

## SADRŽAJ:

### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Uble u prostoru Općine Lastovo
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.2.1. Povijesni razvoj
    - 1.1.2.2. Prirodne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.3.1. Prometna infrastruktura
    - 1.1.3.2. Pošta i elektroničke komunikacije
    - 1.1.3.3. Komunalna infrastruktura
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.4.1. Prirodna baština
    - 1.1.4.2. Kulturna baština
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja Uble
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja Uble
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.2.1. Gospodarska namjena – poslovna (K)
  - 3.2.2. Zaštitne zelene površine (Z)
  - 3.2.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
  - 3.4.1. Cestovni promet
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Zaštitne zelene površine
- 3.7. Uvjeti i način gradnje
  - 3.7.1. Gospodarske namjena - poslovne (K)
- 3.8. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 3.8.1. Prirodne cjeline i ambijentalna vrijednosti
  - 3.8.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti
- 3.9. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## UVOD

Na temelju čl. 78 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i čl. 25. Statuta općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo' 2/06) Općinsko vijeće Općine Lastovo donijelo je odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Uble (u daljnjem tekstu Plana).

Na 7. sjednici održanoj dana 29. ožujka 2010. godine Općinsko vijeće Općine Lastovo donijelo Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselje Uble. Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselje Uble odlučeno je da će se umjesto UPU-a naselja Uble izraditi UPU dijela naselja Uble i UPU poslovne zone Uble u skladu s granicama određenim Prostornim planom uređenja općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo 01/10).

Zbog nekvalitetnih katastarskih podloga, za potrebe izrade Plana izrađena je posebna geodetska podloga. Granica obuhvata Plana određena Prostornim planom uređenja općine Lastovo (SNOL 01/10).

Područje obuhvata Plana iznosi 4,39 ha.

- **sa sjevera:** presječenim k.č. 12922, 12923, 12911, 12910 i 12909, sve k.o. Lastovo;
- **s istoka:** istočnim rubom k.č. 12909 k.o. Lastovo;
- **s juga:** presječenim k.č. 12909, 12910, 12911, 12912, 12913, 12914, 12915, 12916 , 12917 i 9743/3, sve k.o. Lastovo;
- **sa zapada:** zapadnim rubom k.č. 9743/3 i presječenim k.č. 12920 i 12922 sve k.o. Lastovo.

Razlozi za donošenje ovog plana su: otvaranje mogućnosti za gradnju u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, detaljno utvrđivanje namjene površina, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina, utvrđivanje uvjeta za uređenje i korištenje površina i građevina i sl.

Ciljevi i programska polazišta Plana sukladni su:

- a) Strategiji i programu Prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- b) Prostornom planu Dubrovačko- neretvanske županije,
- c) Usklađenju prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora,
- d) Izmjenama i dopunama prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije,
- e) Prostornom planu uređenja Općine Lastovo.

Izrada Plana dodijeljena je tvrtki APE d.o.o. iz Zagreba.

Elaborat Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lastovo čine:

- A. OPĆI DIO
- B. TEKSTUALNI DIO PLANA
- C. GRAFIČKI DIO PLANA
- D. OBVEZNI PRILOZI

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Uble u prostoru Općine Lastovo

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselje Uble pripada Općini Lastovo koja je sastavni dio Dubrovačko-neretvanske županije. Općinu Lastovo čine otok Lastovo i njegov arhipelag, a sastoji od 7 naselja: Glavat, Lastovo, Pasadur, Skrivena luka, Sušac, Uble i Zaklopatica

Najvažnije naselje na otoku je naselje Lastovo koje ima i najviše stanovnika. Drugo naselje po broju stanovnika je naselje Uble koje prema popisu stanovnika iz 2011. ima 229 stanovnika i 146 stanova.

Naselje Uble važno je prometno središte i u njemu je smještena najvažnija luka na otoku. Ubljska luka je jedina luka u kojoj pristaju trajekti i katamarani, te tako naselje Uble predstavlja prvi kontakt s otokom. U luci se nalazi i granični prijelaz, lučka kapetanija i benzinska postaja koja je ujedno i jedina na otoku.

Poslovna zona nalazi se u sjeveroistočnom dijelu naselja. Zona je smještena uz državnu cestu D119 koja povezuje naselja Uble i Lastovo. Udaljena je od stambenog dijela naselja cca 500 m, a od luke cca 1 km.

Zapadni dio zone dijelom je izgrađen, dok je istočni dio zone izrazito strm i obrastao šumom. U zapadnom dijelu zone formiran je plato s kamenim podzidom.

Izgradnja unutar zone izvorno je građena za potrebe JNA. Dio građevina je zapušten i napušten, a dio se koristi u gospodarske svrhe.

#### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

##### 1.1.2.1. Povijesni razvoj

Današnje naselje Uble nastalo je između 1933.-1936. godine pod službenim nazivom *San Pietro* kao plansko radničko naselje vezano uz tvornicu za preradu ribe izgrađenu 1930. godine, a sve u sklopu Mussolinijeva projekta urbanizacije provincije. Naselje je naselilo talijansko stanovništvo koje se tu zadržalo do kraja 2. svjetskog rata.

Nakon 2. svjetskog rata otok Lastovo obilježava vojna funkcija. U tom periodu Uble se naseljava novim doseljenim stanovništvom vezanim uz vojnu funkciju.

Za potrebe JNA na otoku Lastovo sagradilo se nekoliko vojnih zona i brojne građevine za potrebe vojske. Postojeće građevine unutar obuhvata Plana izgradila je JNA za svoje potrebe.

##### 1.1.2.2. Prirodne značajke

Prostor poslovne zone Uble karakterizira strmi teren. U zapadnom dijelu zone strmina je nešto manja i formirani su platoi uz postojeću izgradnju. Veliki plato formiran je uz državnu cestu D119 koji je prema spomenutoj cesti i putu sa sjeverne strane zone podzidan kamenim zidom.

Istočni dio obuhvata obrastao je šumom, uglavnom je riječ o mladoj borovoj šumi i samo pojedinačnim većim stablima s obzirom da je riječ o opožarenom području.

#### Tlo

Lastovsko otočje izgrađeno je od jurskih i krednih naslaga koje tvore dolomiti, dolomitizirani vapnenci, vapnenci s ulošcima dolomita, vapnenci s proslajcima lapora i čisti vapnenci.

Lastovo pripada VI° - VII° potresnoj zoni Merkalijeve skale. U registriranim potresima nije bilo znatnijeg pomicanja tla i rušenja objekata. Do danas nisu zabilježeni potresi razorne snage.

### **Klima**

Na otoku Lastovo se nalazi meteorološka postaja Lastovo smještena u naselju Lastovo (42°46' N, 16°54' E, 186 mnv).

Otok Lastovo pripada jadranskom tipu mediteranske klime koju karakteriziraju blage, vlažne i kišovite zime, te vruća i suha ljeta. Mikroklimatske prilike u odnosu na susjedna područja, a u kojima dolazi do izražaja maritimnost očituju se kroz :

- niže ljetne temperature,
- manju godišnju temperaturnu amplitudu,
- manju naoblaku,
- manje količine padalina i
- veću relativnu vlagu.

Zbog udaljenosti od kopna, najjužnije pozicije od svih većih jadranskih otoka te utjecaja mora na Lastovu su ublažene ekstremne ljetne žege i zimske hladnoće.

