih područja poštovani su, do izvjesne razine, postavljeni kriteriji:

A/ opći

- postojeće granice građevinskih područja zacrtane Prostornim planom općine Korčula – revizija,
- nove pojave i procesi u prostoru Općine, koji su se u međuvremenu zbili,
- važeći viši planski dokumenti.

B/ predviđeno kretanje stanovništva

Kao dodatni čimbenik pri planiranju građevinskih područja naselja uzet je i pretpostavljeni porast broja stanovnika Općine u okviru planskog razdoblja za koji se donosi Plan (do 2021. godine).

C/ planirani turistički kapaciteti

Kao još jedan dodatni čimbenik pri planiranju građevinskih područja naselja uzet je i planirani broj turističkih kapaciteta u domaćinstvu.

D/ posebni

Kako se postavljeni standardi ne bi bitno prekoračili:

- građevinska područja naselja planirana su oko postojećih izgrađenih jezgri naselja i to kao kompaktne zaokružene cjeline. Sukladno citiranim stavovima,
- Planom su razmjerno velike površine vrednovane kao zaštićeni krajobraz

Metodologija

U užem smislu postupak planiranja građevinskih područja vršio se:

- temeljem građevinskih područja određenih u Prostornom planu bivše općine Korčula - revizija;
- temeljem obilaska terena,
- susreta sa službama Općine prilikom obilazaka terena;
- temeljem utvrđenih izgrađenih dijelova građevinskih područja;
- temeljem procjene demografskog rasta stanovništva Općine u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;

Uzeta su nadalje u obzir:

1. Tradicijska obilježja naselja. Osobito Vele Glavice.

2. Ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina. U predjelima prepoznatljivih krajolika posebno Lumbarajskog polja te ostalog vrijednoga prirodnoga i kulturno-povijesnoga naslijeđa izgradnja je onemogućena ili je svedena na mjeru koja je primjerena stupnju zaštite (južna pučinska obala, poluotok Ražnjić i Mali Ražnjić).

3.2.2. Osnovna namjena i korištenje površina

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

(a) unutar građevinskih područja, na:

- građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine:

- mješovite namjene

- isključive namjene:

- a. infrastrukturne (IS)

- b. javne i društvene namjene: predškolske (D4) i školske (D5)

- c. sportsko-rekreacijske: sportski centar (R1)

- d. gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene: opća (T)

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

- f. luka nautičkog turizma (LN)

- površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja), isključive namjene:

- gospodarske – ugostiteljsko-turističke: turističko naselje (T2), kamp (T3), turističko-informacijsko-prezentacijsko 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: uređena plaža (R2)

- groblja (G)

(b) izvan građevinskih područja na:

- poljoprivredne i šumske površine:

- šumske površine isključivo osnovne namjene:

a. gospodarske i zaštitne (Š1)

– 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

• površine infrastrukturnih sustava (IS):

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

- elektroenergetskog: sunčane elektrane (IS1)

- sustava telekomunikacija

- vodnogospodarskog

- sustava gospodarenja otpadom

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

• 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

Temeljna strukturna podjela građevinskih područja naselja (GPN) odnosi se na dva planirana tipa površina. To su:

• izgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja

• neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja

3.2.2.1. Površine isključive namjene unutar građevinskih područja naselja

U okviru građevinskih područja naselja razgraničene su površine za isključivu namjenu.

Isključivu namjenu ima površina čije je korištenje podređeno jednoj (osnovnoj) namjeni. U okviru građevinskih područja naselja Lumbarda razgraničene su:

(a) površine isključive ugostiteljsko-turističke isključive namjene:

- turističke lokacije „Lumbarda“, „Lovor-Borik“ i „Mala Glavica“, sve tip T (opći)

(b) površine isključive poslovne namjene:

- poslovna lokacija „Robna kuća“, tip K2 (pretežito trgovačka)

(c) ostale površine isključive namjene kako slijedi:

- za javnu i društvenu namjenu – školsku (D5), predškolsku (D4) i sportsku dvoranu (R3), te kulturu (D6)
- za infrastrukturne namjene – parkirališta (IS2)
- zaštitnih zelenih površina (Z)
- površina luke nautičkog turizma „Lumbarda“ (LN).

3.2.2.2. Površine unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

Planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

(a) Površina za gospodarsku namjenu – proizvodnu:

- Gospodarska zona «Humac-Pudarica» (I2, I3, K1, K2, K3, K4)

(b) Površina za gospodarsku namjenu – poslovnu:

- Gospodarska zona «Kokojevica» (K1)

(c) Površina za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu:

- Turistička zona «Krmača» (T2)
- Turistička zona «Berkovica» (T2, T3)
- Interpretacijski centar «Ražnjić» (T5)

(d) Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu – uređene plaže (R2):

- „Pržina“
- „Bili žal“.

