

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

(1) *Prostorni plan uređenja Općine Smokvica* (u daljnjem tekstu Plan) izrađen je za područje Općine Smokvica (u daljnjem tekstu Općina) i primjenjivat će se na njenom teritoriju. Danom stupanja na snagu Plana na njenom teritoriju prestaju se primjenjivati svi tekstualni i grafički dijelovi PPO Koruła (Službeni glasnik općine Koruła 06/88 i 03/91).

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

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

Članak 2.

(1) Plan obuhvaća prostor Općine kopnene površine 43,48 km². Uključuje jednu katastarsku općinu: k.o. Smokvica i jedno statističko naselje: Smokvicu.

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

Članak 3.

SADRŽAJ PLANA

(1) Plan je prikazan u elaboratu, koji se sastoji od:

1. tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SMOKVICA – Knjiga 1: TEKSTUALNI DIO PLANA»

koja sadrži

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

2. grafičkog dijela u knjizi pod naslovom

«PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SMOKVICA – Knjiga 2: KARTOGRAFSKI PRIKAZI»

koja sadrži kartograme:

0. «*Položaj Općine Smokvica u Dubrovačko-neretvanskoj županiji*»
1. **Korištenje i namjena površina**
 1. «*Korištenje i namjena površina*» 1:25000
2. **Infrastrukturni sustavi**

2a	«Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni»	1:25000
2b	«Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije»	1:25000
2c	«Infrastrukturni sustavi – elektroenergetika»	1:25000
2d	«Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav – vodoopskrba»	1:25000
2e	«Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada»	1:25000
3.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	
3a	«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - prirodno nasljeđe»	1:25000
3b	«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra»	1:25000
3c	«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti, ograničenja i posebne mjere»	1:25000
3d	«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled važećih i planiranih planova uži područja»	1:25000
3e	«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – opožarene površine i površine ugrožene bukom»	1:25000
3f	«Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – bonitetna klasifikacija tala»	1:25000
4.	Građevinska područja: sekcije 4, 4-1 do 4-3	1:5000
List 4:	«Pregledni list - Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje»	1:10000
List 4-1 do 3:	«Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje (sekcije)»	1: 5000

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

TEMELJNA NAČELA, CILJ PLANIRANJA

- (1) Načela određivanja namjene površina na području Općine, koja nadalje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora (područja) Općine su:
- načela održivog razvoja, odnosno racionalnog planiranja korištenja i namjene prostora;
 - načela zaštite kulturnih dobara i prirodnog naslijeđa;
 - načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno-planerske i urbanističke struke;
 - načela prilagodnosti prostora za mješovite, odnosno isključive planirane namjene.

Članak 5.

- (1) Primarni općinski cilji Plana ostvarivat će se na način da se propize, omogućiti i poticati:
- prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom prilazaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Općine;
 - zaštita i neophodna sanacija vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajobrazova;
 - gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljodjelstvu, te poslovnim i upravnim funkcijama s istim tehnologijama, odnosno proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i udjel servisnih djelatnosti;
 - osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje društvenog i općinskog značaja u skladu s realnim potrebama.

Članak 6.

TEMELJNI KRITERIJI PLANIRANJA

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

Članak 7.

OSNOVNE KATEGORIJE KORIŠTENJA I NAMJENE POVRŠINA

(1) U skladu s temeljnim načelima i ciljevima, kao i svim obvezama i ulaznim podacima (polaznicima) iz dokumenta prostornog uređenja zireg područja, područje Općine ovim Planom razgraničeno je prema osnovnim kategorijama korištenja i namjene površina, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 1: «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi.

(2) Površine naselja i površine izvan naselja za izdvojene namjene, razgraničene su unutar građevinskih područja na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi. Time su razgraničene posebno i od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i zumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se s obzirom na svoju namjenu mogu odvijati izvan građevinskih područja.

(3) Izvan građevinskih područja, građevine moguće samo iznimno, a u skladu s odredbama Plana, odnosno dokumentima prostornog uređenja izirih područja i propisima.

Članak 8.

KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA

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

I. Unutar građevinskih područja

a) površine naselja

građevinsko područje naselja Smokvica:

unutar kojega su razgraničene površine:

- mjezovite namjene

te površine isključivo namjene (u izdvojenom dijelu naselja Smokvica - Brni) kako slijedi za:

- ugostiteljsko-turističku namjenu: **TL „Fera“**
- ugostiteljsko-turističku namjenu: **TL „Punta Zaglav“**
- ugostiteljsko-turističku namjenu: luka nautičkog turizma: **„Brna“**
- sportsko-rekreacijsku namjenu: **ŠRC „Brna-Istruga“**
- sportsko-rekreacijsku namjenu: uređene plaže

b) površine izvan naselja za izdvojene namjene

unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja)

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

- gospodarsku namjenu: **GZ „Smokvica“ (I3)**
- sportsko-rekreacijsku namjenu: **ŠRC „Smokvica“ (R)**
- građevinsko područje **grobља (G)**

II. Izvan građevinskih područja za:

c/ poljoprivredne i šumske površine i to za:

- poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene: **(P)**
 - površine za osobito vrijedno obradivo tlo
 - površine za vrijedno obradivo tlo
 - površine za ostala obradiva tla
- šumske površine isključivo osnovne namjene: **(Š)**
- ostalo poljoprivredno tlo, zuma i zumsko zemljište **(PŠ)**
(s pojedinačnim gospodarskim objektima u funkciji obavljanja poljoprivredne i stojarke djelatnosti te pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu);

d/ površine infrastrukturnih sustava:

(IS)

- površine predviđene za infrastrukturne koridore
- površine predviđene za infrastrukturne građevine

e/ površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

kamenolom tehničkog kamena **«Kapja»**

(E3)

f/ površine mora

- za prometne djelatnosti

- za turizam
- za rekreaciju

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

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

Članak 9.

ISKLJUČIVA I MJEŠOVITA NAMJENA

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

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

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

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

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

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

(5) Na površinama isključive namjene razgraničeni u okviru građevinskog područja naselja, kao i na površinama isključive namjene u okviru građevinskih područja drugih namjena (izvan naselja) nisu ovim planom, a nije moguće niti planom ureenja u oeg područja, planirati površine stambene namjene.

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

Članak 10.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE . IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO

(1) Unutar građevinskih područja ovim Planom utvrđeno je razgraničenje na:

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

U izgrađeni dio nakon utvrđivanja odnosa izgrađeno/neizgrađeno uključene su sve neizgrađene površine GPN-a manje od 5000 m².

(2) Razgraničenje je, u načelu, utvrđeno granicama katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće). Prikazano je na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000, na katastarskom planu kao podlozi.

Članak 11.

KATASTARSKA I GRAĐEVINSKA ČESTICA

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

Članak 12.

UVJETI KORIŠTENJA

(1) Korištenje prostora unutar obuhvata ovoga Plana za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Korištenje te detaljnija namjena površina, uređenja i izgradnja u dijelu prostora Općina planira se i provodi u skladu s posebnim uvjetima korištenja. Granice područja posebnih uvjeta korištenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskim prikazima serije 3: «*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*» u mjerilu 1:25000 na topografskoj karti TK25 kao podlozi. Granice područja posebnih uvjeta korištenja, koje obuhvaćaju dijelove građevinskih područja ili njihovu neposrednu okolinu prikazane su na kartografskim prikazima serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u mjerilu 1:5000 na katastarskom planu kao podlozi.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 13.

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

Cestovne građevine – državna cesta:

- a) državna cesta D-118; (Domine . Korula . Smokvica . Vela Luka)

Zrakoplovne građevine – zračna luka:

- a) tercijarna zračna luka «Korula 2 . «2C» kategorija (planirano);

Građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav:

- a) vodoopskrbni sustav NPKL

Dalekovod

- a) dalekovod DV 110 kV

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

Cestovne građevine – županijska cesta:

- b) županijska cesta ž-6223;

Građevine za elektroopskrbu:

- a) dalekovod 110 Kv.

Pomorske građevine:

- a) luka nautičkog turizma . županijskog značaja (do 200 vezova) u Brni

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opći uvjeti izgradnje i uređenja površina unutar građevinskih područja naselja (GPN)

2.2.1.1. Polazišta

Članak 14.

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GPN)

(1) Građevinsko područje je naselja predstavlja dio područja Općine, koji je predviđen za izgradnju, razvoj i uređenje pojedinog naselja. Planom su utvrđena građevinska područja:

a) naselja Smokvica

s izdvojenim dijelovima.

(2) Unutar građevinskih područja naselja razgraničene su površine **mješovite namjene**, a koje se detaljnije mogu razvijati i planovima uređenja u ova područja (UPU, DPU).

(3) U okviru građevinskih područja naselja razgraničene su površine i **isključive namjene** :

- a) *ugostiteljsko-turističku namjenu «T1»*: TL *Smokvica* u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica . Brna - izgrađeno (posebni uvjeti poglavlje: 3.2. članak 80., stavak 1.);
- b) *ugostiteljsko-turističku namjenu «T1»*: TL *Punta-Zaglav* u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica . Brna - neizgrađeno (posebni uvjeti poglavlje: 3.2. članak 80., stavak 2.);
- c) *ugostiteljsko-turističku namjenu «LN»*: LN *Brna* u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica . Brna - neizgrađeno (posebni uvjeti poglavlje: 3.2. članak 80., stavak 3.);
- d) *športsko-rekreacijsku namjenu «R»*: RC *Striga* u okviru izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Smokvica . Brna, dijelom izgrađeno dijelom neizgrađeno zajedno s pripadajućom uređenom plaćom (R3-u) (posebni uvjeti poglavlje: 3.3. članak 83.);
- e) *športsko-rekreacijsku namjenu (R3-u) «uređene plaže»*: **uređene plaže**. Površine namijenjene uređenim plaćama planirane su u izdvojenom dijelu naselja Smokvica . Brna (posebni uvjeti poglavlje: 3.3. članak 83.);

Kao dio površine naselja, područja iz stavka (3) ovoga članka ulaze u područje površine ukupnog građevinskog područja naselja. Prikazana su na kartografskom prikazu serije 4: «*Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*» u m.j.1:5000.

Članak 15.

TEMELJNI KRITERIJI ZA PLANIRANJE UREĐENJE I IZGRADNJU, RAZGRANIČENJE IZDVOJENIH PLOŠTA RAZNIH NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

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

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

- a) veličina, odnosno volumen zgrade uklopljen u fizičku strukturu i sliku određenog ambijenta (dok unutarnja struktura i uporaba zgrade te njezina fleksibilnosti);

- b) zadovoljavanje svih ostalih uvjeta ovog Plana, a osobito: izgrađenosti građevinske estice (najveće dozvoljene izgrađene površine, koeficijenta izgrađenosti građevinske estice - **k_{ig}**, koeficijenta iskorištenosti građevinske estice - **k_{is}**), osiguravanja odgovarajućeg broja parkirnih mjesta na vlastitoj građevinskoj estici te kriterija za ostala opterećenja komunalne infrastrukture, koja stvaraju sadržaj unutar volumena zgrade.

Članak 16.

GRA EVINSKA ESTICA U GRA EVINSKOM PODRUČJU NASELJA

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

- a) jedna osnovna zgrada i
- b) jedna pomoćna zgrada te
- c) jedna gospodarska zgrada uz stambene zgrade,

koje čine funkcionalnu cjelinu.

(2) Osim zgrade b) i c) iz stavka (1) ovog članka (pobliže određeni u članku 52. odredaba ovog Plana) na građevinskoj estici osnovne zgrade mogu se graditi i druge pomoćne *građevine* koje služe za redovitu uporabu osnovne zgrade sukladno propisima.

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

2.2.1.2. **Regulacijska i građevinska linija, udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica, izgrađenost građevinske čestice**

Članak 17

REGULACIJSKA I GRAĐEVINSKA LINIJA

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

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

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

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

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

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

Članak 18.

UDALJENOST OSNOVNE ZGRADE OD SUSJEDNIH ESTICA

- (1) U građevinskom području naselja osnovna zgrada se može graditi:
- odmaknuto od drugih zgrada, tj. kao **samostojeća zgrada**;
 - na jednoj bočnoj strani, tj. kao **poluugrađena zgrada** tako da sa susjednom zgradom na toj strani sklop dvojne zgrade ili završetak niza zgrada;
 - na obje strane (kao *interpolacija* tj. *ugradnja* u postojeću izgradnju ili dio planiranog niza), tj. kao **ugrađena zgrada**.
- (2) Ako se zgrada planira odmaknuto od drugih zgrada tada
- odmak mora biti najmanje 3,0 m.
- Iznimno, ako se u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja zgrada planira odmaknuto od drugih zgrada manje od 3,0 m tada odmak može biti manji samo uz suglasnosti susjeda, ali ne manji od 1,0 m, i bez otvora. Ako bi trebao biti manji tada se zgrada treba graditi kao poluugrađena (ili ugrađena) zgrada.
- (3) U svim slučajevima izgradnje na međi, zid na međi mora biti vatrootporan i bez otvora, sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se zgrada gradi i krov bez krovnog prepusta.
- (4) Ako dvije susjedne građevne parcele nemaju elemente za izgradnju samostojeće zgrade (veličinu građevinske estice), tada se na svakoj može graditi dvojna zgrada i bez suglasnosti susjeda.
- (5) Ako se na jednoj estici izgradi poluugrađena zgrada, tada se i zgrada na susjednoj estici može graditi kao poluugrađena na zajedničkoj međi, ali iste namjene (stambena-stambena, poslovna-poslovna, pomoćna-pomoćna) i iste visine.
- (6) Udaljenost od drugih zgrada mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj strani i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).
- (7) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez otklopnih krila) površine do 2,0 m² te ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u broju otvora ili kao jedan otvor).
- (8) Iznimno, zgrada se može graditi na bočnoj strani i bez suglasnosti susjeda:
- u slučaju kad je riječ o izgradnji zamjenske, ili rekonstrukcije postojeće zgrade na međi u istom gabaritu;
 - u slučaju kad je riječ o izgradnji zgrade kao prislonjene uz već postojeću, ili planiranu susjednu građevinu na međi (ovo nije moguće, ako se izgradnjom zatvaraju otvori stare tradicijske zgrade otvoreni usprkos toga što je zgrada na međi, a ti su otvori na njoj izvorni, što je moguće u slučaju kod starih zgrada u zaštićenim zonama);
 - u slučaju prigradnje duž međe postojeće zgrade na međi (ne preko 2/3 dužine postojeće zgrade);

Članak 19.

IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKE ESTICE

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

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

- pješke i kolne staze i pristupi te otvorena (nenatkrivena) parkirališta, stube i terase (plato), dječja igrališta, sportski tereni bez tribina, a koji su cijelom svojom površinom oslonjeni na tlo, te ostala parterna uređenja;
- pergole (brajde, odrine), ognjizbe, vrtne bazene površine najviše 12 m² i dubine najviše 1,0 m od razine okolnog tla;
- cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ako im visina osnovnog volumena (osim povinenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog konačnog uređenog (zaravnatog) terena.

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

(4) U pojedinim predjelima izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, koji imaju veliku zatečenu izgrađenost, UPU-om se može utvrditi i veći koeficijenti izgrađenosti i iskorisćenosti za određene namjene građevina, što se prvenstveno odnosi na srednjo dijelove naselja Smokvica i njegovog izdvojenog dijela Brna.

2.2.1.3. Visina

Članak 20.

VISINA I ETAŽE ZGRADE

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

- a) najveći i dozvoljeni broj etaža zgrade (E_{max}) i
- b) najveća dozvoljena visina vijenca zgrade (V_{max}).

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

(2) Visina vijenca zgrade (V) mjeri se od najniže kote *zaravnatog* (tj. konačnog uređenog) terena oko zgrade do:

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

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

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

- kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i zirine do 1,0 m), projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade;
- najniža kota rampe (odnosno podesta u nastavku) zirine do 4,0 m za ulazak vozila u podrumsku etažu, ako se podrum (ili njegov dio) koristi kao garažni prostor;
- najniža kota stubizta (odnosno podesta u nastavku) zirine do 1,5 m, za pristup podrumu/ukopanom dijelu zgrade.

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

- dodatne (u odnosu na stavak 2. i 4. ovog članka) posebne službe i uvjete gradnje radi rješavanja pristupa garažno-parkirnim mjestima u ukopanoj etaži;
- da se na terenima nagiba do 10°, za građevine koja površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m², mjerodavna najniža kota od koje se mjeri visina vijenca, kao i najveći broj etaža, utvrđuje za svaku dilataciju posebno,
- da se za gradnju na nagnutim terenima visina vijenca provjerava posebno od vize i posebno od niže razine konačno uređenog terena oko zgrade i sl.
- samo ako primjena takvih uvjeta zadržava volumene građevina unutar gabarita i kriterija postavljenih ovim Planom.

(6) **Na ravnom terenu** te terenima nagiba do 1:3 (tj. 33,33% ili 18,5°; dalje: <1:3), opisi i slijedi nazivi etaža zgrade od najniže prema najvišoj su:

- podrum koji se označava skraćeno s "P₀";
- prizemlje koje se označava skraćeno s "P";
- jedan ili više katova koji se označavaju skraćeno arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.);
- potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno koje se označava skraćeno s «Pk» ili
 - stambeno koje se označava skraćeno s «Pks»

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

- podrum koji se označava skraćeno sa "P₀",
 - nisko prizemlje koje se označava skraćeno sa "NP",
 - visoko prizemlje iznad niskog prizemlja koje se označava s "VP".
- te dalje kao na ravnom terenu.

Članak 21. PODRUM (P₀)

(1) Podrumom se smatra etaža koja je gornja kota stropne konstrukcije:

- na terenima nagiba <1:3 - manje od 1,0 m, a
- na strmom terenu nagiba >1:3 - manje od 0,5 m

uzdignuta od najniže kote zaravnatog (uređenog) terena uz zgradu. Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren oko zgrade mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom (*škarpom*), uz izuzetke prema stavku 4. članka 20.

(2) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje više etaža podzemne garaže mješovite ili poslovne zgrade, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirnih

mjesta na građevinskoj esteci propisanih ovim Planom (poglavlje 2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene, članak 51., stavak 7.).

(3) Iznimno, na terenima nagiba <1:3, etaža zgrade može biti i suteran (S) - korisna etaža kojoj je gornja kota podne konstrukcije niža, a gornja kota stropne konstrukcije viša od 1,0 m uzdignuta od najniže točke zaravnatog terena oko zgrade. Suteran ne može imati stambenu namjenu. Planiranje i izvedba jedne suterenske etaže dozvoljena je samo kod samostalnih građeva, pomoću njih, gospodarskih, sportskih (npr. poluukopane dvorane, bazeni) i sličnih zgrada i građevina, temeljem posebne analize i uvjeta utvrđenih urbanističkim planom uređenja (UPU). Uvođenje suterana u etaže zgrade ne mijenjaju se najveće i dozvoljene visine zgrada utvrđene ovim Planom.

Članak 22.

NISKO PRIZEMLJE (NP)

- (1) Nisko prizemlje je etaža zgrade na strmom terenu (> 1:3) za koju vrijedi:
- pročelna strana etaže orijentirana prema nižoj strani terena otvorena je, a gornja kota konstrukcije poda etaže je za najviše 0,5 m viša od ureneog terena ispred toga pročelja;
 - visina pročelja etaže, na višoj strani terena, mjereno od najniže kote ureneog terena uz to pročelje do najviše kote plohe stropa ne prelazi visinu od 1,0 m;
 - konačno ureni teren oko zgrade nije od bilo koje strane zgrade udaljen (odvojen) zrakom.

Članak 23.

POTKROVLJE (Pk, Pks) I VISINA NADOZIDA

(1) *Potkrovljem* se smatra unutrašnji prostor (etaža) zgrade s kosim krovom, koji se nalazi neposredno iznad u krovne konstrukcije i stropne plohe najvišeg kata građevine.

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

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

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

Članak 24.

NAJVEĆE I VISINA VIJENCA

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

I na terenima nagiba <1:3

- | | |
|---|-------|
| a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3,0) | 3,5 m |
| b) za prizemnu zgradu s podrumom (P ₀ +P): (1,0+3,0) | 4,0 m |
| c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (0,5+3,0+1,0) | 4,5 m |

d)	za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+Pks$): (1,0+3,0+1,0)	5,0 m
e)	za katnu zgradu ($P+1$): (0,5+3,0+3,0)	6,5 m
f)	za katnu zgradu s podrumom (P_0+P+1): (1,0+3,0+3,0)	7,0 m
g)	za katnu zgradu sa stambenim potkrovljem ($P+1+Pks$): 0,5+3,0+3,0+1,0)	7,5 m
h)	za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+1+Pks$): (1,0+3,0+3,0+1,0)	8,0 m
i)	za dvokatnu zgradu ($P+2$): (0,5+3,0+6,0)	9,5 m
j)	za dvokatnu zgradu s podrumom (P_0+P+2): (1,0+3,0+6,0)	10,0 m
k)	za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem ($P+2+Pks$): (0,5+3,0+6,0+1,0)	10,5 m
l)	za dvokatnu zgradu sa podrumom i stambenim potkrovljem ($P_0+P+2+Pks$): (1,0+3,0+6,0+1,0)	11,0 m
m)	za visokoprizemnicu kao poseban slučaj na terenu nagiba $<1:3$ ($NP+VP+1$): (zbroj)	8,0 m

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

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

Alineja q) mogu a je samo u slu aju izgradnje s *izmaknutim* eta0ama (terasama), kada se uz $V_{max}=9.5$ m primjenjuje dodatni uvjet: visina mjerena od bilo koje to ke kona no zaravnatog terena uz bo no pro elje zgrade do terase (odnosno gornje kote konstrukcije ravnog prohodnog ili neprohodnog krova) ili vijenca iznad te to ke mo0e iznositi najvize 7,5 m.

(2) Alineje a) do q) stavka (1) ovog lanka prikazuju najve e dozvoljene vrijednosti koje proizlaze iz prethodno opisanih definicija vezanih uz visinu i eta0e zgrada. U svim slu ajevima, kriterij najve e dozvoljene visine vijenca za odre eni najve i broj eta0a mora biti zadovoljen. Na terenu nagiba $<1:3$, ako je planiran podrum, kota prizemlja je od 0,0 m do +1,0 m, a ako nije, kota prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Na strmom terenu ($>1:3$), sa ili bez podruma, kota niskog prizemlja je od 0,0 m do +0,5 m. Visina me ustropnih konstrukcija od 3,0 m navedena u zagradama orijentacijska je i mo0e varirati. Smanjivanjem me ustropnih visina ne mo0e se omogu iti ve u visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisanih 1,0 m.

(3) Urbanisti kim planom ure enja (UPU), umjesto stambenog potkrovlja (Pks) dozvoljenog ovim Planom, mo0e se dozvoliti potkrovn eta0a (tzv. nadgra e) oblikovana ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10° , ili mjezovitim krovom, uz slijede e uvjete:

- najve i dozvoljeni broj eta0a propisan ovim Planom ostaje isti;
- najve a dozvoljena visina vijenca (mjerena do vijenca «nadgra a») pove ava se za 1m u odnosu na najve u dozvoljenu visinu vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem, ali je ona ujedno i *najveća dozvoljena ukupna visina zgrade*;
- ukupna površina zatvorenog i/ili natkrivenog dijela potkrovn eta0e mo0e iznositi do 55% površine karakteristi ne eta0e (kata ispod), pri emu zatvoreni dio mora biti povu en najmanje 1,5 m u odnosu na uzdu0na i bo na pro elja zgrade;
- pod prizemlja mo0e biti najvize 0.5 m iznad najni0e kote zaravnatog terena oko zgrade;
- visina pro elja do gornje kote ograde terase «nadgra a» takve zgrade u kona nici mora biti najmanje 0.5 m ni0a od najve e dozvoljene visine vijenca zgrade sa stambenim potkrovljem.

(4) U okviru izgra enog dijela gra evinskog podru ja naselja mogu e je utvr ivanje najve e dozvoljene visine vijenca, broja eta0a (katnosti) i ukupne visine zgrade uskla ivanjem prema visinama neposredno susjednih zakonito izgra enih zgrada. U takvom slu aju, visina vijenca, broj eta0a i ukupna visina mogu biti i ve i od vrijednosti ovim Planom propisanih za izgra eni dio odre enog naselja. Detaljnije uvjete treba propisati UPU-om.

(5) Za svoje podru je obuhvata, planovi ure enja u0ih podru ja mogu temeljem pobli0e analize svog podru ja obuhvata dodatno ograni iti (smanjiti) najve e dozvoljene visine vijenca i broj eta0a odre en ovim Planom. U neizgra enom dijelu gra evinskog podru ja, UPU-om se posebno mora

preispitati mogućnost visokogradnji na terenima nagiba većeg od 1:2 (50% odnosno 26.7°) - *vrlo strmim terenima* te, ako je gradnja opravdana, visinu gradnje u njima ograničiti do NP+VP+Pks

(6) Odredbe iz ovog članka te članka 21., 22. i 23. kojima su opisani temeljni pojmovi i uvjeti vezani uz visine zgrada, predstavljaju opće odredbe koje se primjenjuju na sve građevine na području Općine, a skladu s detaljnijim uvjetima ovog Plana za pojedine namjene, površine i područja.

2.2.1.4. Oblikovanje i urbana oprema

Članak 25.

UREĐENJE NASELJA

(1) Unutar površina mješovite namjene treba računati s prosječnom gustoćom naseljenosti od 22 stanovnika po hektaru (odnosno 100 - 450 m²/stanovniku). Ove vrijednosti treba uzeti kao orijentacijske pri odabiru arhitektonskih tipologija, dimenzioniranju veličina građevinskih estica (i njihove izgrađenosti), javnih površina i drugih sadržaja te osnovne komunalne infrastrukture, posebno prometnica i prometa u mirovanju.

(2) Na uređenje naselja sukladno propisima utječe i njihov položaj u okviru prostora Općine:
a) naselje Smokvica s svojim izdvojenim dijelovima Brna, Vinazac i Blaca u cijelosti se nalazi u ZOP-u.

(3) U naselju Smokvica *udio postojećih građevina koje se koriste za stalno stanovanje od strane osoba koje imaju prebivalište u tome naselju* iznosi preko 50% prema Popisu 2001. godine.

(4) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, građevinske estice detaljnijim planovima (UPU, DPU) treba planirati na način da se osiguraju korektni koridori prometnica, javne zelene površine te da na građevinskom esticama značajan dio površina zauzmu dvorišta i vrtovi. U izgrađenim dijelovima naselja, osobito u dijelovima koji su obuhvaćeni uvjetima zaštite, treba oduvati tradicijske kompaktne (koncentrirane, guste) graditeljske strukture, ali na način da se dio preostalih neizgrađenih površina rezervira i za potrebne otvorene javne i zelene površine.

(5) Parkove, javna igrališta, vidikovce, odmorišta, staze (posebno zelene uz more), urbanistički planom uređenja treba uređivati kao dijelove (elemente) osmisljene mreže javnih površina naselja. Pri takvim zahvatima treba maksimalno koristiti značajke terena te urediti i intenzivirati autohtonu vegetaciju.

(6) Površine dolaca i korita potoka obuhvaćene građevinskim područjem naselja treba prvenstveno uređivati kao javne zelene površine.

Članak 26.

OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) U zonama stroge i umjerene zaštite, zgrade treba oblikovati u jasnom skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima.

(2) Kao na način tumačenja za uspostavljene kriterije uređivanja ambijentalnih vrijednosti, određuju se slijedeći i prevladavajući tradicionalni oblici, te mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- a) organsko jedinstvo koje od temelja, preko zida pa do krova, sastavljeno od jednostavnih pa etvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode, sve do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složeniju i skladnu cjelinu;
- b) puna tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha;

- c) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, luminara, oluka, zidnih istaka, konzolica, balatura, ograda, kamenih okvira itd;
- d) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija zirine 0,8-1,0 (1,1) m, visine 1,0-1,3 (1,6) m kao mjerodavna veličina tj. proporcionska baza prema kojoj se usklađuju dimenzije otvora i elemenata pročelja;
- e) grilje ili zkrure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- f) suzdržanost u primjeni balkona: konzolni istak balkona do 1,5 m;
- g) ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja bez korištenje ogradnih «baroknih» stupi (npr. «balustrada» na novim građevinama);
- h) oprezna primjena lukova i svodova, ravni luk, plitki segmentni luk;
- i) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe;
- j) obočena pročelja s kamenim okvirima otvora;
- k) poravnato lice kamenih zidova pročelja, slojni i miježani slojni vezovi;
- l) poravnate fuge bez isticanja;
- m) primjena *dvora* i vrta u raznovrsnim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva;
- n) ujednaenost strukture zidova prema namjeni;
- o) materijal za pokrivanje krovova: kupa kanalice ili slivni crijevi, kamene plohe

(3) Na uličnoj strani zgrade moguće su terase, lože i iznimno balkoni i to: ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem, ili ako je zgrada u izgrađenoj jezgri ili dijelu naselja u kojem je to uobičajeno.

Članak 27. KROVNE ZGRADE

(1) U području umjerene zastiženosti naselja Smokvica krovizta trebaju biti kosa: dvostrežna i četverostrežna, nagiba 18-35° stupnjeva. Moguće su i jednostrežna krovizta, nagiba do 18% za novogradnje. Sljeme krovizta mora se postaviti po dužini strani zgrade, a na nagnutom terenu preporuča se da je paralelno slojnicama. Kao pokrov treba koristiti kupu kanalicu ili slivni crijevi, a u okviru tradicijskih sredina u kojima se pokrov kamenim ploham zadržavao kao est, preporuča se korištenje pokrova kamenim ploham. Zabranjuje se uporaba valovitog salonita ili lima u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.

(2) Krovna ploha kosog krovizta, od sljemena do vijenca mora biti ujednaenog nagiba. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora, odnosno krovnih kućica (luminara, luminara) *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, bez upotrebe lučnih ili slivnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u najvećoj ukupnoj duljini do 30 % duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca. Sljeme krovne kućice ne smije biti više od sljemena krova na kojem se nadozidani prozor izvodi.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno u okviru utvrđenih vrijednih urbanih i/ili ruralnih cjelina moguće je izvesti stambeno potkrovlje (PKs) samo ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, ili/odredbama ovoga Plana, ili odredbama plana uređenja područja (UPU, DPU). Općenito, oblikovanje stambenog potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

- a) prozori stambenog potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u ravnini krovne plohe ili kao nadozidani;
- b) nadozidani prozori ne mogu se pretvarati u vrata ("francuski prozor"),
- c) stambeno potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon samo na zabatu;
- d) iznimno, moguće je izvesti centralni «belvedere» unutar srednje trećine krovne plohe, kao nenatkrivenu, poluotvorenu, ili natkrivenu terasu stambenog potkrovlja, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja.

(4) Urbanisti kim planom ureenja (UPU), temeljem pobliže analize, mogu se utvrditi detaljniji uvjeti oblikovanja za različita područja posebnih uvjeta korištenja, odnosno za izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Sukladno članku 31. odredaba ovoga Plana mogu se utvrditi i uvjeti za zgrade s ravnim i krovovima blagog nagiba te druga i s krovovima i pokrovima, a za građevine gospodarske, javne ili druge ne-stambene namjene veštih i netipičnih tlocrtnih površina i/ili formi. UPU-om se može dozvoliti i izvedba sustava solarnih elija na krovu, u područjima gdje izvedba takvih krovova ne utječe na siluetu tradicijskih izgrađenih dijelova naselja.

Članak 28.

ISTAK VIJENCA I PREPUST NA ZABATU ZGRADE

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

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,1 m.

Članak 29.

UREENJE GRAĐEVINSKE ESTICE

(1) Osnovna zgrada u pravilu se na građevnoj estici postavlja prema ulici, a pomoćne i gospodarske zgrade postavljaju u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada na estici ako oblik terena i oblik estice, te tradicijski način izgradnje dopuštaju iznimku.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno (zatečeno) oticanje vode na zgradu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se primjereno postojećim okolnim prilikama te uvjetima ovog Plana. Ne preporučuje se izgradnja podzida visine od 1,5 m, kao ni isključivo betonskih podzida visine od 1,0 m. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti betonska, već kamena u maniri suhozida.

(3) Najnižaa kota zaravnatog, odnosno konačna ureenja terena uz osnovnu zgradu, ne smije biti viša od 1,0 m viša od zatečene prirodne kote na terenu. Izvedba podzida kojima se na pojedinačnoj estici mijenja «kota zaravnatog, odnosno konačna ureenja terena» uz zgradu u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena i okolne estice viša od 1,0 m, iznimno se može planirati samo rješenjima i odredbama plana ureenja u ovom području (UPU, DPU) nakon pobliže analize te za specifičan urbanističko-arhitektonski rješenje.

(4) Na građevinskim esticama stambenih zgrada, zgrada mješovite, poslovne ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja, najmanje 20% površine estice mora biti ureeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina. Od navedene odredbe mogu se odstupiti samo unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja u skladu s detaljnijim analizama i rješenjima koja se utvrde UPU-om.

Članak 30.

DVOR, OGRADE, ŽIVICE

(1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih estica treba biti sukladna tradicijskom načinu ureenja. Preporučuje se da to budu kameni ili obukani ogradni zidovi visine min. 1,80 m. Ograde se mogu izvoditi i do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) U starim tradicijskim dijelovima naselja ograde dvora mogu biti i do 3,0 m visine, u skladu s lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvora.

- (3) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, UPU-om je moguće definirati uvjete koji odstupaju od stavka (1) ovog članka te odrediti moguće veće maksimalne visine ograde:
- u nastavku poteza ulica u kojima je takva veća visina veće izgrađena,
 - za specifične tipologije izgradnje - nizovi, atrijska izgradnja i sl.

Članak 31.

ODNOS PREMA SUVREMENOM RAZVOJU ARHITEKONSKOG OBLIKOVANJA

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

Članak 32.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granica građevinskih područja naselja, na javnim površinama moguće se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.).

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

- (3) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

- (4) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći i za pečenje plodina, drvena spremizta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za izmjenu obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te zator u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost i privremene zabavne manifestacije, te prijenosni WC-i i sl.

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

Članak 33.

JAVNE PJEŠAKE POVRŠINE

- (1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u kojoj je prizemlje trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj zirini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

- (2) Da bi se u određenoj srednjoj predio (srednjoj zona) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu (obalno srednjoj područje naselja Smokvica - Brna) obvezno je:
- izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postoje ih;
 - osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;

- c) u pjeza koj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 34.

OSNOVNI PROMETNI UVJETI

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

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 35.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevinskim esticama, potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), bilo kao dio neke od zgrada na estici, bilo kao poseban prostor ili kao pomoćnu građevinu. Prostor za odlaganje treba biti lako pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice, arhitektonski oblikovan i usklađen sa oblikovanjem ostalih zgrada na estici.

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

Članak 36.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

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

Članak 37.

ODVODNJA OTPADNIH VODA I SEPTIČKE JAME

(1) U ZOP-u, izgradnja je moguća samo na građevinskim esticama priključanim na javni sustav odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za izgrađene dijelove građevinskih područja primjenjuje se odredba stavka (2) članka 109.

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

Članak 38.

KORIŠTENJE PLINA

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

Članak 39.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zgrade na građevinskim estacama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima i sukladno zakonu, uredbama i pravilnicima.

(2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građevina vodnih građevina, uz bujice ne vodotoke treba osigurati inondacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba estace 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 protok korita i pogoržati vodni režim, tako povećati stupanj ugroženosti od štetnih djelovanja vodotoka.

Članak 40.

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

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

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

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

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

2.2.1.7. Namjena (uporaba) osnovne zgrade

Članak 41.

NAMJENA (UPORABA) OSNOVNE ZGRADE

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

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

Članak 42.

POSLOVNI PROSTORI U ZGRADAMA STAMBENE I MJEZOVITE NAMJENE

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

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

2.2.2. Obiteljske stambene zgrade

Članak 43.

VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

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

Članak 44.

POLAZNI UVJETI

- (1) Površina građevinske estice obiteljske stambene zgrade mora omogućiti projektiranje zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, odnosno sve propisane higijenske i tehničke standarde, te na zadovoljavajući način participirati u fizičkoj strukturi i izgledu naselja.
- (2) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60 m² bruto razvijene površine.

Članak 45.

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ESTICE OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

- (1) Površina građevinske estice obiteljske stambene zgrade u Općini ne može biti manja od:
- za građevinske **samostojeće zgrade**: 400 m² u neizgrađenom, a 250 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da zbirna građevinske estice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade ne može biti manja od 14,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a, a 11,0 m u izgrađenom dijelu GPN-a;
 - za građevinske **poluugrađene zgrade**: 350 m² u neizgrađenom, a 200 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da zbirna građevinske estice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m u neizgrađenom dijelu GPN-a,
 - za građevinske **ugrađene zgrade**: 300 m² u neizgrađenom, a 120 m² u izgrađenom dijelu GPN-a, s tim da zbirna građevinske estice, mjerena na mjestu građevinske linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.
- (1) Iznimno, u izgrađenim tradicijskim dijelovima naselja, te u slučajevima zakonito izgrađenih postojećih zgrada naesticama manjim od veličina navedenih u alinejama a), b) i c), građevinske estice mogu biti i manjih površina od navedenih te se prema zatečenom stanju mogu zadržati u postojećim veličinama i oblicima, a zgrade u postojećim gabaritima.

Članak 46.

OKUPINICA STAMBENE ZGRADE

- (1) Okupinice postojeće i zakonito izgrađene obiteljske stambene zgrade mogu tvoriti i nekoliko neposredno povezanih katastarskih estica, koje služe normalnoj uporabi osnovne zgrade i koje se mogu parcelacijskim elaboratom objediniti u jednu građevinskuesticu veličine do 1500,0 m². To je slučaj redovito u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja gdje okupinicesto tvori više katastarskih estica, a sve one zajedno tvore prostor koji služi uporabi osnovne građevine izgrađene na jednoj od estica.

Članak 47.

VISINA OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) **Najveća dozvoljena katnost (E_{max}) obiteljskih stambenih zgrada** te proizlaze a najveća visina vijenca (V_{max}) ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

I) **Građevinsko područje naselja Smokvica – središnji dio naselja:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do najviše: P+2; s time da se UPU-om trebaju odrediti zone gdje je moguće planirati do P₀+P+2 inače samo (do tada) P₀+P+1, ili NP+VP+1 (sukladno lanku 24. stavku 1, alineji m));
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1 (sukladno lanku 24. stavku 1, alineji p) ili q)).

II) **Ostala (izdvojena) građevinska područja naselja Smokvica** (Brna, Blaca, Vinazac):

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P₀+P+1+P_{ks}; moguće je i do P₀+P+2, ako uz planiranu zgradu već postoji zakonito izgrađena zgrada takve ili veće visine;
- c) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1 (sukladno lanku 24. stavku 1, alineji p) ili q)).

(2) U dijelovima naselja Smokvica, odnosno području umjerene zaštite, najveće dozvoljene visine obiteljskih stambenih zgrada mogu biti i drugačije od propisanih u stavku (1) ovog lanka, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

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

Članak 48.

kig, kis . OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Moguće su slijedeće izgrađenosti (IZGR), odnosno koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskorisćenosti (kis) građevinskih estica novogradnjama obiteljskih stambenih zgrada:

- a) za **samostojeće zgrade**, a za različite veličine građevinskih estica, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 225 m²;
- b) za **poluugrađene zgrade**, a za različite veličine građevinske estice, sukladno vrijednostima iz Tablice 1, ali ne više od 175m²;
- c) za **ugrađene zgrade** (zgrade u nizu) do 50%, ali ne više od 150 m².

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

(3) U dijelovima naselja ovim Planom označenim kao stroga zaštita (zona **SB** zaštite) ili umjerena zaštita (ozona **SC** zaštite) izgrađenost **kig** i iskorisćenost **kis** građevinske estice (u slučaju moguće gradnje) mogu biti 10% veća od vrijednosti propisane Tablicom 1.

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

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

napomene:

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

Članak 49.

VEŠTAČENJE IZGRADNJE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) Ako je površina građevinske estice:
- samostojne obiteljske stambene zgrade veća od 1500 m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je estica veličine 1500 m²
 - poluugrađene obiteljske stambene zgrade veća od 700m² - primjenjuju se odredbe o najvećoj osnovnoj površini za gradnju kao da je estica veličine 700m²
- prema Tablici 1.

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

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

Članak 50

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

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

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

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

2.2.3. Zgrade mješovite i poslovne namjene

Članak 51.

POVRŠINA GRAĐEVINSKE ESTICE, VISINA, **kg**, **kis** . ZGRADE MJEŠOVITE I POSLOVNE NAMJENE

(1) Za zgrade mješovite i poslovne namjene u GPN-u planira se **veličina građevinske čestice** od 700 m² do 1500 m².

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

I) **Građevinsko područje naselja Smokvica – središnji dio:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P_o+P+2;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.

II) **Ostala izdvojena građevinska područja naselja Smokvica – Brna, Vinašac, Blaca:**

u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a:

- a) na terenu nagiba <1:3, do: P_o+P+1;
- b) na strmom terenu (>1:3) do: NP+VP+1.

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

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

(5) Za sve novogradnje zgrada mješovite i poslovne namjene u izgrađenom i neizgrađenom dijelu razgraničenom u građevinskom području naselja, **koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis)** smije biti najviše:

a)	za P _o +P+2	koeficijent iskorištenosti - kis	1,2
b)	za NP+VP+1+P _{ks}	koeficijent iskorištenosti - kis	1,1
c)	za NP+VP+1	koeficijent iskorištenosti - kis	0,9
d)	za NP+VP+P _{ks}	koeficijent iskorištenosti - kis	0,7
e)	za NP+VP	koeficijent iskorištenosti - kis	0,6

Iznimno, navedeni koeficijenti mogu biti veći kada je potrebno na građevinskoj estici u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno normativima iz članka 91. stavka 3. planirati odgovarajući broj garažnih parkirnih mjesta, te ako se garažna mjesta u cijelosti riješe podzemno.

(6) Udaljenost od susjedne međe za zgrade mješovite i poslovne namjene u građevinskom području naselja mješovite namjene može biti najmanje H/2 prozračna okrenutom prema predmetnoj međi. Uz suglasnost susjeda i ako dozvole propisi za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te protupožarni propisi za međusobnu udaljenost zgrada na susjednim građevinskim esticama udaljenost zgrade od međe može biti i manja od H/2, ali ne manje od 1,0 m. U ovome se slučaju zgrada na susjednoj građevinskoj estici mora udaljiti na propisanu udaljenost od svoje međe radi poštivanja propisanog međurazmaka.

(7) Zgrade mješovite ili poslovne namjene mogu imati samo jednu podrumsku etažu, osim u slučaju izgradnje višetažne podzemne garaže, a radi potrebe zadovoljenja broja parkirališnih mjesta na građevnoj estici propisanih ovim Planom koji broj opravdava izgradnju (mogu biti izgrađene bilo kao samostalne podrumске građevine ili kao podrumskog dijela zgrade) U ovom slučaju zgrade su *višeetažne* (ali gornje kote gornje ploče krova podzemne garaže mora biti ista ili ispod najniže zatečene kote terena na građevinskoj estici prije gradnje, dakle potpuno pod zemljom. Zgrada iznad tla zadržava propisanu visinu i katnost).

(8) U dijelovima naselja koja su registrirana kao kulturna dobra, odnosno područjima umjerene zaštite naselja Smokvica, najveće dozvoljene visine zgrada mješovite i poslovne namjene, te krig i kose mogu biti i drugačiji od vrijednosti propisanih u stavcima (2) i (4) ovog plana, a prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

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

- a) visina do vijenca **10,0 m;**
- b) koeficijent izgrađenosti građevinske estice **0,4;**
- c) koeficijent iskorisćenosti građevinske estice **1,5;**
- d) parkirališta sukladno članku 91. stavku (3);
- e) za adaptaciju ili rekonstrukciju izgrađene zgrade sve prema situaciji uz usklađenje gabarita prema okolnim zgradama.

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

NAČIN IZGRADNJE		NAJMANJA I NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVINSKE ČESTICE (m ²)	MINIMALNA ŠIRINA GRAĐEVINSKE ČESTICE NA REGULACIJSKOJ LINIJI (m)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)	NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)
IZGRAĐENI DIO NASELJA					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	250 - 1500	11,0	0,38	1,30
	dvojne zgrade	200 - 1500	-	0,40	1,30
	zgrade u nizu	120 -	-	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700 - 1500		0,30	1,0
NEIZGRAĐENI DIO NASELJA					
Obiteljske stambene zgrade (individualni tip izgradnje)	samostojeće zgrade	400 - 1500	14,0	0,36	1,20
	dvojne zgrade	350 - 1500	10,0	0,38	1,20
	zgrade u nizu	300	6,0	0,40	1,30
Mješovite i poslovne	samostojeće zgrade	700 - 1500	20,0	0,30	
Po+P+2					1,20
NP+VP+1+Pks					1,10
NP+VP+1					0,90
NP+VP+Pks					0,70
NP+VP		0,60			

2.2.4. Pomoćne i gospodarske zgrade

Članak 52.

POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE

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

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

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

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

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

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

(4) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora one iz enja su: staklenici, plastenici, male građevine za tih i isti rad za potrebe u domaćinstvu i sl.

(5) Gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom one iz enja su: staje, svinjci, kokozinjci, perlinjaci, kuničnjaci i sl. Na području Općine u okviru građevinskih područja naselja mogućnost izgradnje ovih zgrada planira se samo u perifernim dijelovima središnjeg dijela naselja Smokvica (izvan umjerene zaštitne naselja).

Ad. b) gospodarske zgrade - male poslovne zgrade

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

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

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

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

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

Članak 53.

POMOĆNE ZGRADE - UVJETI GRADNJE

- (1) Pomoćne zgrade mogu imati:
 - a) samo jednu etažu, u na etaži prizemlje;
 - b) visina do vijenca zgrade (mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, do vijenca zgrade) smije iznositi najviše 3,0 m.
- (2) Pomoćne zgrade se mogu graditi po potrebi od građevinske linije osnovne zgrade prema dubini estice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. U slučaju nepostojanja gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan (susjed ima isto pravo za istu zgradu). Krovna voda mora se slijevati na vlastitu esticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa zgradom uz koju se grade. Udaljenosti:
 - a/ Na terenu nagiba <1:3, udaljenost ovih zgrada od susjedne međe treba biti minimalno 3,0 m, ako je prozor bez otvora može se smjestiti i bliže susjedovoj međi, ali ne bliže od 1,0 m. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili neprozirnog stakla (bez mogućnosti otvaranja) površine do 2,0 m² te neprozirni ventilacijski otvori veličine do 60/60 cm ili 3600 cm² (u zbroju otvora ili kao jedan otvor). Uz suglasnost susjeda može se graditi i na međi.
 - b/ Na strmom terenu (>1:3) može biti i na međi (koja je na viznoj strani estice) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren, da krovna ploha na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1,0 m.
- (3) Odredbe stavaka (1) i (2) primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih zgrada ili pomoćnih građevina.

Članak 54.

POMOĆNE ZGRADE . GARAŽE ZA OSOBNE AUTOMOBILE . UVJETI GRADNJE

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

Članak 55.

GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU . UVJETI GRADNJE

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

- d) nagib krovne plohe iznosi 20° - 35° .

Članak 56.

MALE POSLOVNE ZGRADE I ZGRADE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba iz članka 52. stavka 3. alineje b) ovih odredaba:

- a) na građevnoj estici osnovne stambene zgrade - kao **mala poslovna zgrada** za tihi i isti rad
b) na vlastitoj građevnoj estici kao osnovna građevina . **zgrada gospodarske namjene**

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

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

- a) može imati ukupno do 200 m² bruto razvijene površine
b) tlocrtna površina zgrade smije biti do 150 m²
c) udaljenost od bina mora biti najmanje 4,0 m
d) udaljenost od regulacijske linije najmanje 5,0 m
e) najveća visina do vijenca za zgrade gospodarske namjene je 6,5 m (s najvećom visinom do sljemena krova, tj. ukupnom visinom, za zgrade s kosim krovom do 7,5 m), dok za male poslovne zgrade najveća visina do vijenca iznosi 5m
f) nagib krovne plohe do 30°
g) na vlastitoj estici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe u skladu s uvjetima ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza u skladu s posebnim propisima
h) do građevinske estice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona
i) bruto izgrađenost građevinske estice zgrade gospodarske namjene (na vlastitoj estici) u građevinskom području naselja mješovite (pretežno stambene) namjene ravna se po vrijednostima iz Tablice 1, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka; male poslovne zgrade (na estici osnovne stambene zgrade) dio su izgrađenosti predmetne građevinske estice u skladu s Tablicom 1.

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

Članak 57.

REKONSTRUKCIJA POMODNIH I GOSPODARSKIH ZGRADA U DOMAINSTVU

(1) Postojeće

- a) pomoćne zgrade u dominstvu,
b) gospodarske zgrade u dominstvu za proizvodnju za vlastite potrebe,
c) gospodarske zgrade u dominstvu za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba

koje su izgrađene u skladu s propisima, mogu se rekonstruirati, iako njihova udaljenost od susjedne građevinske estice ne odgovara udaljenostima određenim u člancima 53, 54, 55. i 56. ovih Odredbi, a uz poštovanje protupožarnih propisa. U slučaju zamjene postojećih građevina novom, moraju se poštovati svi uvjeti ovog Plana.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 58.

IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja utvrđene ovim Planom nalaze se na:
- površinama izvan naselja za izdvojene namjene, tj. unutar planiranih izdvojenih građevinskih područja za izdvojene namjene (izvan naselja);
 - površinama koje su izvan građevinskih područja utvrđene ovim Planom, a na kojima se planira izgradnja ili je moguća u skladu sa važećim propisima i odredbama ovog Plana
- (2) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne i stojarске djelatnosti,
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i žumsku proizvodnju, korištenje drugih zgrada te da ne ugrožavaju vrijednosti povjekovog okoliza i krajobraza.
- (3) Pojedinačni gospodarski objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti su:
- farme
 - poljodjelske kućice
 - vinogradarski i maslinarski podrumi
 - spremizta za alat
 - nadstreznice
 - staklenici i plastenici
- Ne planiraju se nikakvi vidovi stanovanja u svrhu poljodjelske proizvodnje, izvan planiranih građevinskih područja naselja, osim zatečenih izgrađenih zgrada.
- (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, a izvan prirodnog krajobraza, vrijednih krajobraznih cjelina, zaštićeni dijelovi prirode i žumskih površina planiranih ovim Planom (koje su površine prikazane na kartografskim prikazima ovoga Plana) moguće je da na jedinstvenoj poljodjelskoj površini minimalne površine od 30000 m², prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo izgradi prizemnu zgradu ukupne površine do 200 m², na udaljenosti najmanje 100,0 m od obalne crte, u kojoj može pružiti ugostiteljske i turističke usluge u okviru vlastitog seljačkog doma i instva.
- (5) U funkciji poljoprivrede, stojarstva i protupožarne zaštite, izvan građevinskih područja moguće je i gradnja te uređivanje gustirna, akumulacija i lokava.

Članak 59.

ODNOS PREMA KRAJOBRAZU

- (1) Građevine izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obliježje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i žuma,
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
 - osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevinskih cjelina,
 - osigura infrastrukturu, a osobito zadovoljavajuće rijezi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 60.

FARME

(1) Gospodarski sklopovi - farme predstavljaju grupe zgrada s pripadaju im poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na površini najmanje površine od 30000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu. Farme se ne mogu planirati bliže od 1000,0 m obalnoj crti, te bliže:

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

(2) U Općini se u okviru farme iz stavka (1) ovoga članka ne predviđa izgradnja stambenih zgrada prijavljenog obiteljskog poljodjelskog gospodarstva (koje bi se gradile izvan planiranih građevinskih područja naselja) zbog male površine Općine, osim u slučaju iz članka 58. stavka (4).

Članak 61.

FARME . UVJETI GRADNJE

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

(2) Najveća izgrađenost građevne parcele iz stavka (1) ovoga članka može biti 25% od pripadajuće građevne parcele.

(3) Na farmi se mogu graditi:

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

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

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

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

Članak 62.

POLJSKE KUĆICE

(1) Poljske kućice se ne mogu graditi bliže od 1000,0 m obalnoj crti (Uredba članak 8. stavak 1.)

(2) Poljske kućice se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu intenzivno obrađivanom i pod kulturom, osim na I. kategoriji bonitiranog poljoprivrednog zemljišta. Mogu se graditi na zemljištu od 5000 m² na više. Izgradnja poljske kućice isključivo mogu biti izgradnje spremišta za alat i obrnuto.

(3) Poljske kućice ne mogu se graditi unutar vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana.

(4) Poljoprivredne površine su one površine koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi, maslinici ili voćnjaci, a smatraju se poljoprivrednim površinama i one na kojima se vrši intenzivna obrada i nalaze se pod kulturom, a nisu upisane u katastar kao poljoprivredne.

(5) Postoje a poljska ku ica mo0e se sanirati i rekonstruirati, izgraditi i zamjenska, ali uvijek uz zadr0avanje svoje funkcije bez obzira na njen odnos prema ZOP-u.

(7) Na poljoprivrednom zemljistu s povrzinom manjom od odre ene u stavku (2) ovog lanka, pri gra evinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postoje ih poljskih ku ica ne smije se pove avati njihova veli ina.

Članak 63.

POLJSKE KU ICE . UVJETI IZGRADNJE

- (1) Poljska ku ica mora biti gra ena na na in da:
- ima do 20 m² povrzine;
 - treba biti udaljena minimalno 4,0 m od ruba estice;
 - bude smjeztena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljizta,
 - da je udaljena od regionalne ceste min 10,0 m
 - da je udaljena od lokalne ceste min 5,0 m
 - treba koristiti lokalne materijale. Mora biti gra ena u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju;
 - visina do vijenca ne mo0e biti viza od 2,4 m,
 - kota prizemlja ne smije biti viza od 0,2 m od najni0e to ke pod objektom na vizoj strani terena
 - krov mora biti dvostrezan, izme u 10° i 35° stupnjeva nagiba,
 - krovizte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,
 - pokrov treba izvesti na tradicijski na in kamenim plo ama;
 - poljska ku ica smije imati samo prizemlje.
- (2) Tlocrtna projekcija poljske ku ice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s du0om stranicom zgrade, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 64.

VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Na udaljenosti ve oj od 1000,0 m od obalne crte, proizvo a vrhunskog vina na, u skladu sa *Zakonom o vinu*, elaboratom odre enom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduze a za takvo poslovanje, mo0e izgraditi «vinogradarski podrum» kao prizemnu gospodarsku (degustaciono-enolozku) zgradu (kuzaonicu vina) s vinskim podrumom za promid0bu svojih proizvoda.
- (2) Vinski podrum mo0e se graditi:
- na jedinstvenoj povrzini vinograda koji je ve i od 1,0 ha. Bruto razvijena povrzina zgrade vinskog podruma iznosi ukupno 100 m² (podruma i prizemlja);
 - na svakih novih 1000 m² vinograda tlorisna bruto razvijena povrzina mo0e se pove avati za 5 m² tako da kona na bruto-razvijena povrzina zgrade za vinograd povrzine 3,0 ha mo0e iznositi 200 m² (podruma i prizemlja);
 - ukupna tlorisna izgra enost estice vinograda ne mo0e prije i 150 m² (zbog izgradnje vinskog podruma obzirom na specifi nost vinarske proizvodnje).
- (3) U slu aju kada povrzina vinograda prelazi 3,0 ha mogu e je na udaljenosti ve oj od 300,0 m od obalne crte, da djelatnost iz stavka (1) i (2) ovoga lanka slu0i dodatno i pru0anju ugostiteljsko-turisti kih usluga sukladno lanku 58. stavku (4).
- (4) Oblikovanje svih zgrade mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene plo e ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a

krovizte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida vijenca. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina vijenca zgrade jest 4,0 m. Ako se zgrada podiže u predjelu značajnog ili osobito vrijednog krajobrazca treba za projekt ishoditi suglasnost nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u Osijeku.

Članak 65

MASLINARSKE KONOBICE - KUŽAONICE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, registrirani proizvođači maslinovog ulja moraju izgraditi maslinarsku konobu - kužanicu za promidžbu svojih proizvoda prema slijedećim uvjetima:

- a) na poljoprivrednom zemljištu površine od 10000 do 20000 m² s najmanje 200 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 50 m²;
- b) na poljoprivrednom zemljištu površine većee od 20000 m² s najmanje 400 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 100 m²;
- c) na poljoprivrednom zemljištu površine većee od 30000 m² s najmanje 600 stabala maslina kao prizemnu građevinu tlocrtna površine do 200 m².

(2) Iznimno od stavka (1) ovoga članka, a u slučaju kada površina maslinika prelazi 3,0 ha, moguće je na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte, da maslinarska konoba - kužanica služi dodatno i pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga sukladno članku 58. stavku (4).

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

Članak 66.

SPREMNIŠTA ALATA I STROJEVA

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, izvan vrijednih krajobraznih cjelina planiranih ovim Planom (prikazane na kartografskom prikazu br. 3c ovog Plana), na poljoprivrednom zemljištu od 2000 m² ili više, moraju se izgraditi spremišta za alat, oruđe i strojeve do 10 m². Spremišta mora biti pokriveno dvostrežnim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremišta treba biti na što manje upadljivom mjestu.

Članak 67.

NADSTREŽNICE I HLADNJAŠE

(1) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine većee od 1,0 ha moraju se postaviti nadstrežnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina morae povećati za 20 m² za svakih daljnjih 0,5 ha. Nadstrežnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovizte.

(2) Na udaljenosti većoj od 1000,0 m od obalne crte, u vinogradima, maslinicima i voćnjacima većim od 5,0 ha morae se sagraditi hladnjaša najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina morae povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar.

(3) Građevine iz ovoga članka stavak (1) i (2) ne mogu se graditi bliže:

- a) 500,0 m od državne ceste;

- b) 250,0 m od Oupanijske ceste;
- c) 50,0 m od ostalih cesta.

Članak 68.

STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Na udaljenosti ve o j od 1000,0 m od obalne crte mogu se graditi na podru ju Op ine staklenici i plastenici za uzgoj povr a, vo a, cvije a i sli no. Ne mogu se graditi ako su:

- a) u gra evinskom podru ju;
- b) na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s dr0avnih i Oupanijskih cesta;
- c) u predjelima zasti enih krajobraza;
- d) ako je njihova izgradnja u suprotnosti sa zazitom okoliza i kulturnih dobara;
- e) na udaljenosti ne bli0e od
 - 250,0 m od dr0avne ceste;
 - 150,0 m od Oupanijske ceste;
 - 50,0 m od ostalih cesta.

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

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

Članak 69.

PJEŠA KE I BICIKLISTI KE STAZE, VIDIKOVCI

(1) Izvan gra evinskih podru ja i prometnica utvr enih ovim Planom, mogu e je ure ivati rekreacijske staze . pjeza ke, biciklisti ke, jaha ke. Preporu a se izrada posebne studije (idejnog rjezenja) mre0e takvih rekreacijskih staza koja bi ih zajedno s pozicijama vidikovaca obuhvatila u osmizljeno rjezenje povezivanja atrakcija na podru ju Op ine.

(2) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom odre ene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opreмати kao ure ena odmorizta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pjeza kim putem.

(3) Na vidikovcima mogu e je planirati samo nadstreznice do 10 m² te ure enje partera i hortikulture.

(4) Planirani vidikovci prikazani su na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000

Članak 70.

POJEDINA NI SPORTSKO-REKREACIJSKI OBJEKTI

(1) Zgrade za konji ki sport mogu e je graditi kao pojedina ne zportsko-rekreacijske objekte izvan gra evinskog podru ja sukladno lanku 42 Zakona o prostornom ure enju isklju ivo izvan ZOP-a. Samo iznimno ostavlja se mogu nost da se razradom programa turisti ke zone u okviru obuhvata UPU-a planiranog ovim Planom za turisti ku zonu, mo0e planirati izgradnja zgrada za konji ki sport kao pojedina nih zgrada u funkciji rekreacijske i turisti ke ponude.

(2) Zgrade za konji ki sport trebaju tvoriti fizi ku i oblikovnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja samo prizemlja (P) s visinom vijenca do 4,0 m i nagibom krovizta do 25⁰.

Članak 71.

PRIRODNE MORSKE PLAŽE

(1) Izvan gra evinskog podru ja naselja i izdvojenih gra evinskih podru ja ugostiteljsko-turisti ke i sportsko-rekreacijske namjene, mogu e je djelomi no urediti i prirodne morske pla0e sukladno propisima te odredbama ovog Plana.

(2) Lokacija jedine planirane prirodne plaće označena je na kartografskom prikazu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mjer. 1:25000 i na kartografskom prikazu serije s4. Kao prirodna plaća na području općine Smokvica smatra se:

- a) prirodna plaća - uvala **Stračinščica**

(3) Prirodna morska plaća infrastrukturno je neopremljena i potpuno oduvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na dijelu kopna koji pripada prirodnoj morskoj plaći, organizira se nadzor plaće, a moguće su isključivo uređenja suhozida, partera (zljunane staze, staze od kamenih ploča ili dr. nevezanih elemenata) i hortikulture, te postava improvizirane urbane opreme od kamena ili drveta. Nije dozvoljeno građenje temeljenih građevina.

Članak 72.

PODRUJE LOVA I RIBOLOVA

(1) Ovim Planom planira se na području općine Smokvica lovno područje. Lovno područje obuhvaća područje cijele općine izuzev:

- a) površina udaljenih najmanje 300,00 m od granice građevinskog područja;
- b) površina kopnenog dijela općine na kojima se ne može ustanoviti lovizte prema posebnim propisima kojima je zabranjen lov, a to su u općini Smokvica vinogradarski nasadi na osobito vrijednim poljoprivrednim površinama,

zato je prikazano na kartografskom prikazu br. 3c1: *UVjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere* u mjer. 1:25000.

(2) Loviztem se gospodari temeljem lovnogospodarske osnove.

(3) Zabranjen je ribolov pridnenom koštom u priobalnom pojasu od jedne morske milje od obale kopna, otoka, grebena ili hridi općine.

Članak 73.

ISKOP MINERALNIH SIROVINA

(1) U općini se ne planiraju nove površine niti za istraživanje, niti za iskorištavanje mineralnih sirovina.

(2) Zadržava se postojeći kamenolom tehničkog kamena «**Kapja**» izvan pojasa 1000,0 m za potrebe općine Smokvica i otoka Korula.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU NAMJENU

Članak 74.

POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) Na području obuhvata ovoga Plana predviđeno je jedno građevinsko područje (izvan naselja) za gospodarsku namjenu - proizvodnu - pretežito prehrambeno-prerađivačku, s postojećom vinarijom «Smokvica»:

a) gospodarska zona «Smokvica» (I3)

unutar koje su razgraničeni izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površina za razvoj).

(2) Položaj izdvojenog građevinskog područja za gospodarsku namjenu prikazan je na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjena površina* i na grafičkom listu br. 4.: *Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja*.

(3) Za zgrade gospodarske - proizvodnog zanatstva i poslovne namjene, odnosno za *male poslovne zgrade*, koje se grade unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe članka 56.

(4) U okviru građevinskih područja naselja utvrđeni ovim Planom moguće je planovima uređenja u ovoj područja (UPU) razgraničiti dodatne površine za gospodarsku namjenu: pretežito poslovnu, trgovačku i/ili pretežito zanatsku. Ako se pokaže potreba za njihovim razgraničenjem treba ih grupirati uz odgovarajuću prometnicu i smjestiti u rubnom dijelu građevinskog područja naselja.

Članak 75.

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - pretežito prehrambeno-prerađivačka (I3)

(1) Za gospodarske namjene koje se ne mogu nalaziti u okviru građevinskih područja naselja (primarno stambene i pratećih namjena), planirano je izdvojeno građevinsko područje za gospodarsku namjenu - proizvodnu.

(2) U građevinskom području iz stavka (1) ovoga članka obvezatno se moraju graditi:

- a) zgrade pogona za koje se mora izraditi studija utjecaja na okoliš kao i
- b) zgrade onih pogona koji proizvode od 10% godišnjih količina za koje još nije potrebno izraditi studiju utjecaja na okoliš, zatim
- c) djelatnosti koje se zbog prostornih ograničenja ovoga Plana (veličina zgrada i potrebnih površina parcela) ne mogu smjestiti u građevinskim područjima naselja, ali i
- d) djelatnosti navedene u članku 35. stavku (3) bez obzira na količinu proizvoda i
- e) ostale koje su nespojive sa stambenom funkcijom u građevnim područjima naselja (buka, pražina i sl.).

(3) U građevinskom području razgraničenom za gospodarsku namjenu - proizvodnu (I) mogu se razgraničiti i izgrađivati površine poslovne namjene (K).

Članak 76.

ORGANIZACIJA GRAĐEVNE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

(1) U okviru neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske namjene preporuča se najmanja površina građevne parcele 1000 m². Postotak izgrađenosti tla građevinske parcele visokogradnjama može iznositi do 40%.

(2) Oblik građevne parcele za gospodarsku i poslovnu gradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih dimenzija, izdužen u dubinu u početnom odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje zirine fronte 20,0 m.

- (3) Uređenje građevne parcele i njena izgradnja u uskoj je vezi sa tehnološkim procesom koji se planira primjenjivati, pa i zgrade tome trebaju biti prilagođene.
- (4) Preporuča se uređenje građevne parcele na način da:
- u prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio,
 - najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima pravilnicima i normama.

Članak 77.

VISINE ZGRADA NA GRAĐEVINSKOJ ESTICI ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Najveća dopuštena visina zgrada određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih zgrada. Visinu gradnje obuhvaća i visina proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (npr. vinarije ili visine raznih spremnika-silosa), a treba je pokuzati smjestiti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu gospodarskoj zoni.
- (2) Visina svih zgrada na građevnoj estici gospodarske namjene od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom zgrade, ali ne smije iznositi više od 11,0 m. U okviru ove visine može biti i samo jedna etaža (P) iznad razine podruma (Po).
- (3) Razmak između zgrada na građevnoj estici i između zgrada na građevinskim esticama mora biti jednak visini zgrade mjereno do vijenca.
- (4) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 13,5 m mjereno od konačno zaravnatoga i uređenog terena uz zgradu na njevoj viznoj strani.

Članak 78.

UREĐENJE GRAĐEVNE PARCELE ZA GOSPODARSKU NAMJENU

- (1) Uređenje okolica građevne parcele za gospodarsku namjenu treba se temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini zgrada i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti veći broj manjih industrijskih zgrada. Drvoredi, grmovredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (2) Najmanje 20% građevinske parcele treba biti pokriveno nasadima. Uz obodnu meću, tamo gdje nisu izgrađene zgrade, treba posaditi drvored ili visoku oivicu.
- (3) Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporučuje se da bude oblikovana u kombinaciji sa oivicom. Visina neprozirnog (zidanog) dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde, ako je u funkciji stupa, može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (4) Ograda prema susjednim građevinskim esticama može biti metalna (rezetkasta ili oivičana) s gusto zasađenom oivicom s unutrašnje strane ograde. Visina ograde može biti do najviše 3,0 m ako je providna odnosno 2,0 m ako je neprovidna. Neprovidni dio ograde može se kombinirati u nastavku s providnim do visine od 3,0 m. Visina neprozirnog dijela ograde ako je u funkciji stupa može imati ukupnu visinu kao i ostali dio ograde.
- (5) Parkiranje vozila mora se u pravilu rješavati na građevinskoj parceli, prema normativima iz članka 91.

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

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA – LOKACIJE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

Članak 79.

- (1) Smještaj površina za izgradnju građevina namijenjenih osnovnoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T) sa svim neophodnim sportsko-rekreacijskim, zabavnim, uslužnim i ostalim pratećim sadržajima u funkciji te osnovne namjene u prostoru Općine planira se:
- unutar građevinskog područja naselja, kao isključiva namjena (do 20% površine građevinskog područja naselja):
 - turistička lokacija TL «Feral» (T1) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
 - turistička lokacija TL „Punta Zaglav“ (T1) razgraničena u okviru građevinskog područja naselja;
 - luka nautičkog turizma „Brna“ (LN) kopneni dio površine razgraničen u okviru građevinskog područja naselja;
 - unutar građevinskog područja naselja na površinama razgraničenim UPU-om:
 - kao pojedinačne građevine za smještaj (manji hotel, obiteljski pension, prenoizite, auto-kamp i sl.) kapaciteta do 80 kreveta s parametrima izgradnje sukladnim za zgrade mješovite i poslovne namjene.
 - U okviru građevinskih područja naselja moguće je planiranje kampova sukladno odredbama Uredbe. Planiranje kampova u okviru građevinskih područja naselja preko 80 kreveta (posjetilaca) utvrdit će se urbanističkim planom uređenja (UPU), ako se to ukaže opravdanim, u okviru do 20% površine građevinskog područja naselja namijenjenog za turističke lokacije.

TABLICA 2.
PREGLED PLANIRANIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH NAMJENA U OPĆINI SMOKVICA ZA PLANSKO RAZDOBLJE DO 2026. GODINE U ČVRSTIM OBJEKTIMA U OKVIRU 20% NASELJA

TURISTIČKA LOKACIJA	TIP	BROJ LEŽAJA u čvrstim objektima (izgrađeno + planirano)	UKUPNA POVRŠ. tur. zona /građ. pod. HA	NAPOMENA
IZGRAĐENA LOKACIJA				
Lokacija «Feral», Brna	T1	200	0,73	Postojeći hotel «Feral» treba rekonstruirati, podignuti njihovu razinu usluge i opremiti ga potrebnim sadržajima za dužu turističku sezonu
PLANIRANA LOKACIJA				
Lokacija «Punta Zaglav», Brna	T1	300	2,96	Planirani hotel. TL „Punta Zaglav“ smještajni sadržaj snažno usmjeren prema športu i rekreaciji zbog blizine ŠRC „Brna-Istruga“. U okviru same TL „Punta Zaglav“ planira se izgradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja, kako bi sama bila izrazito sportsko-rekreacijski usmjerena.
Lokacija «LN», Brna	LN	80	0,50	Planirana LN do 200 vezova . kopneni dio

«LN» - luka nautičkog turizma.

Komentar [OG1]: Pitati kapacitet

- (2) Grafički prikaz građevinskih područja turističkih lokacija (TL), dan je na grafičkom listu br. 1: **Ukorištenje i namjena površina** i na grafičkom listu br. 4.: **Ugrađevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja**.

Članak 80. UVJETI GRADNJE

- (1) Uvjeti gradnje TZ *sFeral%odre* eni su kako slijedi:
- povrzina turisti ke zone iznosi 0,73 ha;
 - kapacitet turisti ke zone iznosi do 200 le0ajeva;
 - koeficijent izgra enosti (kig) i koeficijent iskoriztenosti (kis) planirani su:
 - koeficijent izgra enosti iznosi do 30%,
 - koeficijent iskoriztenosti 0,8;
 - visine gra evina planiraju se:
 - glavna smjeztajna zgrada - hotel: max.: P₀+P+3 max: 14,0 m;
 - ostale smjeztajne zgrade (depondanse): max.: P₀+P+2 max.: 11,0 m;
 - sve ostale prate e pomo ne gra evine najvize: max.: P₀+P max.: 5,0 m.mjereno od najni0e kote kona no ure enog terena oko zgrade/gra evine do vijenca zgrade/gra evine.
- Ukoliko su uvjeti gradnje premazili ovdje planirane zadr0ava se zate ene situacija.
- (2) Uvjeti gradnje TZ *sPunta Zaglav%odre* eni su kako slijedi:
- povrzina turisti ke zone iznosi 2,96 ha;
 - kapacitet turisti ke zone iznosi do 300 le0ajeva;
 - koeficijent izgra enosti (kig) i koeficijent iskoriztenosti (kis) planirani su:
 - koeficijent izgra enosti iznosi do 30%,
 - koeficijent iskoriztenosti 0,8;
 - visine gra evina planiraju se:
 - glavna smjeztajna zgrada - hotel: max.: P₀+P+3 max: 14,0 m;
 - ostale smjeztajne zgrade (depondanse): max.: P₀+P+2 max.: 11,0 m;
 - sve ostale prate e pomo ne gra evine najvize: max.: P₀+P max.: 5,0 m.mjereno od najni0e kote kona no ure enog terena oko zgrade/gra evine do vijenca zgrade/gra evine.
- (3) Uvjeti gradnje LN *sBrna%*
- povrzina zone LN u okviru gra evinskog podru ja naselja iznosi 0,5 ha. Utvrdit e se precizno izradom UPU-a za izdvojeni dio naselja Smokvicu - Brna;
 - kapacitet zone LN u okviru gra evinskog podru ja naselja utvrdit e se izradom UPU-a za izdvojeni dio naselja Smokvicu - Brna;
 - koeficijent izgra enosti (kig) i koeficijent iskoriztenosti (kis) planirani su:
 - koeficijent izgra enosti iznosi do 30%,
 - koeficijent iskoriztenosti 0,8;
 - visine gra evina planiraju se:
 - glavna smjeztajna zgrada - hotel: max.: P₀+P+1 max: 8,0 m;mjereno od najni0e kote kona no ure enog terena oko zgrade/gra evine do vijenca zgrade/gra evine.
- (4) Ako se urbanisti kim planom ure enja predvidi izgradnja u etapama, izgradnjom svake etape moraju biti zastupljeni u proporcionalnom iznosu sadr0aji i kapaciteti cjeline.
- (5) U okviru obuhvata gra evinskih podru ja ugostiteljsko-turisti ke namjene planirane su lokacije privezita za sportsko-rekreacijska plovila, ija se detaljna razgrani enja i kapaciteti utvr uju UPU-om u skladu s odredbama ovog plana i posebnim propisima.

(6) Parkiralizna/gara0na mjesta potrebno je dimenzionirati sukladno normativu iz lanka 91. ovih odredaba.

Članak 81.

UVJETI URE ENJA

(1) Prometna cirkulacija unutar *građevinskog područja za turističku namjenu* ostvaruje se internim prometnicama minimalne zirine kolnika 6,0 m za dvosmjerne i 4,0 za jednosmjerne prometnice, razdvajanjem pjeza kog i kolnog prometa. U okviru izgra enog gra evinskog podru ja sukladno mogu nostima.

(2) Povezivanje *građevinskog područja za turističku namjenu* na javnu cestu ostvaruje se na ulazu/izlazu iz gra evinskog podru ja dvosmjernom prometnicom minimalne zirine kolnika 6,0 m. U okviru izgra enog gra evinskog podru ja sukladno mogu nostima.

(3) Parkiranje vozila mora se riježiti unutar *površina ugostiteljsko-turističke namjene*. Iznimno, u okviru GPN-a, UPU-om je mogu e utvrditi rjezavanje dijela parkiraliznih površina «turisti ke lokacije» (TL) na susjednim površinama mjezovite namjene.

(4) Na obalnom potezu svih *površina ugostiteljsko-turističke namjene* (%uristi kih lokacija+ u naselju), UPU-om je mogu e planirati jednu ili vize prirodnih i ure enih morskih pla0a. Ure ene pla0e (Uredba o ZOP-u: %ave im dijelom ure enog i izmijenjenog prirodnog obilje0ja...+) mogu se ure ivati pa0ljivim adaptiranjem grota za kupanje. Iznimno, zna ajnije intervencije se mogu vezati uz postoje a i/ili planirana privezizta u okviru turisti kih lokacija uz koja se mogu planirati manje operativne obale za privremeni privez (pristan) izletni kih i sportsko-rekreacijskih plovila te navozi za %andoline+i sli na plovila.

(5) Za %uristi ke lokacije+ u naselju, UPU-om je potrebno utvrditi regulacijske linije koje osiguravaju javnost koriztenja naju0eg obalnog pojasa od min. 10,0 m.

(6) Detaljnija razgrani enja na pomorskom dobru, utvr ivanje kapaciteta i tipa zahvata, a na osnovi odredbi ovog Plana te preciznijeg snimka postoje eg stanja, razvojnih potreba i mogu eg utjecaja na okoliz, uz javnu raspravu - utvrditi e se UPU-om. UPU-om se posebno mora utvrditi %zoniranje i re0im koriztenja na moru+u slu ajevima kada se na moru istovremenu planiraju razli iti oblici rekreacije: plivanje, veslanje, ronjenje, jedrenje, wind-surfing, skijanje, jet-ski, privez i sidrenje plovila itd.

(7) Ako nema postoje eg javnog sustava odvodnje, za turisti ke lokacije (TL) i (LNT) obvezna je izgradnja vlastitog odvodnog sustava s biopro ista em.

(8) Ovim Planom predvi eni su maksimalni kapaciteti turisti kih lokacija - *građevinskih područja za turističku namjenu* (TL) u okviru 20% naselja i navedeni su u Tablici 2.

(9) Grafi ki prikaz gra evinskih podru ja za turisti ke lokacije (TL) i (LNT) dan je na grafi kom listu br. 1: %korištenje i namjena površina+ i na grafi kom listu br. 4.: %Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja+.

Članak 82.

AGRO-TURIZAM

(1) Poljodjelska doma instva mogu se baviti agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima.

(2) Bavljenje agroturizmom regulirano je lankom 58. stavak (4) odredaba za provo enje ovoga Plana.

- (3) Smjeztajna zgrada u funkciji agro-turizma koja tvori funkcionalnu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim zgradama agro-turisti kog gospodarstva, mora tvoriti i jedinstvenu prostornu cjelinu (zgrade ne mogu biti razdijeljene na vize odvojenih /udaljenih/ prostornih cjelina ili lokacija).
- (4) Na podru ju obuhvata Plana zadr0avaju se sadr0aji agro-turizma na lokaciji «Mala Kapja».

3.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA ŠPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU

Članak 83.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR «SMOKVICA»

(1) Ovim Planom u Općini se planira jedno građevinsko područje (izvan naselja) za sportsko-rekreacijsku namjenu:

a) ZRC «Smokvica»

Planirani ZRC sadržava sportske terene zto će biti pobliže uređeno izradom UPU-a.

(2) Uvjeti izgradnje: U granicama planiranoga građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu (SRC) predviđena se izgradnja:

a) sportskih terena otvorenog tipa;

b) građevina pomoćne namjene: klubskih prostorija, teretana, svlačionica, te infrastrukturnih i sličnih građevina;

c) građevina prateće namjene: ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, sauna i salona;

(3) Planira se ukupna izgrađenost građevinskog područja za sportsko-rekreacijsku namjenu od najviše 50% (u izgrađenost ulaze svi otvoreni sportski tereni). Građevinsko područje za sportsko-rekreacijsku namjenu mora imati barem 20% svoje površine namijenjene visokom zelenilu. Maksimalna izgrađenost estice pratećih građevina može iznositi 5%. Sportski tereni trebaju imati zaštitni zeleni pojas širine min 10,0 m.

(4) Visina građevina iz stavka (2) ovoga članka:

a) ad. alineja b) - smije biti najviše $P_0 + P + P_k$, odnosno podrum, prizemlje i potkrovlje s nadozidom do propisane visine;

b) ad. alineja c) - smije biti najviše $P_0 + P$, odnosno podrum i prizemlje;

Članak 84.

OSTALE POVRŠINE ZA ŠPORT I REKREACIJU

(1) Osim sportsko-rekreacijske površine planirane kao isključiva namjena iz članka 83., u ovom Planu planirane su površine sportsko-rekreacijske namjene i:

a) u okviru građevinskih područja naselja;

b) u okviru lokacija za ugostiteljsko-turističku izgradnju kao pratećih sadržaja.

(2) U Općini su planirane dvije površine isključive namjene za sport i rekreaciju: dvije *suređene plaže* u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Smokvica - Brna. Bit će detaljno razgraničene izradom UPU-a.

(3) Uvjeti izgradnje. Na dijelu kopna zto pripada uređenoj plaži podiće se prizemna infrastrukturna prateća zgrada do 50 m² bruto izgrađene površine u funkciji uređene plaže (Uredba o ZOP-u, l. 7., st. 2. i l. 14. st. 2.) (sanitarije, spremizte pribora za izenje, tuzevi, oprema za iznajmljivanje, prostor uvara i sl.) u okviru koje može biti i prostor za ugostiteljsku namjenu koju vodi onaj koji ima koncesiju i koji uređuje, istu i osigurava plaću u skladu sa Zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima. Sukladno obaveznom urbanističkom planu uređena (UPU), uređena i opremanje prostora uređene plaže vrzi se u skladu sa visokim standardima boravljenja i koriztenja.

(4) Uređena plaža «Istruga» ini cjelinu sa ZRC «Brna-Istruga» te ulazi u obuhvat UPU-a kojim će se rješavati i ZRC «Brna-Istruga».

(5) Smjeztaj sportsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevnim područjima naselja i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene, ako se za to ukaže potreba, odredit će se izradom planiranih prostornih planovima u oih područja, odnosno UPU-om.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 85.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se zgrade namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu,
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,

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

(2) Zgrade iz stavka 1. ovog članka smještaju se unutar građevinskih područja naselja. Lokacije i detaljniji uvjeti gradnje za zgrade bruto razvijene površine veće od 800 m² utvrđuju se urbanističkim planom uređenja (UPU).

(3) Za zgrade iz stavka 1. ovoga članka vrijede sljedeći uvjeti:

- a) Mogu imati najviše podrum (P₀), prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje (P_k) s nadozidom do 1,0 m visine, dakle P₀+P+1+P_k. Iznimno je moguće i podrum (P₀), prizemlje (P), dva kata (+2) te potkrovlje bez nadozida (P_k), dakle P₀+P+2 za zgradu, dom za stare te isto i za druge zgrade ako uz planiranu zgradu već postoji izgrađena zgrada iste ili veće visine.
- b) Kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda prizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati najviše 1,0 m iznad najniže točke zaravnatog (tj. konačno uređenog) terena oko zgrade.
- c) Visina vijenca zgrade, mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu, smije biti najviše 10,0 m, a za sadržaje kulture i sporta najviše 9,0 m.
- d) Visina krovnog sljemena, odnosno ukupna visina zgrade može biti najviše 13,0 m mjereno od najniže točke zaravnatog terena uz zgradu.
- e) Udaljenost zgrada društvenih djelatnosti od granice susjedne estice mora iznositi najmanje 5,0 m.

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

Članak 86.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ESTICE ZA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

(1) Bruto izgrađenost građevinske estice za društvene djelatnosti može biti najviše:

- a) 60% za slobodno stojeće i poluizgrađene zgrade;
- b) 80% za izgrađene zgrade.

(2) Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske estice za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 40%.

(4) Parkiranje vozila treba rješavati na građevnoj estici, prema normativima iz članka 91. a građevinska estica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini na susjednoj građevinskoj estici i/ili u pojasu ulice.

(5) U slučaju uređenja (rekonstrukcija i adaptacija) postojećih zgrada društvene namjene u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, u slučaju većeg izgrađenosti (kis), zadržavaju se zatečene vrijednosti izgrađenosti (a mogu se čak i povećati do 100%, ako je to društveno opravdano za postojeće zgrade prosvjete-zkole i kulture-društveni dom)

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

Članak 87.

INFRASTRUKTURA - OPĆE ODREDBE

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

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeće i pojasevi i ustrojavaju zajednički za vodu, tako da se nastoje izbjeći i zumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da se ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu na njima i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliza.

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

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

(5) Građevinska cesta u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati pristup s javne prometne površine najmanje visine 3,0 m, u izgrađenom dijelu građevinskog područja prema situaciji.

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

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

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

Članak 88.

KOLNI PROMET

(1) U okviru Općine planira se,

- a) u dijelu, nova trasa državne ceste D 118 (Korula-Dominje - Vela Luka) kao zaobilaznica naselja Smokvica);

- b) mogu a ili alternativna trase Oupanijske ceste ž-6223 od Smokvice do uvale Istruga, kao zaobilaznica srednjeg dijela naselja Smokvica i njegovog izdvojenog dijela . Brna;
- c) zadržavanje ostale, postojeće, mreže Oupanijskih i lokalnih cesta s tim da se temeljem posebnih zakona i propisanih uvjeta o sigurnosti odvijanja prometa na kriti nim dionicama planiraju poboljšanja na trasama.

(2) Položaj cesta i cestovnih koridora (pojaseva) određen je na kartografskom prikazu br. 1: *%korištenje i namjerna površina* i na kartografskom prikazu br. 2a: *%infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski i zračni* u mjerilu 1:25000, a na in njihove gradnje i ureenja propisan je propisima.

Članak 89. KOLNI KORIDORI

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

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

- b) za državnu cestu 10,0 m,
- c) za Oupanijske 9,0 m,
- d) za lokalnu cestu 5,0 m.

Urbanisti kim planovima ureenja (UPU) mogu se odrediti i veće vrijednosti, osobito ako se planira drvored.

(3) U izgraenim dijelovima građevinskih područja, ako koridor nema propisanu zirinu, a ugrauje se nova zgrada između postojećih zgrada, građevinska linija nove zgrade usklauje se s građevinskim linijama postojećih zgrada (u slučaju građevinska linija nove zgrade aritmetička je sredina udaljenosti građevinskih linija zgrada između kojih se vrzi ugradnja).

(4) **Najmanja širina kolnika** u građevinskim područjima je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet 4,0 m, (iznimno 3,0 m),
- b) zirina kolnika za dvosmjerni promet 6,0 m, (iznimno 5,0 m)
- c) zirina kolnika i koridora planira se prema situaciji u ve izgraenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(5) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zateenih situacija u izgraenim dijelovima naselja, zirine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 5,0 m za dvosmjerne ulice. Kod dvosmjernih ulica s izrazito nepovoljnom zateenom situacijom, na dijelu trase je mogu a zirinu kolnika od 4,0 m ako se na udaljenostima od 50,0 m planira ugibalizta za omoguavanje mimoilađenja.

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

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150,0 m ugradi ugibalizta,
- b) slijepim ulicama ija duljina ne prelazi 100,0 m na preglednom, odnosno 50,0 m na nepreglednom dijelu,
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgraenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

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

Članak 90.

KOLNA INFRASTRUKTURA I ZAŠTITA KRAJOBRAZA

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi gradnja evinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

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

Članak 91.

BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA

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

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

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

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

- u slučaju izgradnje evinskih estica koje su u funkciji, ili
- u gusto izgrađenim dijelovima gradskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

U ovim slučajevima treba potrebna parkirališna/garažna mjesta osigurati na vlastitoj gradnoj esteci u neposrednoj blizini, ili ako nije moguće osigurati vlastitu gradnju estecu parkiranje riješiti ugovorom o koncesiji na javnom parkiralištu/garažnom prostoru s Općinom.

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

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Stambene zgrade	100 m ² BRP	1,0
Stambene zgrade	Jedna stambena jedinica	1,0
Zgrade mješovite namjene	75 m ² BRP	1,0
Zgrade mješovite namjene	Jedna stambena/smještajna jedinica	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	75 m ² BRP	1,0
Obiteljski pension ili obiteljski hotel	Jedna smještajna jedinica	1,0
Vizestambena zgrada	75 m ² BRP	1,0
Vizestambena zgrada	Jedna stambena jedinica	1,5
Školske i predškolske ustanove	100 m ² korisnog prostora	0,5-1
Zdravstvene ustanove	100 m ² korisnog prostora	1
Socijalna zaštita	100 m ² korisnog prostora	1
Kultura i fizička kultura	100 m ² korisnog prostora	0,5
Uprava i administracija	100 m ² korisnog prostora	1

Poslovanje (uredi, kancelarije, kafići i sl.)	100 m ² korisnog prostora	1,5
Usluge	100 m ² korisnog prostora	1,5
Trgovina	100 m ² korisnog prostora	1,5-2,5
Ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4,0
Ugostiteljstvo	jedan stol	1,5
Proizvodnja, prerada i skladizta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladizta	100 m ² korisnog prostora	1
Banka, pošta	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	100 m ² korisnog prostora	2,5
Hoteli (u naselju)	1 krevet	0,5
U okviru građevinskih područja za turističku namjenu (T)	1 krevet	0,5
Hoteli (T1)	jedna soba	0.75
Turistička naselja (T2)	Smješt. jedinica s 3 ležaja	1,0
	Smješt. jedinica s 4 ležaja	1,5
	Smješt. jedinica sa 6 ležaja	2,0

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

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

(5) U slučaju da se unutar zgrade predviđaju neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili slični sadržaji, koji zahtijevaju dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnog vozila na samoj građevnoj parceli.

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

Članak 92.

POMORSKI PROMET

(1) U okviru Općine ovim Planom predviđene su slijedeće luke:

- a) luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - luka *Brna* u uvali Brna (postojeća);
- b) luka posebne namjene - luka nautičkog turizma «Brna» u uvali Brna do 200 vezova;
- c) u okviru luke otvorene za javni promet - luka *Brna* planiraju se komunalni privezi za domicilno stanovništvo:
 - u uvali Brna;
 - u uvali rta Blaca.

(2) Izgradnja i uređenje priveza domicilnog stanovništva, kao i povremenog priveza izletničkih i drugih plovila te potrebnih operativnih obala kao i obalne zetnice naselja na javnom pomorskom dobru vršit će se ili u okviru planova uređenja uobičajenim područjima (UPU), ili nakon njih detaljnije u okviru detaljnih planova uređenja (DPU). Oni će temeljem pobližeg snimka stanja na terenu, analize prihvatnih kapaciteta i plovnih putova, moći utvrditi i detaljnija razgraničenja na pomorskom dobru.

(3) Na pomorskom dobru unutar građevinskog područja naselja planiraju se:

- a) uređenje i sanacija postojećih komunalnih privezita domicilnog stanovništva, ali i izgradnja novih ako se za to ukaže potrebe.

Članak 93.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Antenski stupovi mobilnih mreža svojim položajem ne smiju remetiti vizure na osobite krajobrazne vrijednosti. U slučaju zaštićenih (registriranih) vrijednosti svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel i sl.)
- (3) Obaveza je nositelja izrade prvog stupa bazne stanice mobilne telefonije na nekom prostoru, da se prethodno suglasi, da će stup moći koristiti i drugi operateri mobilne telefonije, koji će se naknadno pojaviti na istom prostoru, a kako bi se spriječila formiranje šume stupova na bliskoj udaljenosti.

Članak 94.

ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Željezne zaštitne koridore (pojaseve) moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući imbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim zgradama.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
- | | |
|-------------------------|-------|
| a) 110 kV ZDV (43+43 m) | 80 m, |
| b) 35 kV ZDV (30+30 m) | 60 m, |
| c) 10 kV ZDV (15+15 m) | 30 m. |
- Ove zgrade ne zahtijevaju svoju građevnu esteticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Koristenje i uređenje prostora unutar koridora treba biti u skladu s «Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV» (NN 53/91 i 24/97).
- (6) Koridori kroz zumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.
- (7) Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usaglašavanja.
- (8) Planira se poboljšanje elektroenergetskog sustava.
- Treba osigurati kabelačke veze za povezivanje na buduću TS 110/35 kV u Korčuli.
 - U daljnjem razvoju prelazi se na nazivni napon 20 kV, pa će se svi novi kabeli ugrađivati za taj nazivni napon, a postojeći 12 kV staviti će se pod napon 20 kV, ako to tip kabela bude dozvoljavao, odnosno zamijeniti će se 20 kV kabelom. Sve trase glavnih napojnih SN vodova u pravilu se predviđaju ugraditi u javno-prometne površine (vrijedi i za kabele 0,4 kV). Zračni vodovi u gradskom i prigradskom području će se u potpunosti napustiti.

- Posebno je planirano da se kabilira sjeverna strana istočno i zapadno od rta Blaca.
- Za sve distributivne trafostanice i trafostanice ostalih potrošača vrijedi odrednica da se sve nove graditi kao tipске kableske za snagu do 630 kVA (iznimno do 2x630 kVA) i naponski nivo 35/20 kV s tim da se postojeće rekonstruirati prema gornjim odrednicama, a one koje nije moguće rekonstruirati zamijeniti se sa navedenim tipskim uređajima.
- Razvoj niskonaponskih mreža na području Općine i području razvoja novih naselja i planiranih sadržaja kableska je mreža, a usmjerenje je i na kabliranje postojećih mreža 0,4 kV. Pri tome se koriste trase SN vodova i u pravilu javno-prometne površine. Iznimno gdje nije moguće kabliranje mreža se izvodi ili rekonstruirati kao zračna na mreža sa izoliranim samonosivim kablenskim snopovima (SKS - "Elikaleks"). Za sve nove priključke kućanstva i ostalih potrošača obavezan je kablenski priključak s mjernom priključnom ormari ima izvan objekta na lako dostupnom mjestu za očitavanje i kontrolu.
- Za slučaj pojave kategorije direktnih potrošača (u gospodarskim, turističkim i sličnim zonama) također vrijedi odredba da se moraju primjenjivati tipična rješenja odnosno primjenjivati tipizirana oprema.
- Pri izradi detaljnih prostornih planova potrebno je osim objekata planiranih od strane "Elektro-juga" predvidjeti i nove objekte u svim tokovima gdje autori plana to procijene za potrebno uvažavajući i pri tome navedene smjernice u smislu budućeg razvoja elektro energetike prostora. Razvoj mreže pratiti i izgradnju gospodarskih i turističkih kapaciteta sukladno ritmu njihovih realizacija.

(9) Planira se izgradnja:

- KB 10(20) kV TS 10/0.4 kV Naplovač . TS 10/0.4 kV Rasoha. Polagao bi se rubom postojećih cesta, a služi za napajanje novih potrošača sa sjevernog obalnog područja.
- DV 10(20) kV TS 10/0.4 kV Kamenolom . TS 10/0.4 kV Babina služi u svrhu elektrifikacije (napajanja) naselja Babine i Rasoha. Financijska sredstva te dinamika izgradnje novih naselja na obalnom području definirati se kao prioritet predmetne trase u odnosu na prethodnu i to u dijelu od TS 10/0.4 kV NPK do TS 10/0.4 kV Rasoha. (napomena Izraziti za PPUO . preispitati !)
- KB 10(20) kV TS 10/0.4 kV NPK . TS 10/0.4 kV Kamenolom je u funkciji napajanja TS 10/0.4 kV NPK (vodovod i sl.), odnosno osiguranje odgovarajućih 10(20) kV petlji.
- KB 10(20) kV TS 10/0.4 kV Vinač . TS 10/0.4 kV Brna 1 bi se polagao rubom postojećih prometnica a služi formiranju 10(20) kV petlje iz TS 35/10 kV Blato odnosno potrebama nove gradnje na području kojim prolazi. (napomena Izraziti za PPUO . preispitati !)

Članak 95.

VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2d: *Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo*+mjerilu 1:25.000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđeni ovim Planom, odvijati se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Planira se da se područje Općine Smokvica, snabdijeva iz regionalnog vodovoda vodom preko crpne stanice «Smokvica», konačnog kapaciteta 45 l/sec, smještene na Blacama (Smokvica) odakle bi se voda tlačila u vodospremu «Smokvica» zapremine 1000 m³, a odatle gravitacijom preko lokalnih vodosprema (VSP «Smokvica I» i VSP «Smokvica II») vodom bi se snabdijevalo naselje Smokvica (sa Brnom uključujući i zračnu luku kod Smokvice) te područje naselja Čara i otoka Lastovo. Konačnim rješenjem regionalnog vodovoda za područje Općine

Smokvica predviđena je količina od 2,60 l/sec za mjesto Smokvica, te 4,02 l/sec za naselje Brna (uključujući i izluku kod Smokvice). Naselje će se snabdijevati vodom preko lokalnih vodovoda prema «Smokvica I» $V=200\text{m}^3$, «Smokvica II» $V=500\text{m}^3$ i «Brna» $V=500\text{m}^3$.

(4) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi zgrada postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada stanovanja, kada se one grade u područjima gdje nema pitke vode, određuje se obvezna gradnja cisterni. Postoje i lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uniztavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih istaknutih izvora: fekalne jame, gnojizta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i sl. no.

Članak 96. **ODVODNJA**

(1) U Općini se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i izgradnja kanalizacijskih sustava za pojedine lokacije građevinskih područja.

(2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročišćavanjem, izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju.

(3) Prema PPDNŽ, odvodnja otpadnih voda sjeverozapadnog dijela obalnog područja Općine Smokvica (područje Blaca) veće se prema zapadu na sustav odvodnje u Općini Blato, tj. na drugi podzemski ispušni kod Bristve u more Koruškog kanala.

(4) Naselja Smokvica i lokalitet Brna te planirana izluka kod Smokvice rješavat će se odvodnjom zajedno s kanalizacijskim sustavom s uređajem za pročišćavanje u Brni i podzemskim ispušnim na rti Veliki Zaglav.

(5) Otpadne vode industrijskih pogona i servisa moraju se prije ispuštanja u javnu kanalizaciju pročišćavati na vlastitim uređajima do stupnja komunalnih otpadnih voda.

(6) Odvodnja otpadnih voda područja Vinazac veće se (zapadno) na sustav odvodnje u Općini Blato.

(7) Ovim Planom predviđena je mogućnost rješenja odvodnje otpadnih voda iz područja Blaca preko vlastitog biopročišćavanja na rti Blaca i ispusta sjeverozapadno od Hrđi Blaca.

(8) Položaj trasa kanalizacionih vodova određena je na grafičkom listu br. 2d: *Infrastrukturni sustavi - vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i vodnogospodarstvo* + mjerilu 1:25.000.

Članak 97. **BUJICE I LOKVE**

(1) U okviru Općine nisu registrirani bujični tokovi kao značajniji problemi, pa na razini ovoga Plana oni nisu posebno prikazivani. Ipak, predviđaju se moguće regulacijske i druge radove, koje Hrvatske vode izvode na bujičnim vodotocima na području Općine. Ovi su vodotoci u katastru evidentirani kao estice «javno dobro vode» ili kao općenarodna imovina. To su sva vodonosna i napužena korita povrzinskih kopnenih voda, a njima, kao pravna osoba, upravljaju Hrvatske vode. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u neposrednoj blizini estica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost, odnosno prethodno posebni uvjeti Hrvatskih voda.

(2) U svrhu tehničkog održavanja vodotoka i građevina vodnih građevina, uz bujične vodotoke treba osigurati inondacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba estice 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 protok korita i pogoršati vodni režim, tada povećati stupanj ugroženosti od štetnih djelovanja vodotoka.

Članak 98.
GROBLJA

- (1) Planom nisu planirana nova groblja, nego je planirano prozirenje postojećeg.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 99.

OPĆINA ELAZAŠTITE

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

(2) Planom su utvrđene mjere zaštite:

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

(3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedina negrađevine spomenikih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolizem, moraju biti nastručno prihvatljiv i vrstan na in ukljućeni u budući razvitak Općine i županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavanju i njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito vinograda i maslinika);
- c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijećenom parcelacijom;
- d) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomenikih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijećenih 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 simbolićna i povijesna znaćenja;
- i) Očuvanje prirodnih znaćajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezastićenih predjela kao što su obale, prirodne zume, kultivirani krajolik . budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 100.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredaba *Zakona o zaštiti prirode* (NN 70/05) u Općini nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

(2) Na području Općine ovim Planom određeni su **osobito vrijedni predjeli** . prirodni krajobrazi i to:

- a) obala na potezu uvala Brna . granica s Gradom Korćula;

pa se predložuje za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu.

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

- a) površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajolika - polja pod kulturom vinove loze:
 - polje Sitnica s Livin Dolom,
 - Smokvica kod polja s Dračevicom
 - Polje Kruzevo
 - duž obalne suhozidi (terase) zapadno od rta Blaca

pa se predložuje za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu sukladno Zakonu.

(4) Zaštite se vizure u okviru lokalnih krajobraznih vrijednosti i identiteta Općine:

- a. Vizura na naselje Smokvicu sa Srednjeg brda;
- b. Vizura na Brnu s kote Kupa;
- c. Vizura na uvalu Brna s kote 74 rta. Zaglav

(5) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u tekstualnom dijelu Plana. Područja zaštite navedena u stavku (2) i (3) ovog lanka, unutar kojih se provode odredbe iz lanka 101., urisana su na grafičkom listu br. 3c: *Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere* u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br. 3a: *Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – prirodno nasljeđe* u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4: *Gradska područja i područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:5000.

Članak 101.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu

- a) potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju stanizata te zaštititi vrste područja;
- b) potrebno je u što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju u očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobrazna i okruženja;
- c) prirodne krajobrazne treba zaštititi od nove izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom te obalna područja (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja;
- d) potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih imbenika;
- e) u cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na biološku raznolikost i krajobrazne vrijednosti potrebno je propisati mjere zaštite na temelju kojih će nadležna služba koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u Općini utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za gradnju i izvođenje radova i zahvata u područjima određenim lankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*;
- f) za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno *Zakonu o zaštiti prirode*.

(2) U okviru površina navedenih u lanku 100. u slučaju njihove zaštite temeljem *Zakona o zaštiti prirode* za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postoje ih zakonski izgrađenih građevina potrebno je od nadležne službe koja se bavi poslovima zaštite prirode pri Uredu državne uprave u Općini ishoditi posebne uvjete zaštite prirode za gradnju i izvođenje radova i zahvata za područja određena lankom 38. stavak 2. *Zakona o zaštiti prirode*. Do tada primjenjuju se odredbe ovoga Plana.

(3) Postoje e zume, ve im dijelom u privatnom vlasnistvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti zumama na na in da se o uvaju autohtone zumske zajednice, a u skladu s va0e im zakonima i propisima. U cilju unapre enja zuma i zumskoga tla potrebno je u initi sljede e:

- a) izraditi zumsko-gospodarske osnove za privatne zume,
- b) makiju i zume panja e, koje prevladavaju u privatnim zumama, uzgojem prevesti u vizi uzgojni oblik,
- c) pozumljivati zikare, paljevine, zapuztena obradiva zemljizta i zemljizta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Izgra ivati zumske putove, vatrobrane prosjeke, ure ivati i istiti zumsko zemljizte u skladu sa zumsko-gospodarskim osnovama,.

(5) Poljodjelsko zemljizte cijeni se kao osobita ograni ena vrijednost i zbog toga se ztiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljiztu, osim na poljodjelskom zemljiztu *osobito vrijednog kultiviranog krajolika* navedenog u lanku 100., stavak (3), alineja a/, mogu se izgra ivati gospodarske gra evine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan gra evinskoga podru ja, ako je ono izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte.

(6) Nadle0na dr0avna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaztite poljodjelskoga zemljizta obavljati sljede e:

- a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na podru ju obuhvata ovoga Plana,
- b) voditi popisnik neiskoriztenog poljodjelskog zemljizta u privatnom i dr0avnom vlasnistvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskoriztenoga poljodjelskoga zemljizta u dr0avnom vlasnistvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskoriztavanja poljodjelskoga zemljizta u skladu sa zakonom.

(7) U okviru povrzina planiranih za ure ene pla0e mogu a je izgradnja samo nu0ne opreme ure ene pla0e sukladno Uredbi (lank 14.) i sukladno *Pravilniku o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati* (NN 50/1995).

Članak 102.

UVANJE SLIKE NASELJA

- (1) Mjere za o uvanje **sluke naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, me u ostalim obuhva a i:
 - b) tlorisni oblik ku e za stanovanje u na elu je izdu0eni pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
 - c) horizontalni i vertikalni gabariti gra evina, oblikovanje pro elja, pokrovi i nagibi krovizta, gra evni materijali te boja pro elja, osobito unutar postoje ih sredizta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim gra evinama, krajolikom i na inom gra enja na doti nom podru ju
 - d) zidovi pro elja mogu biti 0bukani, a ako se rade u kamenu, tada u okviru uvjeta ure enja ad. a) lanka 12. kamen mora biti korizten i obra en na tradicijski na in (pro elje oblo0eno strojno obra enim, ili pravilno rezanim i glatko fugiranim kamenom potpuno je nepodesno). U okviru ostalih uvjeta ure enja iz lanka 12. preporu a se koriztenje lokalnih materijala i na ina gradnje, a tradicijska izgradnja mo0e biti interpretirana i suvremenim oblikovnim jezikom. Iznimno, suvremena interpretacija tradicijskog arhitektonskog izraza mo0e se dozvoliti i u okviru uvjeta ure enja ad. a) lanka 12.;
 - e) krovizta zgrada su kosa, po0eljno je dvostrezna nagiba izme u 20⁰ i 35⁰;
 - f) krovizte u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih gra evina u okviru re0ima ad. a) lanka 12. i kamenim plo ama, ako su takove prije bile koriztene.

- g) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) oivicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su i oivičane ograde, obvezno sa oivicom s unutarnje strane parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drugi tipovi ograde;
- h) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeće i grmlja, primjerene kraju;
- i) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukasnog grmlja;
- j) autohtone pejzažne ambijente treba očuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borovi, zumarci i gajevi, skupine stabala i drveći (čempresa, borova) i dr.;
- k) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Članak 103.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:
 - a) polja Kruzevo;
 - b) polje Dračevica;
 - c) polje Banja.
- (2) Poljodjelsko zemljište Planom uoči poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana.
- (3) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće održavne službe:
 - a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskoristitog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
 - b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskoristitog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
 - c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 104.

MJERE ZAŠTITE ŽUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđene zumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:
 - a) gospodarske zume koje se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema zumsko-gospodarskoj osnovi;
- (2) Na inozemstvu, uređivanje i korištenje zuma unutar granica zaštićenih krajolika odvija se temeljem zumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.
- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) pozumljivanje zikara, makija i krza osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
 - b) izgradnja zumskih putova i uređivanje i iznenađenje zumskog zemljišta radi sprječavanja zumske erozije, a na temelju zumsko-gospodarskih osnova;
 - c) pozumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
 - d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih zumskih površina.

Članak 105.

MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA

(1) Mjere zaštite mora i zaštiti enog obalnog područja - ZOP provode se u skladu s *Zakonom o prostornom uređenju, Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije*, te ostalim zakonima, uredbama i pravilnicima.

(2) Radi sprjeavanja one iz enja uzrokovanog pomorskim prometom i lukim djelatnostima treba osigurati opremu za sprjeavanje zarenja i uklanjanja one iz enja, prihvat otpada i istroženog ulja te drugih tvari, a u lokalnim lukama i instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodicama, kontejnerima za odlaganje otpada, istroženog ulja, ostataka goriva i zauljenih voda.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH DOBARA

Članak 106.

OPREDEBNE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te na njih i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

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

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga Plana na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- c) nadzor u svim fazama radova (na koje se odnose posebni uvjeti i prethodna odobrenja) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Zgrade kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu propisane kao:

- a. registrirane (R)
- b. preventivno zaštićene (PZ)
- c. evidentirane (E)
- d. zaštićene na lokalnoj razini (L)

Pri tome nije presudan formalno-pravni status zgrade u dokumentaciji službe zaštite, jer se upravna procedura zaštite kontinuirano provodi temeljem odredbi ovoga Plana i Zakona.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Plana, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj nadležnosti pokrenuti postupak donošenja *Rješenja o preventivnoj zaštiti* za sva dobra za koja se pretpostavlja da imaju svojstvo kulturnog dobra, te podnijeti prijedlog za registraciju. Za sva ostala evidentirana dobra pretpostavljena za zaštitu na lokalnoj razini predstavničko tijelo Općine ili općinsko tijelo pokrenuti zakonom utvrđeni postupak njihove zaštite, primjenom članka 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03). Do donošenja navedenih rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za do sada zaštićena kulturna dobra.

(7) Sastavni dio odredaba za provođenje Plana je i POPIS KULTURNIH DOBARA (Tablica 4), u kojemu je naveden postojanje i status zaštite.

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

TABLICA 4. POPIS KULTURNIH DOBARA U OPĆINI SMOKVICA

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja		
1.1.	<i>Gradsko-seoskih obilježja</i>	Status zaštite
1.2.	<i>Seoskih obilježja</i>	Status zaštite
1.2.1.	Ruralna cjelina Smokvica s njenom unutrašnjošću	E
2.0. Povijesne građevine i sklopovi		
2.1.	<i>Sakralne građevine – crkve i kapele</i>	Status zaštite
2.1.1.	Sv. Ana – Smokvica	R
2.1.2.	Sv. Mihovil – Smokvica	R
2.1.3.	Sv. Andrija – Smokvica	R
2.1.4.	Sv. Vid – Smokvica	R
2.1.5.	Sv. Ivan Krstitelj	R
2.1.6.	Sv. Petar	R
2.1.7.	Župna crkva Gospe Kandelore	E
2.1.8.	Crkva sv. Ciprijana s grobljem	E
2.2.	<i>Stambene građevine</i>	Status zaštite
2.2.1.	Kaštel – Arneri - Smokvica	PZ
2.2.2.	Kaštel Giunio – Rozanović	E
2.2.3.	Stambeno – gospodarski sklop Baničević	E
2.2.4.	Stambeno – gospodarski sklop Pecotić	E

2.2.5.	Ladanjsko – gospodarski sklop Kanavelić	E
2.2.6.	Stambeno – gospodarski sklop Peterlić	E

2.3.	<i>Građevine javne namjene</i>	<i>Status zaštite</i>
2.3.1.	Loža barokna - Smokvica	R

2.4.	<i>Gospodarske građevine</i>	<i>Status zaštite</i>
2.4.1.	Kućarica Toreta Banićević, Stinjiva polje	E

3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima	
-------------	--	--

3.1.	<i>Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima</i>	<i>Status zaštite</i>

4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	
-------------	--	--

4.1.	<i>Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe</i>	<i>Status zaštite</i>

4.2.	<i>Groblja i grobne građevine</i>	<i>Status zaštite</i>

4.3.	<i>Prostorna plastika i urbana oprema</i>	<i>Status zaštite</i>

5.0.	Arheološki lokaliteti i zone	
-------------	-------------------------------------	--

5.1.	<i>Arheološki lokaliteti</i>	<i>Status zaštite</i>
5.1.1.	Bezimena kota 258,4 – pretpovijesna osmatračnica	PZ
5.1.2.	Gradina, Velo gračišće, kota 267,0	E
5.1.3.	Gradina, Dubrovica – kota 192,5	E
5.1.4.	Špilja Istruga – pretpovijesni lokalitet	E
5.1.5.	Gradine Kom na koti 510,8 i 491,2	E
5.1.6.	Mala Kapja - pretpovijesna gomila	E
5.1.7.	Smokviška gradina	E

5.1.8.	Gomila, Gumance	E
5.1.9.	Marča vrh, prema Mihajna glavici – pretpovijesne gomile	E
5.1.10.	Sutvara – pretpovijesna gradina, pretpostavljeni ostaci crkve Sv. Barbare	E
5.1.11.	Sutulija – pretpovijesna gradina, pretpostavljeni ostaci crkve Sv. Ilije	E
5.1.12.	Prapratski brig – kota 131,1, gomila	E
5.1.13.	Podnožje Smokviške gradine, antički lokalitet	E
5.1.14.	Krvava ropa – ostaci antičkog gospodarskog imanja	E
5.1.15.	Donje polje - ostaci antičkog gospodarskog imanja	E
5.1.16.	Prapatna - Mirje	E
5.2.	Arheološke zone	Status zaštite
5.2.1.	Arheološka zona južno od Srednjeg brda	E
5.2.2.	Arheološka zona između polja Sitnica i Livin dol	E
5.2.3.	Arheološka zona istočno od naselja Smokvica	E

Članak 107.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Određene su zaštite:

A/ Stroga zaštita za:

- pojedina na kulturna dobra visoke vrijednosti (R), (PZ), kod kojih je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Intervencije su moguće isključivo u obliku rekonstrukcije temeljem istraženih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije;
- isti postupak primjenjuje se i na zaštićene cjeline (R), (PZ);
- arheološki lokaliteti, (R);
- zaštićeni kultivirani krajobraz i obala.

B/ Zona umjerene zaštite:

- pojedina na kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti u režimu zaštite koja uvjetuje očuvanje izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevinskih intervencija:
 - Srednja zona naselja Smokvica.
- isti se kriteriji režima umjerene zaštite odnose i na zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara, odnosno kulturnih dobara uz poštovanje postojećih ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora.

C/ Zona zaštite sklopa - kao složenog oblika zaštite u sebi sadržava:

- zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro (R) i (PZ) i njegovu neposrednu okolinu (u njezinu njegovu parcelu(e)) i

(2) 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.

(3) Mjere zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, koje se zahtijevaju na temelju Zakona. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

(4) Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na grafičkom listu br. 3c: *Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere* na grafičkom listu br. 3d: *Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled prostornih planova nižeg reda* u mjerilu 1:25000 te na grafičkom listu br. 4: *Gradađevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje*, prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

(5) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevinskih radova u blizini nalazista, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevinskih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(6) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi - Tablica 4.) granica zaštite i sustav mjera odnosi se i na pripadajuće parcele, a sve prema Rješenju o preventivnoj zaštiti ili registraciji. Za ovim Planom evidentirana kulturna dobra nužno je u postupku izvođenja lokacijske ili građevinske dozvole provjeriti trenutni status zaštite.

(7) Za sva dobra zahtijevana na razini Općine, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju njihovih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolizem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);
- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PZ) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

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

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

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 108.

(1) Lokacija za odlaganje krutog otpada rjezava se sukladno Prostornom planu Dubrova ko-neretvanske Općunije. Ovim Planom planirana je sanacija neure enog odlagalizta.

(2) Nakon saniranja privremenog odlagalizta otpada, na zate enoj lokaciji odlagalizta, predvi a se urediti odlagalizta korisnoga otpada sa sortiranjem (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagalizta potrebno je da nadle0no komunalno poduze e, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovaraju i sustav sakupljanja otpada.

(3) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji e se prera ivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati gra ane da u svojim vrtovima ure uju malena kompostizta za potrebe doma instva.

Članak 109.

OTPADNE VODE

(1) U Op ini, u trenutku izrade ovoga Plana, nije bilo sustava odvodnje otpadnih voda, ve je izgradnja sustava otpadnih voda bila u statusu plana.

(2) U zasti enom obalnom podru ju mora Op ine u kojem se nalazi cijela Op ina obavezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda. Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno, unutar izgra enog dijela gra evinskog podru ja dozvoljava se priklju ak na septi ku jamu za manju gra evinu kapaciteta do 10 ES, a za ve i kapacitet je obavezna izgradnja zasebnog ure aja uz ugradnju bio diskova.

(3) U svim podru jima gdje se planira izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je sve zgrade (gra evine) izvesti tako da se u budu nosti mogu priklju iti na sustav javne odvodnje.

(4) Otpadne vode gospodarskih djelatnosti i one prikupljene iz doma instava sustavom javne kanalizacijske mre0e moraju se prije ispuztanja u okoliz pro istiti do stupnja koji zadovoljava va0e e propise i osigurava zasztitu okoliza. Planom je predvi en smjeztaj ure aja (predlo0ena i zamjenska lokacija).

(5) Otpadne vode u doma instvima (ku ne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuztanja u okoliz pro istiti u propisno izvedenim septi kim jamama.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ilanak 110.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Procjenu utjecaja na okoliš studijom utjecaja na okoliš (SUO) potrebno je izraditi uvijek kad to za pojedine radnje u prostoru zahtijevaju propisi i PPDNŽ kao vizni plan.

Ilanak 111.

MJERE ZA POBOLJŠAVANJE OKOLIŠA:

(1) Zbog prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, posebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

- a) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onesuživači;
- b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plažne) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlaganja otpadaka po poljodjelskim i žumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onesužuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.);
- d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.
- e) Svi planirani turistički kapaciteti moraju biti ili priključeni na sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi vlastiti sustav odvodnje s bioprojektom koji će otpadne vode pročistiti do propisane razine u skladu sa zakonom, uredbama, pravilnicima i standardima.

Ilanak 112.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

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

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

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

(3) U postupku procjene utjecaja na okoliš zračne luke Korčula, kao najpovoljnija za izgradnju zračne luke odabrana je lokacija Brna. Studijom o utjecaju na okoliš izvršena je procjena prostiranja buke na razmatranim lokacijama za zračnu luku i ocjena moguće buke.

(4) Prema karti procijenjenog prostiranja buke na lokaciji Brna u ekstremnim uvjetima korištenja, vidljivo je da je naselje Brna zahvaćeno bukom iznad zakonom dopuštene razine od 55 dB(A), što je nedostatak ove lokacije. Naselje Smokvica ulazi u zonu buke čija je razina između 45

dB(A) i 55 dB(A) što predstavlja veliku smetnju s obzirom na trenutnu izuzetno nisku razinu buke. Stoga će biti potrebno uvesti odgovarajuće prilazno-odletne procedure kako bi razina buke od zračne luke mogla biti prihvatljiva za okolna naselja, te organizirati stalni monitoring kojim bi se spriječila nepoštivanja propisanih procedura.

(5) Prema PPDNŽ Radi smanjenja utjecaja buke od zračnih luka (...) kao i sprječavanja buke od planiranih zračnih luka Korčula u Brni (...) potrebno je:

- uvesti nove procedure slijetanja i polijetanja u smislu korekcije putanje leta,
- planirati manje osjetljive namjene prostora na buku oko zračne luke.

Za zračnu luku (...) potrebno je izraditi karte buke na temelju novih procedura slijetanja, o ekivanog prometa i novih tipova zrakoplova.

Članak 113.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) kroz dobro osmisljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 114.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI - POSEBNI UVJETI GRAĐEVINA

(1) Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) pobliže određuju u okviru planova uređenja u njihovim područjima te pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana..

(2) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama planirati u skladu sa propisima; vatrogasni kolni pristup potrebno je osigurati do svih stambenih i/ili smještajnih jedinica i to barem s jedne strane zgrade;
- b) u svrhu sprječavanja zirenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu zirenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međini):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m;
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovizta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- c) skladišta, pretakalizta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne

- policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite; ako za građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, za glavni projekt potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara;
- f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građanja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugrođenosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) na poljoprivrednim i zumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora Općine, odnosno iskazivanjem pojava njihovih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom cijele godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) na zumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se posebne mjere zaštite od požara,
- c) za područja zaštićenih dijelova prirode, te zumska i poljoprivredna područja koja neposredno okružuju naselja, s ciljem da se tijekom požarne sezone onemogu i njihovo zahvaćanje požarom, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska.

(4) Sa stanovita zaštite od požara postojeće odlagalište predstavlja stalno i potencijalno opasno izbijanje i zarenje požara. Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada *Vardište*, obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i daljnja postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom u smislu zaštite od požara neprimjereno.

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

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

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

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

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

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

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

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

članak 115.

ZAŠTITA ENO OBALNO PODRUČJE

(1) Uredbom o ZOP-u određeni su uvjeti i mjere za uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora u svrhu njegove zaštite, svrhovitog, održivog i gospodarski uinkovitog razvoja.

(2) Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25000 prikazane su:

- a) obalna crta;
- b) crta 1000,0 m udaljena od obalne crte prema kopnu (ime je određeni pojas kopna u zirini 1000 m od obalne crte) - granica ZOP-a na kopnu;
- c) crta 300,0 m udaljena od obalne crte prema moru (ime je određeni pojas mora u zirini od 300,0 m od obalne crte) - granica ZOP-a na moru.

(3) Urcrtavanje je izvršeno na osnovi digitaliziranih geokodiranih podataka Državne geodetske uprave (topografske karte TK25 i Zaštićenog obalnog područja mora).

(4) U obalnom području u okviru pomorskog dobra, koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji koristenja mora:

- a) za promet i veze morskim putem,
- b) ribarstvo,
- c) rekreaciju i sport (*“uređene plaže”*),
- d) privezi domicilnog stanovništva,
- e) obalne zetnice i sl.,

a isključuju se mogu nost planiranja gradnje ili gradnja pojedina ne građevine ili vize građevina za:

- f) istraživanje i iskoriztavanje mineralnih sirovina, osim morske soli;
- g) iskoriztavanje snage vjetra za elektri nu energiju;
- h) skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena;
- i) vlastite gospodarske potrebe (spremizta za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.);
- j) privez izvan građevnog područja;
- k) sidrenje, ako smjeztaj sidrizta nije objavljen u sluobenim pomorskim publikacijama;
- l) uzgoj plave ribe;
- m) planiranje i izgradnja luke nauti kog turizma izvan građevnog područja i planiranje i izvo enje nasipavanja obale;

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

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

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

(6) Sve zate ene građevine na pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati.

(7) U Općini Smokvica prema Popisu 2001. godine udio stanova za stalno stanovanje iznosio je 84,74%.

(Tablica 17., str. 1-27 tekstualnog dijela ovoga Plana).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

lanak 116.

(1) Ovim Planom su utvrđeni postupci uređenja i izgradnje prostora prostornim planovima u oih područja:

- a) važe im prostornim planom: Detaljnim planom uređenja „Blaca“;
- b) planiranim prostornim planovima u oih područja;

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i uređenja i zaštite zasti enog obalnog područja mora (ZOP-a) nužno je izrada planiranih prostornih planova u oih područja za dijelove Općine:

1. UPU za općinsko središte Smokvica;
2. UPU za dio naselja Smokvica . Brnu (i s isključivim namjenama planiranim u GPN) (lokacija Vinazac sastoji se od zesti neizgrađenih dijelova bitno manjih od 5000 m² pa se za nju ovim Planom ne planira UPU);
3. UPU za dio naselja Smokvica . Blaca (uključivo i obuhvat DPU «Blaca»);
4. Uređenje komunalnih priveza domicilnog stanovništva, te uređenje obalne zetnice naselja u pomorskom javnom dobru i izvan njega te mjesnih plaća vrziti e, ili temeljem urbanisti kog plana uređenja (UPU), ili nakon donošenja urbanisti kog plana uređenja (UPU) u okviru njime propisanim detaljnim planovima uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja;
5. Za aerodrom «Brna» primjenjuje se lanak 42. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju, pa ovim Planom nije određen obuhvat UPU-a, ali se on planira nakon preciznog određenja obuhvata planiranog aerodroma.

sve sukladno tablici 5. i kartografskom prikazu 3d: «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled važećih i planiranih planova u oih područja».

(3) Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenih urbanisti kih planova uređenja (UPU). DPU «Blaca» uskladi ti e se s Uredbom o ZOP-u i Zakonom.

(4) Prije izrade i donošenja urbanisti kog plana uređenja (UPU), na područjima gdje je ovim Planom predviđena izrada UPU-a:

- a) mogu a je gradnja novih, rekonstrukcija i/ili adaptacija i/ili zamjena postoje ih pojedina nih ili vize gra evina samo unutar izgrađenih dijelova gra evinskih područja u skladu s odredbama ovog Plana;
- b) mogu a je gradnja novih i rekonstrukcija postoje ih cesta i infrastrukture te obalnih zetnica u skladu s odredbama ovoga Plana;

(5) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka (2), alineja 1), 2) i 3) ovog lanka (odnosi se na UPU-e), ucrtana su na grafi kom listu br. 3d: «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova u oih područja» u mjerilu 1:25000, na grafi kom listu br. br. 4: «Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000.

Tablica 5. PLAN IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA U OP. IZRADI SMOKVICA

A	GP. NASELJA/DIJELA NASELJA	UPU 1:2000/1:1000		
		NAZIV LOKALITETA	OBUHVAT	UKUPNO HA
1	SMOKVICA	Naselje Smokvica	Cijeli centar naselja s gospodarskom zonom (I3) i	45,77
2	SMOKVICA - BRNA	Naselje Smokvica - Brna	Cijeli dio naselja Smokvica - Brna, s područjem «Brna-Istruga», TL sferalno s Puntama-Zaglavom i s površinama	59,54
3	SMOKVICA - BLACA	Naselje Smokvica - Blaca	Cijeli dio naselja Smokvica - Blaca (uključivo obuhvat donesenog važećeg plana DPU s Blaca)	30,71
4	AERODROM - BRNA	Aerodrom - Brna	Obuhvat prema konačnom parcelacionom elaboratu	Nakon odredbe obuhvata
B	IZDVOJENO GP. (K), (R), (R)			
	Smokvica (I3)	Naselje Smokvica - centar	Cijela zona (I3) rjezava se u okviru UPU naselja Smokvica	Unutar UPU Smokvica
	Smokvica (R)	Naselje Smokvica - centar	Cijela zona (R) rjezava se u okviru UPU naselja Smokvica	Unutar UPU Smokvica
	Smokvica-Brna(R)	Brna - Istruga	Cijela zona (R) s Brna-Istruga rjezava se u okviru UPU naselja Smokvica-Brna	

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

(7) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja, gdje je za određene slučajeve sukladno stavku (4), alineja a) ovoga plana do donošenja UPU-a moguće gradnja, gradnja građevina veće bruto razvijene površine od 800 m² nije moguće bez izrade UPU-a.

(8) Dopuštena je rekonstrukcija, prigradnja i nadogradnja zgrade (legalno izgrađene) u okviru izgrađenih dijelova građevinskih područja, u gabaritima sukladnim odredbama ovoga Plana, ako je njena namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim planom.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

lanak 117. DJELOVANJE VODA

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

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

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

lanak 118. SKLONIZTA

(1) Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati sklonizta po opsegu zaštite:

- a) dopunske zaštite otpornosti 50 kPa;
- b) osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

(2) Sva sklonizta osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova i u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

(3) Broj skloniznih mjesta u skloniztima se određuje:

- a) za vizestambenu zgradu na 50 m² razvijene građevinske površine osigurati 1 sklonizno 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 sklonizta prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zaštiti na javnom mjestu.

(4) Treba imati na umu minimalni (racionalni) kapacitet sklonizta osnovne namjene, iz čega proizlazi da svaka zgrada ili zgrada navedena u stavku (3) ne mora nužno imati sklonizte osnovne zaštite ako nema dovoljan broj ljudi za sklanjanje. U ovom slučaju, sklonizte osnovne zaštite propisane minimalne veličine treba planski osigurati na propisanoj udaljenosti (radijusu) sukladno zakonskoj regulativi i dodatnim odredbama planova niže razine (UPU, DPU).

9.3. REKONSTRUKCIJA ZGRADA IJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

članak 119.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Do privođenja građevinskog područja planiranoj namjeni dopuztena je rekonstrukcija postojeće zgrade (građevine), u okviru građevinskog područja, ija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom u okviru gabarita građevine. Iznimno, za potrebe poboljšanja nužnih uvjeta života i rada moguće je dogradnja do 15 m², ako s njom građevina ne prelazi gabarite i ostale uvjete gradnje utvrđene ovim Planom.

članak 120.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, koje su se zatekle izvan građevinskih područja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati, ili izgraditi zamjenske bez prenamjene namjene.

(2) Zakonito izgrađene zgrade koje su u funkciji, sukladno stavku 1. ovoga članka, ako su u pojasu od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati samo u okviru svoga zateenog gabarita.

(3) Zakonito izgrađene stambene zgrade koje su u funkciji iz stavka 1. ovoga članka, ako su izvan pojasa od 1000,0 m od obalne crte mogu se rekonstruirati: nadograditi, prigraditi za poboljšanje uvjeta stanovanja i rada do 10% zateene izgrađene površine građevinske estice, ali ne više od 15 m². Ako su prizemne i izvedbom nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1,0 m. Sve u istom materijalu i istim načinom gradnje kao zateena zgrada. Može se izgraditi i pomoćna građevina u domaćinstvu. površina do 20 m².

(4) Zadržava se zakonito izgrađena stambena zgrada, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovoga Plana te se može:

- a) ili rekonstruirati, ako je to moguće;
- b) ili se može izgraditi zamjenska zgrada;

ali u oba slučaja u istom gabaritu, materijalu, istom oblikovanju i istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.

(5) Zadržavaju se zakonito izgrađene poljske kuće, zgrade, spremizta alata u svom gabaritu (uz mogućnost iznimnog povećanja visine vijenca do 2,4 m, zbog vrata, ili otvorenog krovizta, ako je takvo bilo) unutrašnjih ploha fugiranih ili betoniranih (zbog zmijskih i mizeva) i više nije u funkciji, a postoje svi obodni pročelni zidovi u cijelosti ili veim dijelom, a njihov smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim Planom i mogu se:

a) ili rekonstruirati, ako je to moguće,
b) ili se može izgraditi zamjenska zgrada,
ali u oba slučaja u istom gabaritu (osim povećanja visine vijenca), materijalu, istom oblikovanju i
istoj namjeni kakva je bila u vrijeme korištenja.

Klasa: 021-05/07-01/16
Urbroj: 2138-04-07-16-1
Smokvica, 27. rujna 2007. g.

PREDSJEDNIK
OP. INSKOG VIJEĆA:

Nenad Radovanović, v.r.