Srednja godišnja temperatura zraka iznosi 15.5° C (ljeti 22.8° C, zimi 9.2° C) a godišnja temperaturna amplituda 15.3° C. U odnosu na susjedno obalno područje Lastovo ima manji broj hladnih, toplih i vrućih dana, i najveći broj dana s toplom noći.

Od lokalnih vjetrova najučestaliji je jugo (SE) koji donosi toplo i kišno vrijeme, javlja se u toku cijele godine, ali češće tokom jeseni i zime. Po učestalosti iza juga dolaze bura (NE) i tramuntana (NW), suhi i hladni vjetrovi koji najviše pušu u zimskom periodu donoseći relativno hladan, suh i vedar tip vremena. Levanat (E) donosi tokom zime i početkom proljeća kišno, prohladno i tmurno vrijeme. Rjeđe se javljaju lebić (SW i W) i oštro (S) i to obično poslije juga donoseći pljuskove i grmljavinu.

Od periodičnih vjetrova najviše dolazi do izražaja maestral, dnevni vjetar koji puše u ljetnom dijelu godine i donosi vedar i suh tip vremena. Burin, pandan maestralu, puše noću s kopna na more i dolazi do izražaja samo u većim uvalama.

### **Hidrološka obilježja**

Vapnenačko-dolomitski sastav otoka Lastova ima za posljedicu poroznost terena tako da na otoku nema površinskih tokova ni izvora. Atmosferska voda ponire u dubinu, te se zbog antiklinalne građe otoka pojavljuje u obliku podmorskih izvora i vrulja.

## **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

### **1.1.3.1. Prometna infrastruktura**

**Pomorski promet** je za sada jedina veza Općine Lastovo s ostalim dijelovima Republike Hrvatske. Zastupljen je s jednom trajektnom linijom dnevno, a u sezoni dvjema do Splita i jednom do Vela Luke, i s još dnevnim polascima katamaranom. Povezanost sa županijskim središtem je izuzetno loša jer ne postoji direktna pomorska veza s Dubrovnikom, a zbog udaljenosti i neusklađenosti s ostalim vidovima prometa stanovništvu je dodatno otežan pristup potrebnim službama.

**Lučkim prometom** dominira luka u Ublima udaljena svega 1 km od poslovne zone. Danas luku čini pristanište koje može primiti veće plovilo, odnosno trajekt, a planira se rekonstrukcija luke i povećanje kapaciteta.

**Cestovni promet** na otoku vrlo je slabo razvijen i svodi se uglavnom na promet osobnih automobila između glavnih naselja.

Iz naselja Uble prema naselju Lastovo vodi državna cesta D119, a prema naselju Pasadur županijska cesta Ž6230. Unutar poslovne zone postoji samo jedna nerazvrstane prometnica koja zonu dijeli na sjeverozapadni i jugoistočni dio. Spomenuta prometnica je neadekvatne širine i bez pješačkih staza.

### 1.1.3.2. Pošta i elektroničke komunikacije

**Poštanski i telekomunikacijski promet** odvija se preko objekata u naselju Uble.

Otok Lastovo je preko podmorskog svjetlovoda povezan s otokom Korčula, odnosno državnom i međunarodnom telekomunikacijskom mrežom. Telekomunikacijski objekti Lastovo i Uble povezani su podzemnim svjetlovodom. Postojeća radiorelejna veza s otokom Korčulom je nadopuna svjetlovodnoj vezi i doprinosi sigurnosti sustava.

**Radio - difuzni sustav veza** oslanja se na TV pretvarač snage 3x100 W na brdu Hum, koji kvalitetno pokriva centralno i istočno područje otoka. Zapadni dio otoka ima jako otežan ili nikakav prijem TV i radio signala.

### 1.1.3.3. Komunalna infrastruktura

#### **Elektroenergetski sustav**

Otok Lastovo je u elektroenergetsku mrežu Hrvatske povezan preko otoka Korčule s dva visokonaponska podmorska kabela.

Elektroenergetska 10 kV mreža je kabela raznih presjeka (materijal Al i Cu) i nadzemna s golim vodičima (materijal AlFe). Mreža je postavljena u obliku zatvorenog prstena sa dva otcjepa prema Jurjevoj luci i Velje More. Dalekovod 10 kV prema Skrivenoj luci je 2003. godine stradao u požaru te je kablirana dionica Uble Centar – Uzor - Nižno polje –Hum - Skrivena Luka 1 - Skrivena Luka 2. Ujedno je povezana TS Skrivena Luka 2 i TS Duboka što je omogućilo da se demontira zračni 10 kV vod Uble centar – Lastovo (dionica od TS Uble centar do otcjepa tog zračnog voda za Prgovo) s pripadajućim otcjepima.

Unutar obuhvata Plana nalaze se TS Logor i podzemni kabel 10 (20) kV provučen uz kolnik jedine prometnice koja prolazi kroz poslovnu zonu, i to u tlu ispod oborinskog kanala s jugoistočne strane.

#### **Plinoopskrbni sustav**

Općina Lastovo nema plinsku mrežu. Očekuje se da će realizacijom plinovoda Bosiljevo – Split Općina Lastovo spojiti na Državnu plinoopskrbnu mrežu.

Na području Općine Lastovo nema izgrađene plinske mreže (mrežni plin), kao ni centralnih toplifikacijskih sustava (CTS) s pripadajućom cijevnom mrežom.

#### **Vodoopskrbni sustav**

Vodoopskrba otoka Lastovo zasniva se na lokalnim bunarima podzemne vode u poljima Prgovo i Duboke ukupnog kapaciteta 11 l/sek. Ove količine ne zadovoljavaju niti današnje potrebe, a kvaliteta vode je zbog velike tvrdoće i visokog saliniteta neadekvatna. Stoga se potrebne količine dodatno osiguravaju kroz individualne i zajedničke cisterne koje se pune kišnicom, a povremeno u sušnoj sezoni voda se dovozi i brodovima vodonoscima.

Ishodište lokalnog vodoopskrbnog sustava je centralna crpna stanica u Prgovom polju koja tlači vodu u glavnu vodospremu 'Lastovo' smještenu na brdu Kaštel, odakle se gravitacijskom mrežom razvodi do naselja Lastovo, Zaklopatica, Uble i Pasadur. U upotrebi su dva salinizatora.

Unutar poslovne zone postoji stara vodoopskrbna mreža koja je van korištenja i ne planira se vratiti u funkciju.

Izgradnja regionalnog vodovoda iz doline rijeke Neretve, preko Pelješca i Korčule odvija se vrlo sporo, te Lastovo, usprkos već položenoj podmorskoj cijevi prema Korčuli, ne dobiva vodu iz tog sustava.

#### **Sustav odvodnje**

Unutar poslovne zone postoji stara kanalizacijska mreža koja je van korištenja i ne planira se vratiti u funkciju. Postojeća kanalizacija (dijelom otvorena) položena u koridoru državne ceste D119 dalje je transportirala otpadne vode do naselja Uble.

Djelomično izgrađena kanalizacija u naselju Uble upušta otpadne i oborinske vode u uvalu Uble bez pročišćavanja.

U naselju Uble planira se i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u vrhu poluotoka Zaglav i gradnja crpne stanice u dnu uvale Uble.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

##### **1.1.4.1. Prirodna baština**

###### **Park prirode Lastovsko otočje**

Naselje Uble kao i cijela Općina Lastovo nalaze se unutar Parka prirode Lastovsko otočje. Park prirode Lastovsko otočje je prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode koja je upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode pod rednim brojem 935.

###### **Nacionalna ekološka mreža**

Naselje Uble dio je nacionalne ekološke mreže međunarodno važnog područja za ptice HR1000038 Lastovsko otočje, te područja od važnosti za očuvanje divljih svojti i stanišnih tipova HR3000038 Park prirode Lastovsko otočje u skladu s Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07).

##### **1.1.4.2. Kulturna baština**

Unutar obuhvata Plana nema vrijednih kulturno-povijesnih cjelina ni građevina.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Prostornim planom uređenja Općine Lastovo definirano je građevinsko područje poslovne zone Uble i određena je i obveza izrade ovog plana te je definirana njegova granica.

Zona obuhvata Plana Prostornim planom uređenja Općine Lastovo definirana je kao građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene (K). Zapadni dio obuhvata definiran je kao postojeća, a istočni dio kao planirana zona gospodarske - poslovne namjene.

Građevinska područja gospodarske - poslovne namjene (K) unutar naselja namijenjena su izgradnji nezagađujuće industrije, servisa, većih radionica proizvodnog zanatstva i drugih uslužnih i proizvodnih pogona male privrede.

Prostornim planom uređenja Općine Lastovo predviđen je razvoj i unaprjeđenje prometne i komunalne infrastrukture.

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Proces depopulacije i izumiranja stanovništva kontinuirano je prisutan na prostoru cijelog otoka. Broj stanovnika otočja rastao je do 1948. godine, a nakon toga slijedi stalno smanjenje broja stanovnika kao posljedica smanjenog nataliteta i prirodnog prirasta, ali prvenstveno iseljavanja stanovništva u druga područja Hrvatske, u druge zemlje i na druge kontinente.

Gospodarstvena situacija je vrlo loša, i nemoguće je očekivati brzu izmjenu tog stanja. Nedovoljan broj stanovnika, posebno aktivnog, osnovni je problem pri poticanju bilo koje razvojne akcije. Tradicionalne grane gospodarstva, poljoprivreda i ribarstvo nazaduju, a početke razvoja turizma prekinuo je Domovinski rat, te se tek zadnjih godina ponovo razvija.

Društvene djelatnosti u Općini Lastovo relativno su razvijenije od gospodarskih, ali u cjelini promatrano ne zadovoljavaju u potpunosti potrebe stanovništva.

Kako cijeli prostor Općine Lastovo pokazuje jako lošu sliku demografskog razvoja potrebno je iznaći nove gospodarske poticaje koji bi zadržali stanovništvo da i dalje razvija ovaj prostor.

Razvoj poslovne zone Uble uvelike će pridonijeti gospodarskom razvoju naselja Uble.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni konceptualni okvir prostornog uređenja otoka Lastova definiran je Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske. Lastovo istovremeno pripada i problemskim (pogranična područja, otoci) i osobito vrijednim područjima Hrvatske koja se utvrđuju kao područje od strateškog interesa za Republiku Hrvatsku.

Taj okvir preuzima i razrađuje Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i u skladu s njim definira ciljeve prostornog uređenja iskazane kao:

- na temelju dosadašnje planske dokumentacije i dostignutog stupnja znanja predložiti politiku prostornog razvoja i uređenja Općine Lastovo koja će osigurati ravnotežu između urgentnih potreba razvoja i zaštite;
- na temelju postavki iz dosadašnje planske dokumentacije i dostignutog stupnja znanja o karakteristikama prirodnih i stvorenih sustava predložiti primjenljiv sustav zaštite prostora, koji će istovremeno omogućiti brzu realizaciju za život otoka neophodnih aktivnosti;
- predložiti određene normative korištenja prostora, u smislu očuvanja optimalne ravnoteže između razvoja i zaštite okoliša, a do izrade potrebnih detaljnih istraživanja.

Prostornim planom predložena je organizacija i namjena prostora, utvrđene su granice građevinskih područja naselja i područja za gospodarske djelatnosti i sportsko-rekreacijske zone, utvrđeni su režimi uređivanja prostora sa smjericama i mjerama zaštite, sanacije i uređenje osobito vrijednih, te zaštićenih i ugroženih dijelova okoliša, planirana je mreža komunalne i prometne infrastrukture.

S obzirom na to da je područje cijele Općine Lastovo Park prirode Lastovsko otočje, postoji obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja.

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

U hijerarhijskoj mreži središnjih naselja u Općini Lastovo planira se :

- Lastovo - kao važnije lokalno središte i
- Uble - manje lokalno središte.

U skladu s hijerarhijom naselja, naselje Lastovo planira se razvijati kao najvažnije naselje na otoku. Naselje Uble, drugo je naselje po veličini na otoku, predstavlja manje lokalno središte i najvažniju luku na otoku.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Uble treba očuvati i unaprijediti postojeće vrijednosti prostora, osigurati daljnji razvoj i prepoznati nove prostorne potencijale. U tom smislu ciljevi prostornog uređenja naselje Uble su osiguravanje gospodarskog razvoja naselja uz očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Ciljevi prostornog razvoja otoka Lastova, pa tako i naselja Uble, su zaustavljanje negativnog demografskog razvoja podizanjem kvalitete života. Cilj je da se prostorni razvoj postavi tako da se zadrži radno sposobno i fertilno stanovništvo u prostoru.

Navedene ciljeve moguće je realizirati kroz podizanje kvalitete života koja podrazumijeva:

- gospodarski razvoj koji će osigurati radna mjesta,
- podizanje kvalitete naselja sa svim potrebnim gospodarskim i komunalnim sadržajima,
- uređenje javnih površina,
- očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura Plana poštuje zacrtana načela u PPUOL:

- urbane transformacije u smislu boljeg korištenja građevinskog zemljišta,



- očuvanje neizgrađenih pejzažno vrijednih dijelova naselja,
- optimalno povećanje kapaciteta prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Uble odabrao je prostornu i gospodarsku strukturu koja se temelji na postojećim prostornim vrijednostima. Treba potencirati izgradnju u već izgrađenim dijelovima, a od gradnje sačuvati površine obrasle šumom.

Budući gospodarski razvoj treba isključiti djelatnosti koje tehnološki i prometno nisu primjerene području koje je dio Parka prirode. Treba poticati razvoj djelatnosti vezanih uz blizinu naselja, blizinu luke i blizinu plodnih polja.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Planirani razvoj prostora pratiti će i razvoj i unapređenje postojeće prometne i komunalne infrastrukture.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja Uble**

Cijeli obuhvat Plana dio je Parka prirode Lastovsko otočje. Šuma i zeleni obronci koji uokviruju naselje predstavlja temelj identiteta naselja Uble te ih je potrebno u što je moguće većoj mjeri očuvati.

Pravo na razvoj mora se ostvariti tako da se ravnopravno zadovolje potrebe razvoja i okoliša sadašnjih i budućih generacija, djelujući na lokalnoj razini, te u cilju ostvarivanja održivog razvitka zaštita okoliša mora biti integralni dio procesa razvitka i ne može se razmatrati odvojeno.

Iz toga slijedi da će se održivi razvitak poslovne zone osigurati tako da se u planiranju prostornog uređenja ravnomjerno vrednuju ciljevi razvoja i ciljevi zaštite i racionalnog korištenja prostora.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja Uble**

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Unutar obuhvata Plana prostor treba koristiti racionalno, a posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti vrijednih elemenata.