(e) Površine groblja:

- groblje Sv. Ivan.

3.2.2.3. Površine izvan građevinskih područja

(a) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamenolom (E3)

Predviđena je jedna površina za eksploataciju mineralnih sirovina:

- površina za iskorištavanje kamena "Humac II" smještena na poziciju Humac uz županijsku cestu Korčula - Lumbarda zaštićena šumom od pogleda s ceste.

(b) Šumske površine isključivo osnovne namjene (Š)

Šumske površine osnovne namjene u Općini Lumbarda, kao šume na kršu, prvenstveno su zaštitne šume. Visoke šume, makija, garig i kamenjar manjim dijelom potpadaju pod gospodarenje temeljem šumsko-gospodarskih osnova, a većim dijelom potpadaju pod privatne šume, koje obuhvaćaju znatan dio površine Općine. Slabo su korištene. Ove površine ostaju i nadalje u svojoj osnovnoj namjeni. Važan su sastavni dio krajobraza, kao izraz lokalnog identiteta i njegove slike. Važno ih je čuvati osobito u zonama gdje su uočljive, svojstvene i stoga izuzetno vrijedne.

Gospodarske šumske imaju površinski udio i u okviru evidentiranog za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode značajnog krajobraza na poluotoku "Ražnjić", zapadno od plaže Pržina na južnim pučinskim obalnim dijelovima Općine. Tek manjim dijelom svojih površina smještene su u zoni Pelegrina i Krmače. Većinom su to površine makije i ponešto visoke šume (lokacije Ražnjić, Pelegrin, Krmača), utopljene u prirodnom krajoliku ovoga dijela Općine. Šume alepskog bora su i minimalnog gospodarskog značenja, ali (naravno) velike krajobrazne vrijednosti.

Vrijedne šumske površine u okviru lokaliteta Ražnjić, tretiraju se kao čimbenici prirodnog nasljeđa, koji se čuvaju i zaštićuju kao:

Ostale šume i šumsko zemljište uključivo privatne šume uglavnom su površine gariga, neobraslo proizvodno tlo, neplodno tlo čije se drvo koristi za ogrjev, kolje i slične potrebe privatnih gospodarstava.

(c) Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P)

Ove površine dvojako su razvrstane i to kao:

- površine uglavnom povrtlarstva, nešto voćarstva i vinogradarstva smještene u Donjem Blatu, koje je ujedno i najveće kompaktno poljodjelsko područje s najvećim potencijalom poljodjelske proizvodnje. Tek razmjerno manjim dijelom one su smještene i u drugim dijelovima Općine i to uglavnom vinogradi i u Gornjem Blatu većinom zapušteni maslinici te ponegdje i povrtlarske kulture;
- izrazito vinogradarske površine, sa sortama loze od kojih se proizvodi čuveno vino "Grk", smještene su u Lumbarajskom polju.

(d) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Ove površine pokrivaju najveći dio Općine. Često zajedno s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti te pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

(e) Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Ove površine zauzimaju razmjerno mali dio površine odnose se na:

- građevine cestovnog i pomorskog prometa:

- površine cestovnih koridora i parkirališta
- površine lučkog (kopnenog) područja
- građevine vodnogospodarskog sustava
- energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos električne energije
- ostalih komunalnih servisa i infrastrukturnih građevina: azil za životinje, ostale infrastrukturne građevine

(f) Površina u sustavu gospodarenja otpadom

(g) Vodene i morske površine

Sustav vodenih i morskih površina u Općini Lumbarda tvore:

- površine vodotoka:
 - površine vodotoka ne predstavljaju problem. Nema stalnih tokova, već povremenih bujičnih, koji nisu registrirani ovim Planom;
 - planiran je kanal za drenažu Donjeg Blata u more. Osigurano je da trasa bude izvan planiranih građevinskih područja.
- površine mora:
 - površine za prometne djelatnosti (lučki bazeni i njihovi izdvojeni dijelovi);
 - površina luke nautičkog turizma
 - površine za sport i rekreaciju
 - površine za ribarenje.

3.2.3. Obalni pojas

Unutar ZOP-u se nalazi cijelo područje Općine.

Na kartografskim prikazima ovog plana, u mjerilu 1:25.000 prikazane su:

- obalna crta,
- 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 prostor ograničenja).

