

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE NASELJA UBLI / ZAGLAV

## SAŽETAK ZA JAVNOST



### UVOD

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana, utvrđena je člancima 79. i 85. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' broj 153/13) - u daljnjem tekstu: Zakon i člankom 125. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo broj 1/10). Izrađivač plana je ASK Atelier d.o.o. iz Zagreba.



Slika 1. PPUO Lastovo - Građevinsko područje naselja Uble

Područje je neizgrađeno, smješteno na zapadnom kraju naselja Uble, na poluotoku Zaglav, a obuhvaća dio građevinskog područja naselja Uble, ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T3, kao i dio uređene plaže na rtu Zaglav, oznake R3.

## RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Razlozi za izradu Plana su:

- omogućavanje realizacije turističke zone u naselju Uble,
- obveza temeljem čl. 125. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo broj 1/10),
- podizanje opće razine kvalitete turističke ponude predmetnog područja.

Obuhvat Plana određen je u Prostornom planu Općine Lastovo i prikazan je u grafičkom dijelu elaborata, te obuhvaća površinu od 6,43 ha, od čega kopneni dio iznosi 3,22 ha.

Osnovna namjena i način korištenja prostora unutar obuhvata Plana te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih i drugih namjena detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000 s identifikacijom katastarskih čestica preko kojih prelazi granica razgraničenja, a to su:

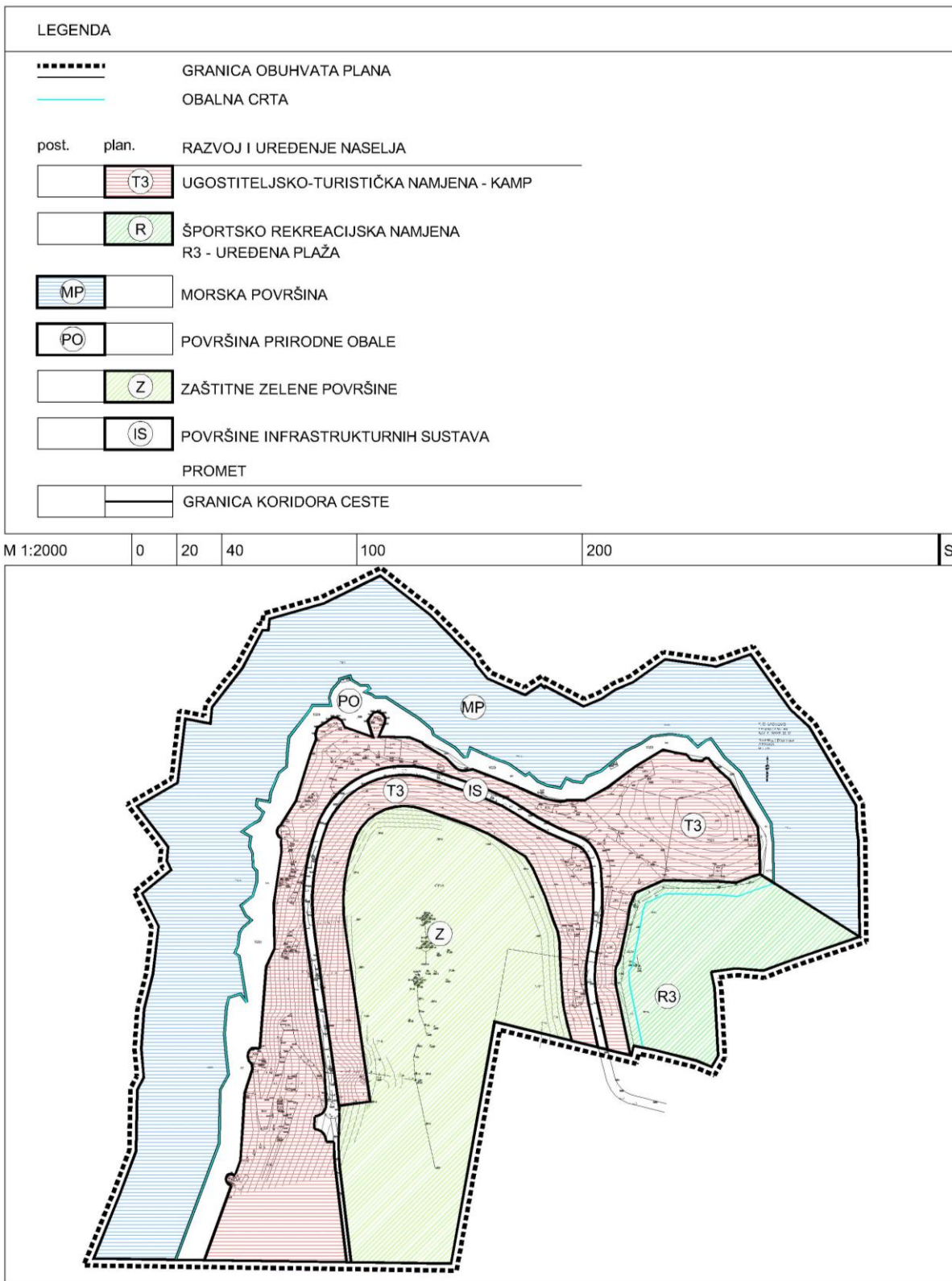
- Gospodarska namjena -
  - ugostiteljsko-turistička - kamp (crvena) **T3**
- Sportsko-rekreacijska namjena –
  - uređena plaža (zelena) **R4**
- Zaštitne zelene površine (svijetlo zelena) **Z**
- Površine infrastrukturnih sustava (bijela) **IS**
  - cestovne površine
  - interne kolno-pješačke površine
  - pješačke površine – šetnice, pješačke ulice i stepeništa
  - parkirališta

Na prostoru obuhvata Plana omogućuje se smještaj novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja koji će dopuniti postojeću ponudu naselja Uble. Prostor je dijelom prekriven borovom šumom, te je prilikom uređenja potrebno obratiti posebnu pažnju očuvanju prirodne ravnoteže okoliša.

Na površinama **gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke - kamp (T3)** dozvoljeno je graditi građevine i uređivati prostore za sljedeće namjene:

- pretežito ugostiteljsko-turističke namjene,
- smještaj na uređenom prostoru na otvorenom uz korištenje vlastite pokretne opreme za kampiranje ( šatori) i pokretne opreme za kampiranje iznajmljene od ugostitelja,
- prodajne punktove za voće, povrće i autohtone proizvode i slične prostore (prodaja hrane, pića, napitaka i slastica)
- iznajmljivanje pokretne opreme za kampiranje: stolova, stolaca, vreća za spavanje, šatora,
- ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj" (NN 75/08) i posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju,
- prometna mreže kampa i promet u mirovanju,
- komunalno – servisne sadržaje,
- i druge sadržaje koji upotpunjuju, a ne ometaju osnovnu namjenu.

Unutar ove namjene mogu se graditi i centralni prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.



Slika 2. Kartografski prikaz 1. Prijedlog plana za javnu raspravu – Korištenje i namjene površina

Na poluotoku su geodetskom podlogom zabilježene četiri podzemne građevine/tunela izgrađene u betonu, za potrebe JNA, koje je moguće uključiti u razvoj koncepcije uređenja budućih turističkih sadržaja.



Slika 3. Tuneli

Do zone obuhvata dolazi nerazvrstana cesta iz naselja Uble, a koja predstavlja osnovnu prometnu i infrastrukturnu vezu područja u obuhvatu Plana s naseljem.

Dio obuhvata plana se nalazi u području arheološkog podmorskog i kopnenog područja i pojedinačnog podmorskog lokaliteta novovjekovnog brodoloma uz rt Cuf.

TABLICA: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA / ha	UDIO POVRŠINE U POVRŠINI PLANA / %
GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO- TURISTIČKE (T3)	1,68	25,6%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	1,38	21,4%
SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R3) – UREĐENA PLAŽA	0,48	7,5%
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS)	0,16	2,5%
POVRŠINA PRIRODNE OBALE	0,50	8%
POVRŠINA MORA	2,23	35%
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA	6,43	100