Planom je osigurano racionalno korištenje i zaštita prostora, odnosno uravnoteženost između prirodnih vrijednosti i načina korištenja i namjene prostora, sljedećim mjerama:

- intenzitetom korištenja zemljišta, vezano uz izgrađenu prostornu strukturu i tipologiju gradnje koji osigurava održivi razvoj prostora;
- utvrđivanjem primjerenih uvjeta gradnje;
- zaštitom prirodnog tla, odnosno ekološke stabilnosti pravilima za uređenje građevnih čestica;
- mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Cilj Plana je da razvija potrebnu i neophodnu infrastrukturu, prema racionalnim standardima i radi zadovoljavanja osnovnih potreba i proširenog životnog komfora.

Izgradnja i polaganje kapaciteta prometnog i komunalnog opremanja prostora jedna je od bitnih pretpostavki za realizaciju planskih sadržaja unutar poslovne zone Uble te za povezivanje sa širim prostorom i uopće za razvoj otoka Lastova..

### **Prometna infrastruktura**

Zahvati na unapređivanju stanja sustava cestovne prometne infrastrukture, s obzirom na nedostatke postojeće mreže, očekivani intenzitet prometa, nedostatak uređenih pješačkih hodnika i sl., preduvjet su za razvijanje i izgradnju gospodarskih sadržaja unutar zone.

Postojeću javnu cestu unutar obuhvata Plana predviđeno je rekonstruirati i proširiti u širini koridora određenim Planom. Dio prometnice koja prolazi zonom je van obuhvata Plana, ali je zbog kvalitetnog priključenja na državnu cestu D119 potrebno i taj dio izvesti u širini definiranoj Planom.

### **Pošta i elektroničke komunikacije**

Pošta i telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Plana ne postoje. Pošta se nalazi u naselju Uble, a lokalni svjetlovod tangira zapadni rub obuhvata Plana.

Planirano je potpuno opremanje prostora Plana uređajima u funkciji elektroničkih komunikacijskih mreža (prijenosni sustavi i, prema potrebi, oprema za prospajanje (komutaciju) ili usmjeravanje i druga sredstva koja omogućuju prijenos signala žičnim, radijskim, svjetlosnim ili drugim elektromagnetskim sustavom, što uključuje satelitske mreže, nepokretne zemaljske mreže (s prospajanjem kanala i prospajanjem paketa, uključujući internet), pokretne zemaljske mreže, elektroenergetske kableske sustave u mjeri u kojoj se upotrebljavaju za prijenos signala, radiodifuzijske mreže i mreže kableske televizije, bez obzira na vrstu podataka koji se prenose). Prvenstveno je planirana distribucija svjetlovodnim kabelima.

### **Elektroenergetski sustav**

Elektroenergetski sustav planira se dalje razvijati i osuvremenjivati. Na području otoka Lastova ukupna opskrba električnom energijom je dovoljna. Za osiguranje potrebnih količina električne energije za buduće sadržaje (dijelom i u predmetu Plana) bitna pretpostavka je izgradnja adekvatne mreže elektroopskrbe daljnjim širenjem srednjenaponske i niskonaponske mreže s pratećim uređajima i opremom.

### **Plinoopskrbni sustav**

Općina Lastovo nema plinsku mrežu. Očekuje se da će se realizacijom plinovoda Bosiljevo – Split Općina Lastovo spojiti na Državnu plinoopskrbnu mrežu u daljoj budućnosti.

Za sada unutar obuhvata Plana nema planirane plinoopskrbne mreže prirodnim plinom, te je predviđena izgradnja redukcijske stanice za postavljanje spremnika miješanog plina koji je iste ogrjevne vrijednosti. Pozicija planirane redukcijske stanice je načelna, a njena precizna lokacija definirati će se u skladu sa potrebama, uvjetima i važećim zakonima i propisima.

### **Vodoopskrbni sustav**

U cilju unapređenja stanja unutar sustava opskrbe pitkom vodom predviđena je izgradnja mreže opskrbnih cjevovoda. Priključak na vodoopskrbni sustav naselja Uble biti će realiziran izvan područja obuhvata. Pri polaganju cjevovoda treba uvažavati zahtjeve u pogledu osiguranja radnog tlaka za potrebe protupožarne zaštite i sl.

Izgradnja regionalnog vodovoda iz doline rijeke Neretve, preko Pelješca i Korčule odvija se vrlo sporo, te Lastovo, usprkos već položenoj podmorskoj cijevi prema Korčuli, ne dobiva vodu iz tog sustava. Vodovod NPKL nije u funkciji radi spore izgradnje pratećih uređaja i mreže na početnom dijelu, na Korčuli. Iz tog razloga potrebno je napraviti još jedan salinizator budući da se s jednim postojećim (kapaciteta 300 m<sup>3</sup>/dan) teško mogu zadovoljiti potrebe potrošača (pogotovu ljeti).

### **Sustav odvodnje**

U skladu sa značenjem problema odvodnje, prioritetne mjere i zahvati moraju biti usmjereni u dogradnju sustava javne odvodnje oborinske i otpadne vode. Sustav odvodnje planira se priključiti na sustav odvodnje u naselju Uble.

Kanalizacijski sustav naselja Uble upušta otpadne i oborinske vode u uvalu Uble bez pročišćavanja. U blizini naselja Uble, u vrhu poluotoka Zaglav, planira se i izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Planira se i gradnja crpne stanice u dnu uvale Uble.

Potrebno je i kvalitetno pročistiti otpadne vode i ispustiti u more na odgovarajući način podmorskim ispustom.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovaj urbanistički plan izrađen je na temelju osnovnih postavki PPUOL i Stručne podloge za potrebe utvrđivanja uvjeta zaštite prirode, te je utvrđeno namjensko korištenje prostora uvjetovano planom višeg reda, ali modificirane strukture u dopustivim dijelovima prostora koji se odnose na usklađenost s postojećim stanjem u prostoru.

Planom su utvrđeni osnovni uvjeti korištenja i namjene površina, prometna i komunalna mreža, te su utvrđene smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih površina zone te način uređenja prometne i komunalne mreže te mjere zaštite posebnosti prostora i zaštite okoliša.

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta u obuhvatu Plana odnosi se na:

1. program izgradnje i uređenja površina infrastrukturnih sustava te izgradnju i uređenje prometnog sustava;
2. program izgradnje i uređenja površina programiranih za gospodarsku namjenu – poslovnu;
3. program izgradnje i uređenja pješačkih površina;
4. program izgradnje i uređenja javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

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 -poslovna (narančasta)	<b>K</b>
- Zaštitne zelene površine (svijetlo zelena)	<b>Z</b>
- Površine infrastrukturnih sustava (bijela)	<b>IS</b>

U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

##### 3.2.1. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Na površinama **gospodarske namjene - poslovne** dozvoljeno je graditi građevine:

- pretežito trgovačke namjene (prodajni prostori, usluge),
- pretežito poslovne namjene (manji prerađivački proizvodni pogoni prvenstveno vezani uz preradu poljoprivrednih proizvoda kao što su vinarije i uljare, zanatski proizvodni pogoni, servisi, skladišta).

Na površinama **gospodarske namjene - poslovne** dozvoljeno je uređivati prostore za sljedeće sadržaje:

- prodavaonice, izložbeno – prodajne salone i slične prostore,
- ugostiteljstvo i zabavu,
- komunalno – servisne sadržaje,
- i druge sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Za sve gospodarske građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša; zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

Na površinama gospodarske namjene – poslovne moguća je gradnja jedne ili više gospodarskih građevina koje zajedno čine tehničko-funkcionalnu cjelinu, kao i gradnja pomoćne građevine.