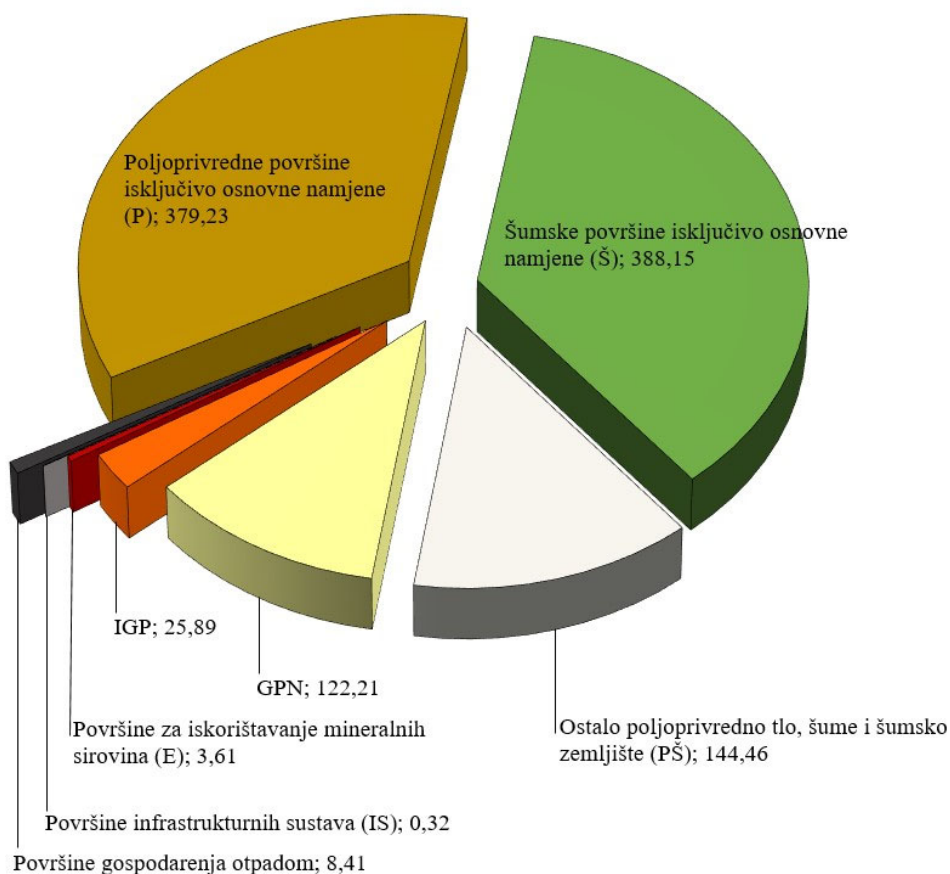
Ucrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićeno obalno područje mora).

3.2.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

TABLICA 24: BILANS POVRŠINA

Namjena	površina	%
GPN	122,21	11,40
IGP	25,89	2,41
Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)	3,61	0,34
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	0,32	0,03
Površine gospodarenja otpadom	8,41	0,78
Poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene (P)	379,23	35,37
Šumske površine isključivo osnovne namjene (Š)	388,15	36,20
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	144,46	13,47
Općina Lumbarda - ukupno	1072,28	100,00

GRAFIKON 2: BILANS POVRŠINA



TABLICA 26. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

RED. BROJ			OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE *	STAN.**/HA	HA/STAN.**
	OPĆINA LUMBARDA						
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA						
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA izgrađeni dio građevinskog područja	UKUPNO	GPN	122,21	0,07	9,93	0,10
				84,94	0,05	14,28	0,07
1.2.	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GPN-a (bez groblja) proizvodna namjena poslovna namjena ugostiteljsko-turistička namjena sportsko-rekreacijska namjena površine za iskorištavanje mineralnih sirovina	UKUPNO		28,41	0,02	42,70	0,02
			I	9,08			
			K	0,50			
			T	14,60			
			R	0,62			
			E	3,61			
1.3.	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE - obradive osobito vrijedno obradivo tlo vrijedno obradivo tlo ostala obradiva tla	UKUPNO	P	379,23	0,21	3,20	0,31
			P1	39,77			
			P2	58,78			
			P3	280,68			
1.4.	ŠUMSKE POVRŠINE gospodarske i zaštitne	UKUPNO	Š	388,15	0,22	3,13	0,32
			Š1 i Š2	388,15			
1.5.	OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	PŠ	144,46	0,08	8,40	0,12
1.6.	VODENE POVRŠINE vodotoci jezera akumulacije retencije ribnjaci	UKUPNO	V	0,00			
				0,00			
				0,00			
				0,00			
				0,00			
1.7.	OSTALE POVRŠINE posebna namjena infrastrukturni sustavi gospodarenje otpadom groblja	UKUPNO		9,82	0,01	123,54	0,01
			N	0,00			
			IS	0,32			
				8,41			
		G	1,09				
	OPĆINA LUMBARDA (teritorij)	UKUPNO		1072,28	0,60	1,13	0,88
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE						
2.1.	ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA nacionalni park park prirode ostali zaštićeni dijelovi prirode	UKUPNO		0,00	0,00		
			NP	0,00			
			PP	0,00			
		PR	0,00				
2.2.	ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA arheološka područja povijesne graditeljske cjeline ostalo	UKUPNO		6,18	0,00		
				6,18	0,00		
				0,00	0,00		
				0,00	0,00		
	OPĆINA LUMBARDA (teritorij)	UKUPNO		6,18	0,00		
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA						
3.1.	MORE I MORSKA OBALA	obalno		ha, km			
		otočno		ha, km			
3.2.	ENERGIJA	proizvodnja		MW	ne iskazuje se		
		potrošnja		MWh			
3.3.	VODA	vodozahvat		u 1000 m3			
		potrošnja		u 1000 m3			
3.4.	MINERALNE SIROVINE			jed. mjere sir.			
	OPĆINA LUMBARDA (teritorij)	UKUPNO		1072,28			

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LUMBARDA | PRIJEDLOG ZA
PONOVNУ JAVNU RASPRAVU

*	ISP RH 2013. - 2019.: površina (teritorij) DNŽ:	178261	ha
**	Popis stanovništva, kućanstava i stanova u RH 2011.:	1213	stanovnik a

TABLICA 27a: GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – BILANS IZMEĐU
PLANIRANOG STANJA I PRETHODNE NOVELACIJE PLANA

			VAŽEĆI PLAN, nova podloga*			IDPPUO LUMBARDA		
Administrativno naselje	Građevinsko područje	Matično GP / izdvojeni dio	Površina GP [m ²]	Izgrađenost GP [%]	Površina izgrađenog GP [m ²]	Površina GP [m ²]	Izgrađenost GP [%]	Površina izgrađenog GP [m ²]
	Lumbarda 1	matično naselje	1121750	66,18	742331	1121750	68,37	766969
	Lumbarda 2	izdvojeni dio	42558	100,00	42558	46231	93,48	43215
	Lumbarda 3	izdvojeni dio	411	100,00	411	411	100,00	411
	Lumbarda 4	izdvojeni dio	448	100,00	448	448	100,00	448
	Lumbarda 5	izdvojeni dio	416	100,00	416	416	100,00	416
	Lumbarda 6	izdvojeni dio	8114	100,00	8114	9989	81,23	8114
	Soline	izdvojeni dio	42807	69,78	29872	42807	69,78	29872
<i>Lumbarda</i>			<i>1216504</i>		<i>824150</i>	<i>1222052</i>		<i>849445</i>
<i>Općina Lumbarda</i>								
<i>ukupno</i>			<i>1216504</i>		<i>824150</i>	<i>1222052</i>		<i>849445</i>

*Razgraničenja Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda 2/03, 3/03 – ispr., 2/08, 5/13, 10/15, 3/17) prenesena na ažurne digitalne katastarske planove u službenoj kartografskoj projekciji

TABLICA 27b: IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA –
BILANS IZMEĐU PLANIRANOG STANJA I PRETHODNE NOVELACIJE PLANA

			VAŽEĆI PLAN, nova podloga*			IDPPUO LUMBARDA				
Admin. naselje	Namjena (tip)	Tip	Naziv izdvojenog građevinskog područja	Površina GP [m ²]	Izgrađenost GP [%]	Površina izgrađenog GP [m ²]	Površina GP [m ²]	Izgrađenost GP [%]	Površina izgrađenog GP [m ²]	
Lumbarda	Gospodarska - ugostiteljsko-turistička	T2	TZ "Krmača"	149216	0,00	0	96344	0,00	0	
Lumbarda	Gospodarska ugostiteljsko-turistička	T2, T3	TZ "Berkovica"	0	0,00	0	29781	0,00	0	
Lumbarda	Gospodarska - ugostiteljsko-turistička	T5	IC "Ražnjić"	0	0,00	0	19915	0,00	0	
<i>Općina Lumbarda</i>			<i>Gospodarska - ugostiteljsko-turistička</i>	<i>ukupno</i>	<i>149216</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>146040</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>
Lumbarda	Gospodarska - I2, I3, proizvodna, poslovna	K1, K2, K3, K4,	GZ "Humac-Pudarica"	90792	31,05	28193	90792	31,05	28193	
<i>Općina Lumbarda</i>			<i>Gospodarska proizvodna, poslovna</i>	<i>ukupno</i>	<i>90792</i>	<i>31,05</i>	<i>28193</i>	<i>90792</i>	<i>31,05</i>	<i>28193</i>
Lumbarda	poslovna	K1	GZ "Kokojeвица"	4189	100,00	4189	5000	100,00	5000	
<i>Općina Lumbarda</i>			<i>Gospodarska poslovna</i>	<i>ukupno</i>	<i>4189</i>	<i>100,00</i>	<i>4189</i>	<i>5000</i>	<i>100,00</i>	<i>5000</i>
Lumbarda	sportsko-rekreacijska	R2	Bili žal	2017	100,00	2017	2017	100,00	2017	
Lumbarda	sportsko-rekreacijska	R2	Pržina	4212	100,00	4212	4212	100,00	4212	
<i>Općina Lumbarda</i>			<i>Sportsko-rekreacijska</i>	<i>ukupno</i>	<i>6229</i>	<i>100,00</i>	<i>6229</i>	<i>6229</i>	<i>100,00</i>	<i>6229</i>
Lumbarda	groblje	G	groblje	9863	100,00	9863	10888	100,00	10888	
<i>Općina Lumbarda</i>			<i>Groblje</i>	<i>ukupno</i>	<i>9863</i>	<i>100,00</i>	<i>9863</i>	<i>10888</i>	<i>100,00</i>	<i>10888</i>

*Razgraničenja Prostornog plana uređenja Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda 2/03, 3/03 – ispr., 2/08, 5/13, 10/15, 3/17) prenesena na ažurne digitalne katastarske planove u službenoj kartografskoj projekciji

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Možemo samo ponoviti neke bitnije smjernice važne za prostorno određenje. U cjelini promatran, gospodarski razvoj temeljit će se na

- intenzivnijem razvitku ugostiteljsko-turističke djelatnosti,
- razvitku poljodjelstva,
- korištenju mora (za ribarstvo, rekreaciju i šport), i
- industrijsko-servisnih usluga.

Intenzitet rasta i razvoja gospodarstva sigurno će biti u korelaciji s razvojem potrebne infrastrukture i demografskim mogućnostima.

U skladu s već opisanim mogućnostima i ograničenjima prostornog razvoja Općine, iako prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa, veliko bogatstvo prirodnih uvjeta zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima, objedinjuje se i Planom se postavlja prostorni temelj za daljnji razvoj Općine, posebno određenih vrsta djelatnosti.

Planirani razvoj gospodarskih djelatnosti polazi prvenstveno od utvrđene činjenice da prirodni resursi pružaju velike mogućnosti za razvoj turističkog gospodarstva. Planom su određene površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja te one unutar građevinskih područja naselja. Ove površine predstavljaju izuzetni potencijal razvoja ugostiteljsko-turističke djelatnosti koja u sprezi s ostalim gospodarskim aktivnostima predstavlja osnovu ekonomske održivosti Općine. Objekte i sadržaje treba predvidjeti za cjelogodišnje korištenje, koje treba promatrati u svezi s budućom zračnom lukom na otoku Korčuli, čija će izgradnja omogućiti dulju turističku sezonu od današnje. Obzirom na blizinu naselja Korčula i osobito njenu turističku ulogu u pomorskom turizmu planirana izgradnja servisa za servis i suho zimovanje plovila u blizini smještajnih kapaciteta, da ne spominjemo druge mogućnosti, značajno je proširenje u komponenti turističke ponude Općine. Postojeće turističke kapacitete treba rekonstruirati, podignuti njihovu razinu usluge i opremiti ih također potrebnim sadržajima za dulju turističku sezonu.

Povoljne klimatske prilike i svojstvena kvaliteta tla utječu i na mogućnosti razvoja poljodjelstva, osobito vinogradarskih i povrtlarskih kultura te maslinarstva. Moguć je intenzivan uzgoj južnih kultura, uz pretpostavku da je riješen problem vode. Planom se predviđaju poljodjelske površine i to:

- vrijedne poljodjelske površine Lumbarajskog polja pogodnog za proizvodnju vina "Grk".,
- Donjeg Blata - za proizvodnju u prvom redu povrtlarskih kultura i za područje izvan Općine osobito Korčulu,
- poljodjelske površine Gornjeg Blata u okviru kojega je moguća i intenzivnija poljodjelska proizvodnja okrupnjavanjem površina i oblikovanjem većih poljodjelskih gospodarstava (farmi),

- te ostale poljodjelske površine.

Gospodarski razvoj. Za industrijski i servisni razvoj Općine planiraju se dvije gospodarske zone:

- gospodarska zona "Humac-Pudarica";
- gospodarska zona "Kokojevica" u predjelu Mindel.

Obje gospodarske zone planira se komunalno opremiti, stoga je za očekivati da će se razvoj prvenstveno odvijati u predviđenoj gospodarskoj zoni »Humac-Pudarica«, koja je smještena uz infrastrukturno opremljene prostore.

U blizini gospodarske zone "Humac-Pudarica" planirano je polje za iskop mineralnih sirovina - kamena. Kamenolom se nalazi u blizini ceste Lumbarda - Korčula pa će biti potrebno provesti mjere zaštite s posebnim naglaskom na vizualnu zaštitu s ceste.

Čisto more i njegove ostale svojstvenosti daju temelj za razvoj ribarstva, školjkarstva, i ostalih do sada u Općini razmjerno nedovoljno razvijenih gospodarskih djelatnosti.

Ljepote mora u svakom slučaju treba uključiti i u turističku ponudu

- proširenjem mogućnosti njegovog površinskog korištenja za rekreaciju i šport.

Uz uobičajene mogućnosti površinskog korištenja mora za ove namjene velike mogućnosti pružaju podmorske aktivnosti osobito u zoni podmorja Ražnjića i Malog Ražnjića.

Imajući u vidu postojeću razvijenost gospodarstva i svojstvenosti prirodnih potencijala za razvoj, može se ustvrditi da su mogućnosti gospodarskog razvoja prilično velike i raznolike, te da upućuju na daljnje razvijanje turizma, poboljšavanjem njegove kvalitete i strukture, proizvodnih kapaciteta i osobito servisa i konačno poljodjelstva, koje bi trebalo razvijati ne samo na kulturi vinove loze.

Dobra povezanost i blizina naselja Korčula, bitno utječe na pravac razvoja Općine Lumbarda, koja je praktično postala predgrađe i rezidencijalna četvrt ovoga većega i važnijega naselja.

3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora

Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od

- a) propisanih uvjeta za korištenje određenih dijelova prostora,
- b) određenih mjera za uređivanje pojedinih prostora i
- c) područja osobite zaštite dijelova Općine.

Područja posebnih uvjeta korištenja, obuhvaćaju zone, predviđene za donošenja prostornih planova užih područja, odnosno urbanističkih planova uređenja.

Područja posebnih uvjeta uređivanja u okviru ovoga Plana osobito se odnose na zaštitu vizura na naselja iz određenih kritičnih pozicija, osobito s mora. Iste je potrebno maksimalno uvažavati.

Područja posebnih uvjeta uređenja odnose se i na mjere uređivanja:

- d) koridora cestovnih prometnica,
- e) režim uređivanja terena u sklopu koridora dalekovoda, te
- f) režim uređivanja u sklopu vodnog gospodarstva
- g) režim uređivanja okolo prostora namijenjenog vađenju mineralnih sirovina.

Sve se provodi u sklopu važećih Zakona i propisa.

Područja posebnih uvjeta zaštite odnose se na:

Režim zaštite područja prirodnog nasljeđa, koji obuhvaća sve vrijedne šumske, poljodjelske i parkovne prostore. Obuhvaća zaštitu krajobraza: prirodnog, kultiviranog, odnosno područja izrazitih prirodnih i ruralnih krajobraznih vrijednosti te obuhvaća zaštićene spomenike i objekte prirode. U ovaj režim potpada zaštita površina pijesaka. Kako površine pijesaka ulaze u sklop Lumbarajskog polja, plaža Pržina i Bili Žal te dijelom poluotoka Ražnjić, to je njihova zaštita obuhvaćena režimom zaštite Lumbarajskog polja kao kultiviranog krajobraza.

Režim zaštite područja kulturnog nasljeđa, koji podrazumijeva:

- Režim zaštite kulturnog dobra. Obuhvaća režim zaštite naselja i dijelova naselja kulturno-povijesnih spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti te režim zaštite arheološke zone, pojedinog arheološkog nalazišta (kopnenog i podmorskog), sakralne, civilne i slične građevine.
- Režim zaštite okolnog prostora oko kulturnog dobra. Obuhvaća režim zaštite prostornog sklopa - kao složenog oblika zaštite. Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.
- Režim zaštite kultiviranog i kulturnog krajobraza. Obuhvaća režim zaštite kultiviranog i kulturnog krajobraza - područja izrazitih prirodnih poljodjelskih i osobito urbanih, odnosno tradicijskih ruralnih struktura kao krajobraznih vrijednosti posebno u pogledu iz određenih smjerova. Drugim riječima, fenomena u prostoru poradi kojih se na njih uspostavljaju zaštićene vizure.

Planom je dana valorizacija svih dobara s prijedlogom razine zaštite, uređivanja i korištenja inventariziranih spomenika kulturno-povijesne i graditeljske baštine.

3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline

Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline prikazan je u poglavlju 3.2.4., tablici 26.

3.4.2. Zaštita prirodnog nasljeđa

Na području obuhvata Plana evidentirane su sljedeće prirodne vrijednosti:

a) prirodne vrijednosti evidentirane za zaštitu prema kategorijama posebnog zakona koji uređuje područje zaštite prirode:

- značajni krajobraz Poluotok Ražnjić

b) područja ekološke mreže RH

- 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

- područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000036 srednjodalmatinski otoci i Pelješac

c) staništa:

- kopnena staništa:

- D.3.4.2. Istočnojadranski bušici

- 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

- morska staništa:

- G.3.5. Naselja posidonije

- G.3.6. Infra litoralna 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

- morska obala:

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

d) osobito vrijedni predjeli – kultivirani krajobrazi, prirodni krajobrazi te potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđeni ovim planom:

– 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;

– kultivirani krajobraz:

- a. Lumbarajsko polje,
- b. Donje blato,

- potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza - potez cijela južna obala općine do uključujući poluotok Ražnjić

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

- prirodni krajolici; na području Općine određeni su osobito vrijedni predjeli – prirodni krajolici koje je potrebno očuvati temeljem 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 prostorno-plansku dokumentaciju) kako slijedi:

– Obalno područje od Pupnatske luke do Korčulansko-pelješkog arhipelaga (prirodni krajobraz padina / PPD)

- 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 prostorno-planskom 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 prostorno-plansku 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).

3.4.3. Zaštita kulturnog nasljeđa

Mjerama propisanim posebnim zakonom, utvrđuju se obvezni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama;
- b) građevnim sklopovima;
- c) arheološkim lokalitetima;
- d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Na području Općine Lumbarde posebno se ističu značajni arheološki lokaliteti i zone kao i primjeri stambene, ladanjske i obrambene arhitekture 16., 17., i 18 stoljeća.

U tekstualnom dijelu plana – provedbenim odredbama dan je detaljan Popis zaštićenih kulturnih dobara, kao i dobara evidentiranih za zaštitu od lokalnog značenja, dok su u grafičkom dijelu plana - kartografskim prikazima ona i prikazana. Provedbenim odredbama detaljno su razrađeni uvjeti zaštite kulturnih dobara.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

3.5.1.1. Cestovni i pješačko-biciklistički promet

Cestovni prometni sustav sastoji se od sljedećih prometnica:

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

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

c) mreže nerazvrstanih cesta.

Na kartografskim prikazima serije 4: "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:5000, određen je približni položaj planskih koridora pojedinih javnih i nerazvrstanih cesta unutar građevinskih područja, a njihova širina utvrđena je odredbama Plana. Precizan položaj navedenih planskih koridora odredit će se detaljnijom analizom stanja na terenu kroz provedbene dokumente prostornog uređenja, odnosno projektnom dokumentacijom prometnica s tim da se nastoji u što većoj mjeri poštivati trase na kartografskim prikazima.

Planski koridori izvan građevinskih područja prikazani su shematski te se njihova širina utvrđuje sukladno odredbama ovoga Plana. Planske koridore neucrtanih nerazvrstanih cesta utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, odnosno aktima za građenje ukoliko provedbeni dokumenti nisu propisani.

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.

3.5.1.2. Pomorski promet

Pomorski će se promet i u narednom planskom periodu razvijati po ustaljenim pomorskim koridorima:

- luka Lumbarda ostat će luka otvorena za javni promet – putnička luka lokalnog značaja – Lumbarda.
- u okviru uvale naselja Lumbarda planira se luka posebne namjene – luka nautičkog turizma (LN) kao lokacija isključive namjene u okviru GPN-a naselja Lumbarda.
- Privezišta s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana, unutar luka otvorenih za javni promet. Načelne lokacije privezišta su: Uvala Lumbarda, Lučica-Pržina, Tatinja, Prvi Žal, Ispod škole, Sutivan, Račišće, Krmača-teretno, pojedinačni mulići na područjima: Mali Ražnjić, Bilin Žal, Vlaka, Pišćet, Pod Kerjana, Pod Cimbala, Pod Stipicu, Pod Bužetu, Pod Fidulića, Pod Peručića, Pod Franjeta, Račišće, Krmača, Pelegrin, Solina.
- Lučka područja luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene detaljnije se razgraničavaju urbanističkim planovima ili neposrednom provedbom Plana, pri čemu se, temeljem poblize 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.

3.5.2. Energetski sustav

Planira se dogradnja i dovršenje elektroenergetskog sustava:

Prvo izgradnjom trafostanice 110/35 kV u području naselja Korčula čime bi se izbjegli problemi elektroopskrbe na relaciji između trafostanica Blato - Ston. Potom se planira povezivanje Općine Lumbarda i trafostanice 110/35 kV u Korčuli preko trafostanice 35/20 kV Sv. Ante, podzemnim kabelskim vodom od 20 kV 4x150 mm Al do trafostanice "Javić" 20/10/0,4. Ova trafostanica predstavljala bi temeljnu trafostanicu sustava elektroopskrbe Općine Lumbarda i objedinjavala bi sve postojeće i planirane trafostanice u jedan sustav.

Sustavom opskrbe objedinili bi se u jednu opskrbnu cjelinu svi prostori Općine uključivo i područje Pelegrina, koje se danas opslužuje iz Grada Korčule.

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.

U skladu s općim uvjetima smještaja sunčanih elektrana određenima PPDNŽ planira se SE „Kokojevica“, lokalnog značaja, snage do 3 MW.

3.5.3. Vodnogospodarski sustav

3.5.3.1. Vodoopskrba i navodnjavanje

Planira se izgradnja vodospreme "Lumbarda" na brijegu Baruža kapaciteta 500 m³ na koti 73 mnv. Vodosprema se treba povezati sa vodospremom "Korčula" kapaciteta 1000 m² na koti 86 mnv vodovodom od cijevi Ductil 200 mm profila, a cijeli sustav s NPKLM vodovodom. Izgradnjom vodospreme "Lumbarda" i njenim povezivanjem s vodospremom "Korčula" omogućit će se snabdijevanje lokalne mreže Općine iz vodospreme "Lumbarda", čime će se moći zadovoljiti potrebe mjesta pitkom vodom koja je danas problematična u ljetnim mjesecima.

Sustavom vodoopskrbe objedinili bi se u jednu opskrbnu cjelinu svi prostori Općine.

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).

3.5.3.2. Odvodnja

Trase vodova i položaj uređaja sustava odvodnje utvrđeni su na kartografskim prikazima plana. 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. Uvjeti gradnje i uređenja određeni su provedbenim odredbama.

U obuhvatu plana planiran je kanal za drenažu i odvodnju oborinskih voda Donjeg Blata. Kanal je planiran sukladno idejnom rješenju "Navodnjavanje Donjeg Blata Lumbarda – Otok Korčula) (Grad invest d.o.o. – Split, listopad 2007.). Približni položaj kanala ucrtan je u kartografskim prikazima Plana.

3.6. Postupanje s otpadom

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom kao i lokacije objekata za trajno zbrinjavanje otpada reguliraju se Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije.

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.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Ugroženi dijelovi okoliša su osobito:

1. obala, osobito obalni dijelovi naselja i dijelovi obale do koje postoje kolni pristupi;
2. okoliš i neposredan prostor eksploatacije kamena;
3. kvalitetna poljoprivredna tla Donjeg i Gornjeg Blata;
4. kulturno-povijesni spomenici;
5. objekti pučkog graditeljstva, svojstvena tipologija i matrica naselja;
6. prostori postojećih i neuređenih odlagališta otpada;
7. krajolici, prirodni, kultivirani i kulturni.

Smjernice zaštite voda obuhvaćaju razvoj infrastrukturnog sustava na zbrinjavanju komunalnih i industrijskih otpadnih voda i zaštitu od incidentnih zagađenja. Istraživački radovi i prethodne studije trebale bi ispitati mogućnost korištenja pročišćenih otpadnih voda, odnosno mulja u poljoprivredi što je zadatak koji nadilazi mogućnosti same Općine. Potrebno je otpadne vode, koje se mogu pojaviti u gospodarskoj zoni, ali i na drugim mjestima prethodno pročititi na samim mjestima nastanka do razine komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Mjere za sprječavanje utjecaja od incidentnih zagađenja trebale bi biti obuhvaćene operativnim planovima svakog pojedinog zagađivača. Potrebno je pravodobno djelovati na suzbijanju takvih zagađenja.

Rješenje odvodnje otpadnih voda temelji se na uređaju za pročišćavanje na poluotoku Ražnjić i podmorskom ispustu, koji treba ispuštati otpadne vode II razine.

Planom su, zbog zaštite i unapređenja okoliša, utvrđena osobito vrijedna područja prirode, koja se stavljaju pod poseban režim zaštite.

Zaštita prostora obrađena je u ovom tekstu Plana i prikazana je na kartografskim prikazima označenim brojem "3". Oni obrađuje, valoriziraju i kategoriziraju prirodnih i kulturnih vrijednosti područja Općine.

Zaštita čovjekove okoline: uzima u obzir procese i oblike degradacije pejzaža:

- uništavanje i degradaciju vegetacijskog pokrivača;
- zapuštanje antropogenog krajobraza;
- degradiranje krajobraza eksploatacijom, deponijima, deponijima građevinskog materijala.

Postoje realne opasnosti da se svi navedeni oblici ugrožavanja vrijednosti krajobraza nastave.

U problem zaštite čovjekove okoline ulazi i problematika zaštite ruralnog krajobraza. Problem se ispoljava u više razina:

- kao vizualno-estetski: siromašenje autohtonog tradicijskog izgleda;
- kao ekološko-ekonomski: dovoljno neangažiranje prirodnih i stvorenih resursa društva;
- kao kulturološki: postepeno gubljenje materijalne kulture jednog društva.

Stoga se predlaže, među ostalim, da se tradicionalni ruralni pejzaž izričito prizna kao posebna kulturološka, estetska, ekološka i ekonomska vrijednost:

- da se istraže specifičnosti,
- da se prostorno definiraju.

Sve navedeno uvelike nadilazi okvire ovoga Plana. Ipak, ovim Planom uspostavljen je sustav zaštite, a za najosjetljivije prostore i za prostore u kojima je buduća intenzivnija izgradnja najvjerojatnija propisano je donošenje planova nižeg reda.

III GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI