

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE LASTOVO

---

GODINA: XLVI

Lastovo, 23. svibnja 2014. godine

BROJ: 6

---

## S a d r Ź a j:

str.

### OPĆINSKO VIJEĆE

#### **1. Odluka o donošenju:**

- Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Ubli.....2
- Urbanističkog plana uređenja poslovne zone naselja Ubli.....38

Na temelju članka 346. stavka 2. i 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Uble (Službeni glasnik Općine Lastovo, broj 4/04 i 2/10) te članka 25. Statuta Općine (Službeni glasnik Općine Lastovo, broj 03/09), Općinsko vijeće Lastova na 14. sjednici, od 23. svibnja 2014. godine, donosi

## **ODLUKU** **o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Uble**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja poslovne zone Uble (u nastavku teksta: Plan), koji je izradio APE d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji s Jedinstvenim upravnim odjelom.

#### **Članak 2.**

U skladu s Prostornim planom uređenja općine Lastovo (SNOL 01/10), Planom se utvrđuje korištenje i namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i drugom potrebnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

#### **Članak 3.**

Zbog nekvalitetnih katastarskih podloga, za potrebe izrade Plana izrađena je posebna geodetska podloga. Granica obuhvata Plana određena je 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.

#### **Članak 4.**

Osnovni cilj Plana je propisivanje uvjeta gradnje i uređenja površina unutar njega, definiranje zona izgradnje, očuvanje vrijednog zelenila i šumskih površina, te opremanje prostora svom potrebnom infrastrukturom.

#### **Članak 5.**

Plan se sastoji od:

- D. OPČEG DIJELA** (dokumentacija o tvrtki)
- E. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA** (Odredbe za provođenje)
- F. GRAFIČKOG DIJELA PLANA** s kartografskim prikazima:

<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	1 : 2000
<b>3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1. Promet	1 : 2000
2.2. Energetika, pošta i elektroničke komunikacije	1 : 2000
2.3. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje	1 : 2000
<b>4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	
3.1. Prirodna baština	1 : 2000
3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1 : 2000

#### 4. Način i uvjeti gradnje

1 : 2000

#### E. OBVEZNIH PRILOGA

##### Članak 6.

#### POJMOVNIK

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

5. **GBP - građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

6. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora. Po načinu gradnje razlikujemo samostojeće, ugrađene i poluugrađene građevine,

2.1. **Samostojeća građevina** je građevina koja se niti jednim svojim pročeljem ne prislanja na granice susjednih građevnih čestica.

7. **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je građena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,

#### 8. Dijelovi (etaže) građevine:

4.1. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

4.2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

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

4.4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

4.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m,

20. **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ )** je odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice,

6. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ )** je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice,
7. **Koridor ulice** je prostor posebnog režima ulice unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije u pravilu poklapaju sa širinom prostora posebnog režima,
8. **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima po kojima je izgrađena,
9. **Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu, javnu i drugu infrastrukturu kojim se omogućava građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom,
10. **Postojeća katastarska čestica** je čestica evidentirana katastarskim planom,
11. **Prometna površina** je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
12. **Regulacijski pravac** je pravac koji razgraničuje površinu postojećeg ili planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica,
13. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
14. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 7.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena u Urbanističkom planu uređenja su:

temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja,  
valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine,  
kvalitetno korištenje prostora i unapređenje kvalitete života,  
planirani kapacitet prostora,  
poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina,  
racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

### 4. Korištenje i namjena površina

#### Članak 8.

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>

Detaljno razgraničenje pojedinih namjena na području obuhvata Plana kao i zahvati na pojedinačnim građevnim česticama, postojećim građevinama, novim građevinama ili uređenju javnih površina provodit će se i utvrđivati lokacijskim dozvolama ili drugim aktima kojima se odobrava gradnja uz pribavljene uvjete i mjere zaštite prirode izdane od strane nadležne službe Državne uprave za zaštitu prirode i ostale potrebne suglasnosti, u skladu s postavkama Plana te važećim propisima i standardima.

Unutar granica obuhvata Plana korištenje, uređenje i zaštita prostora planirano je u skladu s propozicijama iz Stručne podloge za potrebe utvrđivanja uvjeta zaštite prirode.

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

#### Članak 9.

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

Zone predviđene za gradnju preklapaju se sa već izgrađenim dijelom naselja. Postojeća izgradnja izvorno je građena za potrebe JNA, a danas je dio građevina napušten, a dio je u korištenju. Dio koji se koristi gospodarske je namjene.

#### Članak 10.

Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu zemljišta (izradu dokumenata prostornog uređenja, idejnih rješenja u svrhu dobivanja lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje, imovinsko-pravne radnje) i izgradnju instalacija, objekata i uređenje komunalne, elektroenergetske, prometne i druge infrastrukture.

Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

1. minimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća pripremu i javni put,
2. optimalno uređeno građevinsko zemljište koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: javni put, elektroenergetsku i elektroničke komunikacijsku mrežu,
3. visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća sve elemente pripreme i opremanja.

## 1.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)

### Članak 11.

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.

## 1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

### Članak 12.

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

## 1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

### Članak 13.

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.

### Članak 14.

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 15.

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 članka 11.

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

### Članak 16.

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.

### Članak 17.

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.

### Članak 18.

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.

### Članak 19.

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 poglavlja 3.1.1.2. Promet u mirovanju.

### Članak 20.

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 drvodred.

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 drvodred.

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 21.**

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.

#### **Članak 22.**

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. U istom postupku potrebno je pribaviti suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 23.**

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.

U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, mješovite javne odvodnje te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 24.**

Trase, površine i koridori prometnog sustava definirani u kartografskim prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. Promet.



### 3.1.1. Cestovni promet

#### Članak 25.

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.

#### Članak 26.

Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnoj cesti.

Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane državne ceste 25 m.

Zaštitni pojas prometnice kroz gospodarsku zonu je širine 5 m mjereno od ruba zemljišnog pojasa sa svake strane.

#### Članak 27.

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

#### Članak 28.

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.

#### Članak 29.

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.

### 3.1.1.1. Biciklističke staze, šetnice i nogostupi

#### Članak 30.

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.

### 3.1.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 31.

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,  
za ostale djelatnosti - na 3 zaposlena u smjeni.

### 3.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 32.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture su orijentacijske, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za pojedini vod.

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.

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.

### 3.2.1. Mreža elektroničkih komunikacija

#### Članak 33.

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.

Kabelska kanalizacija obavlja se uz pretpostavku korištenja svjetlovodnih kabela kao standardnog rješenja povezivanja.

Operator nepokretne elektroničke komunikacijske mreže, kao investitor svjetlovodne distribucijske mreže, mora planirati kabelsku kanalizaciju 30% većeg kapaciteta od kapaciteta kojeg zahtijevaju njegove potrebe.

Kroz projekte gradnje mora se potvrditi da planirani kapacitet svjetlovodne distribucijske mreže zadovoljava potrebe za povezivanje na svjetlovodnu distribucijsku mrežu svih izgrađenih i planiranih objekata na području obuhvata, što se odnosi i na potrebu planiranja kapaciteta za semafore, trafostanice, prepumpne stanice, panoramske kamere i slično.

Kod planiranja svjetlovodne distribucijske mreže planira se u pravilu pasivna svjetlovodna distribucijska mreža, koja završava u prostoru distribucijskog čvora bez aktivne opreme.

Osim pasivnih elemenata, u budućnosti, može se pojaviti potreba gradnje i aktivne opreme komunikacijske mreže (koncentratori, multiplekseri 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 energetske kabele do 10 kV,
  - 1,0 m za energetske kabele do 35 kV,
  - 2,0 m za energetske kabele iznad 35 kV,
  - 0,5 m za telekomunikacijske kabele,
  - 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.

### 3.2.2. Vodoopskrba

#### Članak 34.

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.

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.

### 3.2.3. Odvodnja otpadne i oborinske vode

#### Članak 35.

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.

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.

### **3.2.4. Energetska mreža**

#### **3.2.4.1. Elektroenergetika**

##### **Članak 36.**

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.

#### **3.2.4.2. Javna rasvjeta**

##### **Članak 37.**

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.

#### **3.2.4.3. Plinoopskrba**

##### **Članak 38.**

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 redukcijских stanica moraju osigurati opskrbu plinom građevina svih djelatnosti.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja mjerno redukcijских 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.

#### **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### **4.1. Zaštitne zelene površine**

###### **Članak 39.**

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'.

#### **5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

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

###### **Članak 40.**

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 izmjestе 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.

#### Članak 41.

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.

#### Članak 42.

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.

#### 5.1.1. Park prirode 'Lastovsko otočje'

#### Članak 43.

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.

#### Članak 44.

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,
- štitiiti 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.

### **5.1.2. Nacionalna ekološka mreža**

#### **Članak 45.**

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.

#### **Članak 46.**

Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štitiiti 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.

#### **Članak 47.**

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.

### **5.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine**

#### **Članak 48.**

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

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 49.**

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.

## **7. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 50.**

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.

### **7.1. Mjere zaštite zraka**

#### **Članak 51.**

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, energetske 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 provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## **7.2. Mjere zaštite tla**

### **Članak 52.**

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 negrađivih područja.

## **7.3. Mjere zaštite voda**

### **Članak 53.**

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**

### **Članak 54.**

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.

## 7.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### Članak 55.

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.

## 7.6. Mjere zaštite od požara

### Članak 56.

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- unapređivati vatrodojavni 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.

#### Članak 57.

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).

### 7.7. Zaštita od štetnog djelovanja voda

#### Članak 58.

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.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **8.1. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina**

#### **Članak 59.**

Postojećom građevinom smatra se građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji s njom izjednačena.

Pod rekonstrukcijom se smatraju radovi na postojećoj građevini kao što su dogradnja, nadogradnja, adaptacija, sanacija, promjena namjene ili slično.

Za rekonstrukciju vrijede uvjeti gradnje kao i za novu gradnju dani u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

### **8.2. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštitnog koridora javno prometnih površina**

#### **Članak 60.**

Postojeće građevine koje se dijelom nalaze u zaštitnom koridoru cesta mogu se nadograditi i dograditi uz poštivanje uvjeta danih od Hrvatskih cesta odnosno Županijske uprave za ceste te ostalih uvjeta gradnje propisanih za pojedinu vrstu građevine.

---

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE UBLE  
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

---

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 61.

Elaborat Plana iz članka 1. ovih odredbi izrađen je u 4 (četiri) tiskana izvornika ovjerenih pečatom općinskog vijeća Općine Lastovo i potpisom predsjednika općinskog vijeća Općine Lastovo i u 4 (četiri) primjerka na CD-ROM mediju.

#### Članak 62.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Lastovo.

Klasa:350-01/07-01/14  
Urbroj:2145-02/01-14-69

Lastovo, 23. svibnja 2014.

REPUBLIKA HRVATSKA  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE LASTOVO  
Ljubo Jurica, v.