### 3.2.2. Zaštitne zelene površine (Z)

U zonama **zaštitnih zelenih površina (Z)** dozvoljena je održavanje postojećeg i sadnja autohtonog zelenila.

### 3.2.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Na površinama **infrastrukturnih sustava (IS)** dozvoljeno je graditi:

- komunalne građevine i uređaje (uređaji za kanalizaciju, trafostanice, vodospreme i sl.),
- građevine infrastrukture,
- linijske i površinske građevine za promet,
- benzinske postaje.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine grade se i uređuju:

- cestovne površine,
- kolno-pješačke površine,
- pješačke površine – šetnice, pješačke ulice i stepenice,
- parkirališta.

### 3.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Planom su namjene određene tako da omoguće dalji razvoj naselja te da se sačuvaju prirodne vrijednosti.

TABLICA: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA / ha	UDIO POVRŠINE U UKUPNOJ POVRŠINI PLANA / %
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	2,15	49,00
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	1,94	44,20
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS)	0,30	6,80
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA	4,39	100

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Prometni infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture. Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti u skladu s posebnim uvjetima građenja određenih u postupku izdavanja lokacijskih dozvola od strane nadležnih javnih komunalnih poduzeća.

Svi infrastrukturni zahvati moraju se izvoditi prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite.

Trase i površine građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže prikazane su u kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.1. Promet.

### 3.4.1. Cestovni promet

Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čini samo jedna cesta koja prolazi centralno kroz obuhvat Plana i dijeli ga na sjeverozapadni i jugoistočni dio. Spomenuta cesta se cca 100 metara jugozapadno od zapadne granice Plana priključuje na državnu cestu D119 (Uble –Lastovo).

Uz planiranu glavnu prometnicu kroz zonu moguće je graditi i sekundarnu mrežu prometnica unutar zone u vidu priključaka pojedinih parcela na glavnu prometnicu. Na pojedini priključak moguće je spojiti maksimalno 2 građevne čestice.

Kod prolaska ceste kroz gospodarsku zonu udaljenost vanjskog ruba ulične ograde, regulacijske linije, od osi ulice mora iznositi najmanje 5 metara.

Karakteristični profili prometnica unutar Plana definirani su u skladu sa zakonskim odredbama, odredbama Prostornog plana uređenja Općine Lastovo, specifičnim potrebama, ali i lokalnim uvjetima koji proizlaze iz datosti terena, a dani su u kartografskim prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. Promet.

Građevnu česticu prometnice čine kolnik, pješačke i biciklističke površine, bankine, zaštitno zelenilo, potporni zidovi, usjeci i nasipi.

Nivelete prometnica, površina i objekata u sklopu prometnice određuju se u skladu s važećim oblikovnim i tehničkim uvjetima i propisima.

Minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Građevnoj čestici u poslovnoj zoni može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 6 metara, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 75 m. Svaka građevna čestica bi morala imati manipulativnu površinu na kojoj se može obaviti okretanje vozila koja moraju doći do čestice.

Način i uvjeti priključenja građevina na javnu prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne instalacije biti će određeni posebnim uvjetima gradnje nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

#### **Biciklističke staze, šetnice i nogostupi**

Uz prometnice se mogu graditi biciklističke staze, ali se za iste moraju osigurati proširenja gabarita ulica ili cesta, te se ne smiju izvoditi na način da se smanjuju pješačke i kolne površine.

Na biciklističkim stazama potrebno je osigurati kontinuirano i sigurno kretanje biciklista jasnom horizontalnom signalizacijom (drugačije popločenje ili nacrtana traka).

Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolovozu i zaštitnim ogradama.

Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu je 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m.

#### **Promet u mirovanju**

Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na predmetnim građevnim česticama, isključivo nadzemno.

Gradnja parkirališta i garaža određuje okvirnim normativom, kojima se propisuje barem jedno parkirališno mjesto:

- a) za poslovne djelatnosti - na 30 m<sup>2</sup> GBP,
- b) za trgovine i uslužne djelatnosti - na 60 m<sup>2</sup> GBP,
- c) za industrijske građevine i skladišta - na 120 m<sup>2</sup> GBP,
- d) za ostale djelatnosti - na 3 zaposlena u smjeni.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Infrastrukturnim građevinama smatraju se trase, vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike smješteni u infrastrukturne koridore. Funkcija ovih sustava je da vrše prijenos ljudi, materijalnih dobara, informacija i energije.

Izgradnja novih i rekonstrukcija pojedinih funkcionalnih cjelina prometne, komunalne, energetske i elektroničke komunikacijske mreže vrši se neposrednom primjenom odredbi ovog plana, posebnih propisa i temeljem idejnog rješenja.

Svi infrastrukturni zahvati moraju se izvoditi prema najvišim ekološkim kriterijima zaštite.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.1. Promet, 2.2. Energetika, pošta i elektroničke komunikacije, 2.3. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen daljnjom razradom i projektnom dokumentacijom za koju će se ishoditi potrebne dozvole. Uređaje i postrojenja za funkcioniranje komunalne infrastrukture je moguće planirati i van zaštitnih koridora predmetne trase, ako se time ne narušavaju uvjeti izgradnje na česticama na kojima se navedeni uređaji planiraju.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za pojedini vod. Polaganje vodova i opreme u funkciji sustava mreže elektroničkih komunikacija, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje (oborinske i sanitarne) te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete potrebno je izvoditi poštujući propisane zaštitne udaljenosti za pojedinu instalaciju kako horizontalno tako i visinski. Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti u skladu s posebnim uvjetima građenja određenih u postupku izdavanja lokacijskih dozvola od strane nadležnih javnih komunalnih poduzeća.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup radi izgradnje ili održavanja te ako se time ne utječe na planirani razvoj sadržaja unutar obuhvata Plana.

#### **Mreža elektroničkih komunikacija**

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora uređajima i trasama mreže elektroničkih komunikacija prikazani su u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.2. Energetika, pošta i elektroničke komunikacije.

Planom su osigurani uvjeti za izgradnju nove mreže elektroničkih komunikacija.

Mreža elektroničkih komunikacija gradi se do svake građevinske čestice. Trase za gradnju mreže odabiru se, u pravilu po javnim površinama: cestama, ulicama, pješačkim stazama, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim iznimno u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje ostalog građevinskog zemljišta.

Izuzetno su dozvoljena manja odstupanja u slučaju kada je to potrebno radi usklađenja s ostalim komunalnim instalacijama. Trase podzemne elektroničke komunikacijske mreže predvidjeti u javnim površinama, tako da budu usklađene sa drugim objektima i instalacijama infrastrukture, kako postojećim tako i planiranim.

Distributivna kabelska kanalizacija gradi se PVC i PEHD cijevima promjera 110 mm, odnosno 50 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrdit će se daljnjom razradom u projektima. U točkama grananja trase, skretanja ili prijelaza prometnica ugrađuju se tipski montažni zdenci. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi.

Osim pasivnih elemenata, u budućnosti, može se pojaviti potreba gradnje i aktivne opreme komunikacijske mreže (koncentratori, multiplexeri i sl.). Tada se mora planirati prostor i za smještaj aktivne opreme u distribucijskom čvoru.

Aktivni elementi će se ugrađivati u samostojeće ormare malih dimenzija za koje nije potrebno planirati građevne čestice. Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata mreže moguće je na javnim površinama ili u sklopu drugih građevnih čestica na način da ne ometaju korištenje površina na koje se postavljaju. Oblikom i bojom samostojeći ormari mreže moraju se uklopiti u okolni ambijent.

Mjesto priključka kao i potrebne kapacitete utvrđuje nadležna služba koja upravlja elektroničkom komunikacijskom mrežom.

Sve zgrade opremaju se TK instalacijom koja izvedbom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni.

Priključni ormarić ugrađuje se na bočnoj fasadi zgrade gledano iz smjera ulice s koje je predviđen priključak. U većim poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i u ulazni hol uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarić mora biti spojen na temeljni uzemljivač objekta.

Trase uređaja za prijenos sustava elektroničkih komunikacija su orijentacijske, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola. Trase elektroničkih komunikacija planirati obavezno podzemno u predviđenim koridorima, a samo iznimno nadzemno kada nije moguć podzemni priključak. Priključak na pojedinu parcelu također planirati podzemno.

Na području obuhvata biti će omogućen priključak na komunikacijsku mrežu za sve građevne čestice.

Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu. To znači sljedeće minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture:

- pri paralelnom polaganju:
  - 0,5 m za energetska kabel do 10 kV,
  - 1,0 m za energetska kabel do 35 kV,
  - 2,0 m za energetska kabel iznad 35 kV,
  - 0,5 m za telekomunikacijski kabel,
  - 1,0 m za vodovod do Ø 200 mm,
  - 2,0 m za vodovod preko Ø 200 mm,
  - 1,0 m za cjevovod javne odvodnje.

### **Vodoopskrba**

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.3. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

Planom se predviđa priključenje otoka Lastova na vodoopskrbni sustav Neretva-Pelješac-Korčula-Lastovo spojem na izvedeni podmorski cjevovod iz pravca otoka Korčule. Planom se svi postojeći bunari, crpilišta i uređaji za pripremu pitke vode, kao i vodospreme i spojni cjevovodi zadržavaju u funkciji.

Zbog potreba povećane opskrbe vodom (pogotovo u ljetnim mjesecima), a zbog kašnjenja spoja na vodovod od smjera Korčule potrebno je izgraditi još jedan salinizator za poboljšanje kvalitete i količine opskrbe vodom.

Planom se predviđa izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda i rekonstrukcija dotrajalih kako bi se smanjili gubici u postojećoj mreži.

Prema suglasnosti nadležnog komunalnog poduzeća za opskrbu vodom ('Komunalac d.o.o.') moguće je priključenje korisnika poslovne zone na postojeći vodovod koji se nalazi u koridoru D119, sa njene zapadne strane. Postojeći vodovod je trenutno dovoljnog kapaciteta budući da se snabdijeva iz vodospreme Uble kapaciteta 300 m<sup>3</sup> te može podmiriti potrebe budućih korisnika zone.



Prostornim planom je predviđena izgradnja novog gravitacijskog cjevovoda s većom mogućnošću opskrbe vodom zbog planiranog razvoja šireg područja otoka. Ukoliko prije izgradnje planiranog vodovoda s većim opskrbnim kapacitetom dođe do neadekvatne opskrbe predmetne zone vodom, zbog proširenja mreže ili sl., moguće je korištenje alternativnih izvora vode, kao što su rezervoari, spremnici kišnice, bunari i sl., ali samo kao privremeno rješenje do izgradnje odgovarajuće vodoopskrbne mreže, i smještanjem tih izvora na vlastitoj građevnoj čestici.

Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati, a potrebno je i donijeti Odluku o zaštitnim zonama postojećih izvorišta.

Građevine (bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te građevine moraju biti udaljene i locirane uzvodno (kada je to moguće) od potencijalnih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično kako bi se zaštitile podzemne vode.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu (minimalna potrebna širina rova pri iskopu), te minimalne udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije, a utvrđuje se posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava koja grade i održavaju vodoopskrbnu infrastrukturu s ciljem sprečavanja mehaničkog oštećenja instalacija drugih korisnika u prostoru..

Vodoopskrbne cjevovode potrebno je polagati u koridoru javnih prometnih površina u mjeri u kojoj je to moguće, preporuča se van kolnika.

Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Hidrantsku mrežu u poslovnoj zoni izvoditi na način da međusobna udaljenost hidranata u koridoru prometnice bude manja od 150 metara.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava mora se na adekvatan način riješiti i zbrinjavanje otpadnih voda kako bi se istovremenom izgradnjom sustavi doveli u ravnotežu.

Sve aktivnosti na izgradnji vodoopskrbnog sustava mogu se provoditi neposrednom provedbom temeljem uvjeta ovog Plana i drugih važećih propisa koji se odnose na vodno gospodarstvo.

### **Odvodnja otpadne i oborinske vode**

Postojeći i planirani cjevovodi u funkciji sustava javne odvodnje otpadne i oborinske vode prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.3. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

Sustav odvodnje obuhvaća gravitacijske i tlačne cjevovode.

Planirani sustav odvodnje definiran je kao razdjelni sustav. Posebnim cjevovodima se odvođe sanitarno-otpadne vode i oborinske vode.

Sve sanitarne otpadne vode će se upuštati u planirani kanalizacijski sustav u glavnoj prometnici u zoni, koja se spaja na planiranu trasu u koridoru D119. Dalje se te otpadne vode odvođe na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda gdje će se pročistiti do razine koja je propisana kriterijima za ispuštanje otpadne vode u more (podmorskim ispustom) (Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i Izmjena i dopuna Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama). Planirani pročištač za ovu trasu kanalizacije je na vrhu poluotoka Zaglav, rt Cuf. Predviđa se ugradnja poliesterskih ili drugih cijevi boljih karakteristika odgovarajućeg profila, zbog trajnosti sustava i nemogućnosti izvedbe rekonstrukcija.

Komunalni mulj kao ostatak nakon pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija i sl.).

Otpadne vode koje mogu nastati u područjima komunalnih i poslovno-proizvodnih namjena i sl., treba prije ispuštanja u sustav javne oborinske odvodnje pročistiti do razine dozvoljene za ispuštanje u sustav javne odvodnje (predtretman otpadnih voda).

Pročišćavanje tih voda mora biti riješeno na vlastitoj parceli izgradnjom pjeskolova, separatora masti i ulja i sl.

Za veće parkirališne i manipulativne uređene (asfalt i sl.) površine (preko 1000 m<sup>2</sup> ili za 10 i više korisnika u slučaju garaža) obavezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i masti. Sve oborinske vode s manipulativnih površina prije ispuštanja u sustav oborinske odvodnje moraju se tretirati na separatoru ulja, kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja.

Oborinske vode se moraju zbrinjavati sustavom oborinske odvodnje i moraju se usmjeravati prema moru kao prirodnom recipijentu.

Čiste oborinske vode s krovnih ploha i drugih površina koje su bez mogućnosti onečišćenja mogu se prihvaćati sabirnim kanalima i odvoditi i ispuštati po terenu ukoliko je to moguće, ili izvedbom upojnih bunara na vlastitoj parceli upuštati u tlo.

Iznimno se za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja do izgradnje javnog sustava sanitarne kanalizacije dopušta izvođenje priključka i ispuštanja sanitarnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom nakupljenih nečistoća na propisano odlagalište. Mogućnost priključenja na sabirne jame je moguća samo za građevine kapaciteta korištenja do 10 ES.

Za građevine u korištenju više od 10 ES potrebno je predvidjeti odgovarajući način zbrinjavanja sanitarnih voda ugradnjom BIO-DISKOVA s taložnicama i bio zonom.

Mulj iz BIO diska treba prazniti najviše 2 puta godišnje. Bio-disk uz normalne uvjete rada i održavanja jamči granične vrijednosti pokazatelja zagađenja

Izlazne vode ispuštaju se u cjevovod zajedno s oborinskim vodama.

Bio-disk je smješten u nepropusnoj armiranobetonskoj kadi. Zidovi su od betona C 25/30 sa dodacima za postizanje vodonepropusnosti.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje mogu se provoditi neposrednom provedbom ovog plana sukladno Zakonu o vodama, Državnom planu za zaštitu voda, vodopravnim uvjetima i drugim pravnim propisima.

### **Elektroenergetska mreža**

Elektroenergetska postrojenja, dalekovodi i uređaji prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.2. Energetika, pošta i elektroničke komunikacije.

Postojeći dalekovodi naponske razine 10 kV zadržavaju se u kontaktnom prostoru na današnjoj poziciji. Izgradnja građevina ispod dalekovoda ili u njihovom koridoru, ograničena je posebnim pravilnikom.

Neposrednom provedbom ovoga plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih trafostanica kao i trase VN, SN i NN mreže te javne rasvjete.

Priključivanje građevine na električnu mrežu odvijat će se na način propisan od Operatora prijenosnog i distribucijskog sustava 'Elektrojug' Dubrovnik.

Unutar područja obuhvata predviđeno je polaganje sredjenaponske (naponska razina 10 kV) i niskonaponske (naponska razina 0,4 kV) mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete. Pri polaganju se treba pridržavati propisa i smjernica kojima su određeni odnosi prema drugim građevinama odnosno vrstama prometne i komunalne infrastrukture.

Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati kada god je to moguće izvan površina kolnika. U tu svrhu osigurani su pojasevi ispod površina pješačkih hodnika.

Sve kabele treba postavljati u prvom podzemnom sloju 0,80 m ispod kote terena. Na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba dodatno polagati u zaštitne cijevi.

Za gradnju novih transformatorskih postrojenja potrebno je formirati građevne čestice minimalne površine 7,0 m x 7,0 m. Čestice obavezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

**Javna rasvjeta**

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Planom je predviđena izgradnja nove elektroenergetske mreže javne rasvjete. Javna rasvjeta prometnica biti će izvedena na zasebnim stupovima i s vlastitim kabelima, a na temelju projekata javne rasvjete u kojima će biti definiran razmještaj stupova u prostoru, njihov tip i visina, kao i tip armature i svjetiljke.

Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati tako da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu je planirano stupove postavljati uzduž jedne strane prometnog koridora.

**Plinoopskrba**

Planirana postrojenja i uređaji vezani na plinoopskrbu prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.2. Energetika, pošta i elektroničke komunikacije.

Razvod plinoopskrbne mreže na području Otoka Lastovo planira se kao srednjetačna mreža maksimalnog tlaka 4 bara.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže na zemni plin dozvoljava se izgradnja plinskih stanica i mreža sa miješanim plinom.

Planirani kapaciteti redukcijskih stanica moraju osigurati opskrbu plinom građevina svih djelatnosti.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja mjerno redukcijskih stanica (plinskih stanica na miješani plin) i plinoopskrbne mreže.

Pozicija planirane redukcijske stanice unutar obuhvata Plana je načelna, a njena precizna lokacija definirati će se u skladu sa potrebama, uvjetima i važećim zakonima i propisima. Spremnici plina se moraju pozicionirati na sigurnoj udaljenosti od građevina, prema posebnom pravilniku, preporuča se da budu ukopani.

**3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina****3.6.1. Zaštitne zelene površine**

Zone zaštitnog zelenila nalaze se na strmim padinama zapadno od gospodarske namjene.

Funkcija ovih zona je zadržavanje izvornog prirodnog okoliša i autohtonih vrsta zelenila.

U ovoj zoni planira se održavanje postojeće vegetacije te sadnja novog autohtonog zelenila, a sve u skladu s uvjetima Javne ustanove Park prirode 'Lastovsko otočje'.

**3.7. Uvjeti i način gradnje****3.7.1. Gospodarske namjena - poslovne (K)**

Prostornim planom uređenja Općine Lastovo određena poslovna zona u naselju Uble. Poslovna zona Uble definirana je kao građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene (K) unutar naselja namijenjeno izgradnji građevina iz podnaslova 3.2.1. Gospodarska namjena – poslovna (K).

Unutar obuhvata poslovne zone Uble ovim planom su određeni prostori za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar gospodarske namjena - poslovne (K).

U poslovnim zonama zabranjuje se smještaj svih onih djelatnosti koje se ne smiju smještati u zaštitnom obalnom pojasu u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Na građevnim česticama gospodarske namjene - poslovne dozvoljava se rekonstrukcija postojećih, gradnja zamjenskih i novih građevina.

Na površinama gospodarske namjene - poslovne uvjeti gradnje za nove građevine, gradnju zamjenskih i rekonstrukciju postojećih građevina su sljedeći:

- dozvoljava se gradnja samostojećih građevina,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,4$ ,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi  $k_{is} = 1$ ,
- katnost građevina iznosi  $Po+S+P+1$ , a maksimalna visina građevina iznosi 8,5 m,
- minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije je 4 m,
- minimalna udaljenost novih građevina od ruba građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manja od 4 m, iznimno udaljenost može biti manja kada se radi o rekonstrukciji postojećih građevina,
- najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao zelena površina,
- arhitektonsko oblikovanje treba se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina,
- krov može biti kosi, ravni ili drukčijeg oblikovanja u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

Svi zahvati unutar zone trebaju biti u skladu uvjetima i mjerama zaštite prirode izdane od strane nadležne službe Državne uprave za zaštitu prirode.

Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na cestu koja centralno prolazi kroz poslovnu zonu. Povezivanje može biti direktno na glavnu prometnicu kroz zonu ili indirektno, izvedbom kolnih i pješačkih priključaka do glavne prometnice.

Uz rub čestice obavezno se sadi drvored i visoko grmlje u svrhu podizanja zelene ograde prema glavnoj prometnici kroz zonu.

Unutar građevinske čestice gdje se smješta građevina poslovne namjene obavezno treba predvidjeti organizirano parkiralište za zaposlene, posjetitelje i vozila uključena u tehnološki proces.

Potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz podnaslova Promet u mirovanju.

Uređenje okoline i vrta građevne čestice treba temeljiti na sadnji autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih proizvodno-poslovnih građevina. Drvoredi će omogućiti njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti dimenzioniranju zelenih površina i parkirališta za teretna i osobna vozila.

Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi ili visoku živicu ili drvored.

Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti kameni zid (posebice ga treba čuvati jer već postoji), metalna ograda, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda prema susjednim građevinskim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 1.80 m ako su providne odnosno 1.30 m ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

### **3.8. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **3.8.1. Prirodne cjeline i ambijentalna vrijednosti**

Sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode utvrđuju slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- kako se radi o području koje je djelomično neizgrađeno prilikom planiranja pojedine dijelove treba sačuvati kao zaštitne zelene površine i javne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati neizgrađena te obrasla vegetacijom,
- uz prometnice koje omeđuju gospodarsku zonu te uz rubna područja gospodarske zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila,
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza,
- prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone vrste drveća i grmalja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju,
- infrastrukturu unutar gospodarske zone treba voditi zajedničkom trasom, po mogućnosti unutar trase planiranih prometnica,
- u najvećoj mogućoj mjeri zonu je potrebno planirati na način da se sačuvaju postojeći suhozidi odnosno da se suhozidi izmjesti na način da predstavljaju ogradu između različitih namjena unutar zone,
- pri oblikovanju građevina potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- na području obuhvata UPU-a treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda,
- za planirani zahvat u područje ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže treba ocijeniti prihvatljivost istog za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja područja ekološke mreže.

Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovog članka, ucrtana su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Za potrebe izrade Plana Državni zavod za zaštitu prirode izradio je stručnu podlogu s podacima o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima ekološke mreže za područje Općine Lastovo, a koja je sastavni dio ovog plana.

Važan dio identiteta otoka Lastova čine šume. Unutar obuhvata plana postoje područja obrasla šumom. Prema podacima Hrvatskih šuma, poslovna zona Uble obuhvaćena je šumskim odsjekom 34b uređajni razred alepski bor- Park prirode.

Gdje god to okolnosti dopuštaju, zahvate treba planirati izvan područja visoke šume kako ne bi došlo do njene degradacije i uništenja, odnosno da se isto svede na minimum.

### **Park prirode 'Lastovsko otočje'**

Cijelo područje obuhvata dio je prirodne vrijednosti zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) koja je upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode pod rednim brojem 935 – Park prirode Lastovsko otočje.

Park prirode Lastovsko otočje zaštićen je zbog vrijednih obilježja prostora: razvedenosti otočne skupine, bogatstva biljnim i životinjskim vrstama kopna (velik broj endemičnih, rijetkih i ugroženih vrsta), bogatstva i raznolikosti živog svijeta mora te slikovitosti cijelog područja. Otočna skupina važna je i za migraciju ptica, a također je i autentično stanište morske medvjedice.

Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja Parka prirode Lastovsko otočje najvažnije je donošenje i provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja.

Elemente krajobraza u zaštićenim područjima ali i ostalim krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo). U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja

temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana. Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti. U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu. Nužno je zaustaviti i sanirati divlju gradnju.

U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije. Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo, kamen) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štitići značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Značajke spomenika prirode (geomorfološki) treba očuvati izuzimanjem nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) iz zone u kojoj bi mogli negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu.

Nužno je osigurati provođenje mjera revitalizacije za staništa u zaštićenim područjima (i ostalim područjima s ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima) izloženim zarastanju i zatrpavanju (travnjaci, bare, lokve, špilje i dr.) – kroz osiguranje poticaja ili organiziranje košnje i čišćenja od strane nadležne javne ustanove za zaštitu prirode. Po potrebi ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

### **Nacionalna ekološka mreža**

Cijeli obuhvat Plana dio je nacionalne ekološke mreže međunarodno važnog područja za ptice HR1000038 Lastovsko otočje, te područja od važnosti za očuvanje divljih svojti i stanišnih tipova HR3000038 Park prirode Lastovsko otočje.

Potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štitići kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu svakog ugrožavajućeg zahvata. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam je i mogućnost sklapanja ugovora s vlasnicima i ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže, uz osiguranje poticaja za one djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana,

programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane vjetroelektrane, solarne elektrane, prometne koridore i razvoj turističkih zona.

Potrebno je izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

### **3.8.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti**

Unutar obuhvata Plana nema vrijednih kulturno-povijesnih cjelina ni građevina.

### **3.9. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno prelazile vrijednosti dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju. Također, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u tom smislu.

#### **Mjere zaštite zraka**

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama posebnih propisa, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odredbama posebnih propisa, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane odredbama posebnih propisa.

Štednjom i racionalizacijom energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije, te prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti osigurava se očuvanje i unapređenje kakvoće zraka.

Uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice treba ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

#### **Mjere zaštite tla**

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i osiguravanjem zaštitnih zelenih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te naročitu pažnju treba posvetiti modernizaciji i proširivanju mreže odvodnje otpadnih voda, te kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada. Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

Zoniranjem područja gradnje te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirati će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

#### **Mjere zaštite voda**

Na području obuhvata Plana ne postoje otvoreni vodotoci ni registrirani zagađivači vode.

Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača. Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

Očuvanje i unapređenje kvalitete vode osigurava se:

- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda,
- zabranom, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- kontroliranim odlaganjem otpada,
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija i gospodarenje otpadom), te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine (kloriranih ugljikohidrata i spojeva koji sadrže nitrata).

#### **Mjere zaštite od buke**

Na području obuhvata Plana mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama posebnih propisa.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
- izradom karte imisija buke koja je prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja,
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neki objekt,
- primjenom najsvrsishodnije zvučne izolacije u građevinama za proizvodne djelatnosti, u ostalim postrojenjima i u građevinama za druge djelatnosti,
- sadnjom visokog zelenila uz planirane prometnice.

#### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Organizacija i namjena prostora planirana je integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe u slijedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom,
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje,
- mjerama za zaštitu od požara, uz obavezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Za mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86 u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima), te osobito uvažavati činjenicu da se prostor obuhvata Plana ubraja u VI<sup>o</sup> i VII<sup>o</sup> seizmičnosti (po MCS).

Skloništa se projektiraju i grade u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Službeni list 55/83), preuzet u RH Zakonom o normizaciji (NN 55/96), koji propisuje sve uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja. Primjena ovog pravilnika kojim se regulira pitanje izgradnje objekata za zaštitu stanovništva u cijelosti je obavezna.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.

Sukladno odredbama posebnih propisa određuje se da:

- minimalni predviđeni međusobni razmak zgrada ne smije biti manji od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ ; ovo pravilo vrijedi za udaljenost objekata na duljim stranama zgrada,
- međusobni razmak zgrada izračunat prema navedenoj formuli može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom (glavnim projektom) dokazano da je



konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim zgradama.

### **Mjere zaštite od požara**

Zaštita od požara provodi se sukladno zakonima, propisima i normama iz područja zaštite od požara.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodajni sustav,
- kod izgradnje i rekonstrukcije građevina predvidjeti odgovarajuće preventivne mjere,
- provoditi održavanje zelenih površina,
- održavati i sanirati postojeće cisterne te poticati izgradnju novih,
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba u lokacijskim podlogama planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Tijekom gradnje građevina treba primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 metra od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kada je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebo donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebo predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

Kod gradnje srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.

Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

### **Zaštita od štetnog djelovanja voda**

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 6,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasa zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnog korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i komunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Način polaganja linijske infrastrukture treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Ukoliko to nije moguće izvesti okomiti prijelaz preko vodotoka minimalno 0,5 m ispod donje kote reguliranog vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda.

### **Postupanje s otpadom**

Na području obuhvata Plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog i proizvodnog otpada.

Komunalni otpad jest otpad iz proizvodne i/ili uslužne djelatnosti ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava. Na svakoj građevnoj čestici mora se odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici.

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s projektom i posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Odvoz komunalnog otpada vršit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem postave tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenim na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješten na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Proizvodni otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) će se odvoziti i trajno zbrinuti na način koji se predviđa Zakonom o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 60/08 i 87/09).

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom predviđen je kao sustav podložan promjenama i unapređivanjima na temelju istraživanja i prijedloga trgovačkog društva, odnosno općinskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom.