

B. TEKSTUALNI DIO

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja 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.

Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja općine Lastovo (SNOL 01/10).

Područje obuhvata Plana iznosi 11,26 ha.

Područje obuhvata Plana omeđeno je:

- **sa sjevera:** morskom uvalom, presječenom k.č. 13229/3 k.o. Lastovo;
- **sa sjeveroistoka:** dijelom istočne međe k.č. 13229/9 i 13060/39, južnom međom 13060/34, presječenom k.č. 13060/1, dijelom sjeverne međe k.č. 1031/1, presječenom k.č. 13060/1, sjevernim međama k.č. 1062, 1061, 1060, 1059, 1058, 1057, 1056, 1055 i 1054 sve k.o. Lastovo;
- **s jugoistoka:** istočnom međom k.č. 1054, presječenom k.č. 13222/1, istočnom, južnom i zapadnom međom k.č. 1124, dijelom južne međe k.č. 13222/1, presječenom k.č. 9743/63, istočnim međama k.č. 1077, 1079 i 1081 sve k.o. Lastovo;
- **s jugozapada:** jugozapadnim međama 1081, 13222/1 i 1080, zapadnim međama k.č. 1080, 1078, 1076, 1074, 1072, 1070, 1068/1 i 1068/2, jugozapadnom međom k.č. 1085, južnom i zapadnom međom k.č. 1067, dijelom jugozapadne međe 13222/1, južnim međama 13061/2, 1082/1, 1082/5 i 1082/6, presječenom k.č. 9743/2, istočnom međom k.č.4743/75, dijelom južne međe i presječenom k.č. 13222/1, južnom međom 13239 sve k.o. Lastovo i morskom uvalom.

Članak 4.

Osnovni cilj Plana je obnova, zaštita i rekonstrukcija postojećih građevina, očuvanje povijesne matrice naselja, očuvanje javnih, zelenih površina na području arheoloških lokaliteta, definiranje lučkog područja i propisivanje uvjeta gradnje i uređenja površina unutar njega, definiranje novih zona izgradnje i propisivanje uvjeta pod kojima se smije intervenirati u postojeću strukturu te opremanje prostora svom potrebnom infrastrukturom.

Članak 5.

Plan se sastoji od:

- | | | |
|-----------|---|----------|
| A. | OPĆEG DIJELA (dokumentacija o tvrtki) | |
| B. | TEKSTUALNOG DIJELA PLANA (Odredbe za provođenje) | |
| C. | GRAFIČKOG DIJELA PLANA s kartografskim prikazima: | |
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1 : 2000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Promet | 1 : 2000 |
| 2.2. | Elektroenergetika, pošta i elektroničke komunikacije | 1 : 2000 |
| 2.3. | Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje | 1 : 2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.1. | Graditeljska i prirodna baština | 1 : 2000 |

3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1 : 2000
4. Način i uvjeti gradnje	1 : 2000
5. Oblici korištenja	1 : 2000
D. OBVEZNIH PRILOGA	

Članak 6.

POJMOVNIK

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

1. **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;

2. **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;

2.2. **Poluugrađena građevina** je građevina koja se jednim svojom pročeljem prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu (uz dozvoljenu toleranciju od 50 cm), a ostala pročelja su joj odmaknuta od granica susjednih građevnih čestica;

2.3. **Ugrađena građevina** se svojim dvama pročeljima prislanja na granice susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine (uz dozvoljenu toleranciju od 50 cm), a ostala pročelja su joj odmaknuta od granica susjednih građevnih čestica;

3. **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;

4. **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se smješta najmanje 60% širine pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac;

5. 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,

6. **Izgrađenost građevne čestice** je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;

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. **Koncesija** je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima;

9. **Lučka podgradnja (infrastruktura)** jesu, operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani i drugi objekti infrastrukture (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.);

10. **Lučka nadgradnja (suprastruktura)** jesu građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, nadzemni rezervoari i sl.);

11. **Luka otvorena za javni promet** jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta;

12. **Lučko područje luke** jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazeni), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, odnosno ovlaštenik koncesije, a granica lučkog područja je granica pomorskog dobra;

13. **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;

14. **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;

15. **Postojeća katastarska čestica** je čestica evidentirana katastarskim planom;

16. **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;

17. **Regulacijski pravac** je pravac koji razgraničuje površinu postojećeg ili planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) od površina građevnih čestica;

18. **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.);

19. **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,
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.1. 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:

- | | |
|--|-----------|
| - Stambena namjena (žuto) | S |
| - Mješovita namjena – pretežito stambena (narančasta) | M1 |
| - Javna i društvena namjena (crveno) | |
| javna i društvena | D |
| socijalna | D1 |
| kulturna | D2 |
| vjerska | D3 |
| uprava | D4 |
| - Gospodarska namjena - poslovna (narančasta) | K |
| - Sportsko-rekreacijska namjena | R |
| - Javne zelene površine (tamno zelena) | |
| - javne zelene površine bez gradnje | Z1 |
| - javne zelene površine s gradnjom | Z2 |
| - Zaštitne zelene površine (svijetlo zelena) | Z |
| - Površine infrastrukturnih sustava (bijela) | IS |
| lučko područje | |
| cestovne površine | |
| kolno-pješačke površine | |
| pješačke površine – šetnice, pješačke ulice i stepeništa | |
| parkirališta | |
| - Morska luka otvorena za javni promet (plava) | L |

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 Konzervatorske studije za potrebe izrade 'UPU-a dijela naselja Uble' i 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 razvoj naselja te da se sačuvaju vrijednosti povijesnog dijela naselja.

S obzirom da je veći dio mjesta već izgrađena i dovršena cjelina, na tim je dijelovima planirano zadržavanje postojeće 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.

1.1.2. Stambena namjena

Na površinama **stambene namjene (S)** dozvoljeno je graditi građevine stambene namjene.

U građevinama stambene namjene mogu se uređivati prostori i za sadržaje prateće stanovanju:

- manje predškolske i obrazovne ustanove,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrti i usluge domaćinstvima,
- ugostiteljski i turistički sadržaji,
- drugi sadržaji koji dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i slično).

Udio pratećih sadržaja može biti maksimalno 30% GBP na pojedinoj građevnoj čestici.

1.1.3. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 11.

Na površinama **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** dozvoljeno je graditi građevine:

- mješovite namjene - pretežito stambene (minimalno 50% stambene namjene).

U građevinama mješovite namjene - pretežito stambene mogu se uređivati prostori sa sljedećim sadržajima:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje i specijalizirane trgovine do 150 m² GBP,
 - manje predškolske i obrazovne ustanove,
 - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
 - tihi obrti i usluge domaćinstvima,
 - društvene organizacije, kulturni sadržaji, uprave i slični sadržaji javne i društvene namjene,
 - ugostiteljski i turistički sadržaji,
 - infrastrukturni objekti,
 - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i slično).
- Na površinama mješovite namjene moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

1.1.4. Javna i društvena namjena (D, D1, D2, D3, D4)

Članak 12.

Na površinama **javne i društvene namjene** dozvoljeno je graditi građevine:

- javne i društvene namjene (odgojno-obrazovne, zdravstvene, sportske, kulturne, vjerske i slične građevine).

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.

1.1.5. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Članak 13.

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

- pretežito trgovačke namjene,
- pretežito poslovne namjene.

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.

1.1.6. Sportsko rekreacijska namjena (R)

Članak 14.

Na površinama **sportsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljeno je:

- uređivati površine za mali nogomet, košarku, rukomet, badminton, tenis, boćanje i sl.
- graditi tribine i manje prateće sadržaje u sklopu tribina (ugostiteljstvo, usluge i sl.)

1.1.7. Javne zelene površine

Članak 15.

Na površinama **javnih zelenih površina** dozvoljeno je oblikovanje prostora namijenjenog šetnji i odmoru.

U Planu razlikujemo dva tipa javnih zelenih površina:

- **javne zelene površine bez gradnje (Z1),**
- **javne zelene površine s gradnjom (Z2).**

1.1.8. Zaštitne zelene površine (Z)**Članak 16.**

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

1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava (IS)**Članak 17.**

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 (samo na označenim lokacijama).

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

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

Članak 18.

TABLICA: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA / ha	UDIO POVRŠINE U UKUPNOJ POVRŠINI PLANA / %
STAMBENA NAMJENA (S)	0,75	6,66
MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA (M1)	0,09	0,80
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,53	4,71
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)	0,12	1,07
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,18	1,60
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z2)	0,55	4,88
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	2,60	23,10
INFRASTRUKTURNE POVRŠINE (IS)	1,72	15,28
MORE	4,72	41,90
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA	11,26	100

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 19.

Planom su određeni prostori za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar gospodarske namjene - poslovne (K).

Članak 20.

Gospodarske djelatnosti moguće je, ukoliko postoje prostorni uvjeti za njihovu realizaciju, smještati i unutar sljedećih namjena:

- unutar stambene namjene (S),
- unutar mješovite namjene (M1),
- unutar javne i društvene namjene (D),
- unutar površina infrastrukturnih sustava (IS).

Unutar navedenih namjena ne mogu se smještati djelatnosti koje zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju funkcije osnovne namjene. Djelatnosti koje se unutar navedenih namjena mogu smještati su: uredski prostori, prostori u kojima se obavljaju razne uslužne djelatnosti (intelektualne usluge, bankarske, poštanske, turističke i druge usluge), manje trgovačke djelatnosti ugostiteljsko-turistički sadržaji i druge slične djelatnosti.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

Planom su određeni prostori za smještaj javnih i društvenih djelatnosti unutar javne i društvene namjene (D, D1, D2, D3, D4).

Članak 22.

Javne i društvene djelatnosti moguće je, ukoliko postoje prostorni uvjeti za njihovu realizaciju, smještati i unutar sljedećih namjena:

- unutar stambene namjene (S),
- unutar mješovite namjene (M1),
- unutar gospodarske namjene – poslovne (K),
- unutar površina infrastrukturnih sustava (IS).

Članak 23.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je i uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Članak 24.

Društvena namjena (D) obuhvaća izgradnju na Trgu sv. Petra. Građevine unutar te zone građene su kao građevine javne namjene u sklopu planiranog industrijskog naselja između 1933. i 1936. godine. Samo neke od njih su zadržale izvornu namjenu, dok su druge udomile neke druge sadržaje, a većina ih je zapuštena i bez namjene.

Planira se njihova revitalizacija i obnova u skladu sa smjernicama navedenim u konzervatorskoj studiji i odredbama Plana danim u poglavlju 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Građevine koje su u korištenju zadržavaju postojeću javnu namjenu, dok se za one bez namjene predviđa nova namjena. Planom se određuju sljedeće društvene namjene:

Socijalna namjena (D1)

Zgrada bivšeg vojnog hotela i zgrada bivše osnovne škole prenamjenjuju se u dom za starije i nemoćne osobe.

Kulturna namjena (D2)

Zgrada izvorno građena kao *Casa del Fascio* planira se pripojiti domu za starije i nemoćne, a vanjski prostor planira se urediti i za javno korištenje (npr. projekcije na otvorenom). Kino/ ljetno kino bila je zadnja namjena zgrade/građevne čestice.

Vjerska namjena (D3)

Zgrade izvorno građene kao crkva sv. Petra i župni dom zadržavaju svoju izvornu namjenu. Zgrada crkve je u funkciji, dok je zgrada župnog doma napuštena te se planira obnoviti i vratiti u funkciju.

Društvena namjena (D)

Zgrada izvorno građena kao *Casa del dopo lavoro* danas je stambene namjene. Zgradu je potrebno prenamijeniti u društvenu namjenu koja je u skladu s potrebama stanovnika i prostornim mogućnostima same zgrade. Stambenu namjenu na katu moguće je zadržati, dok je prizemlje obavezno prenamijeniti.

U zgradi izvorno građenoj kao *Genio Civile* danas je smještena poslovnicu pošte u prizemlju, dok je kat stambene namjene. Postojeću namjenu prizemlja planira se zadržati, dok se na katu ostavlja mogućnost zadržavanja stambene namjene uz preporuku prenamijene u neki javni ili društveni sadržaj.

Prenamjena u javnu i društvenu namjenu podrazumijeva sadržaje kao što su: privatne zdravstvene ordinacije, dječje igraonice, različite udruge, uredi, galerije, te sve ostali sadržaji koji bi nadopunili postojeće sadržaje javne i društvene namjene, a ničime ne bi ugrozili stanovanje koje se nalazi u blizini.

Uprava (D4)

U zgradi izvorno građenoj kao porezni i carinski ured danas je smještena uprava Javne ustanove Park prirode 'Lastovsko otočje'. Postojeća namjena planira se zadržati.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**4.1. Stambena namjena (S)****Članak 25.**

Građevine unutar obuhvata stambene namjene su izvorne stambene građevine koje pripadaju povijesnoj cjelini planiranog industrijskog naselja iz doba moderne. Neke građevine su napuštene, a one koje su u korištenju zadržale su stambenu namjenu.

Građevine unutar ove zone mogu zadržati stambenu namjenu ili se mogu prenamijeniti u namjene koje su kompatibilne sa stambenom namjenom, a koje su navedene su u poglavlju 1.1.2. Stambena namjena.

Članak 26.

Na površinama stambene namjene ne dozvoljava se nova gradnja, već je potrebno rekonstruirati postojeće građevine.

Na površinama stambene namjene uvjeti gradnje su sljedeći:

- zabrana nove gradnje,
- rekonstrukcija postojećih građevina u izvornom gabaritu što podrazumijeva uklanjanje svih dogradnji i nadogradnji te neodgovarajuće i nekvalitetne gradnje u dvorištima,
- restitucija građevine ili dijelova građevine čije je izvorno stanje narušeno neadekvatnim zahvatima (preoblikovanje otvora, PVC stolarija, neadekvatni izgled i obrada pročelja i krova i sl.),
- prenamjena se može vršiti u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša,
- zamjena i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz poglavlja 5.1.1.5. Promet u mirovanju.

Svi zahvati unutar povijesne cjeline naselja trebaju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

4.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 27.

Zona mješovite – pretežito stambene namjene planirana je u zoni između gospodarske namjene – poslovne i javne zelene površine uz arheološki lokalitet ostataka antičkog naselja s bazilikom sv. Petra.

Članak 28.

Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene planira se rekonstrukcija, zamjenska ili nova gradnja.

Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene uvjeti gradnje su sljedeći:

- najveća etažnost građevine je podrum/suteren, prizemlje i kat,
- najveća izgrađenost građevne čestice je 30%,
- mogu se graditi ugrađene i poluugrađene građevine,
- najmanja udaljenost poluugrađene građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$,
- građevinski pravac novih građevina treba biti u pravcu građevinskog pravca postojećih susjednih građevina,
- građevne čestice mogu se ograditi samo sa stražnje strane građevne čestice zelenim ogradama ili laganim žičanim ogradama u kombinaciji sa zelenim ogradama maksimalne visine 90 cm, dok se sa ulične strane preporuča uređenje partera bez podizanja ograde,
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz poglavlja 5.1.1.5. Promet u mirovanju.

4.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 29.

Građevine unutar obuhvata javne i društvene namjene, osim zgrade bivšeg hotela, su izvorne građevine koje pripadaju povijesnoj cjelini planiranog industrijskog naselja iz doba moderne. Dio građevina zadržava postojeću namjenu, a dio se planira prenamijeniti, a sve u skladu s odredbama danim u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Članak 30.

Na površinama javne i društvene namjene ne dozvoljava se nova gradnja, već je potrebno rekonstruirati postojeće građevine.

Na površinama javne i društvene namjene uvjeti gradnje su sljedeći:

- zabrana nove gradnje,
- rekonstrukcija postojećih građevina u izvornom gabaritu što podrazumijeva uklanjanje svih dogradnji i nadogradnji te neodgovarajuće i nekvalitetne gradnje u dvorištima,
- restitucija građevine ili dijelova građevine čije je izvorno stanje narušeno neadekvatnim zahvatima (preoblikovanje otvora, PVC stolarija, neadekvatni izgled i obrada pročelja i pokrova i sl.),
- prenamjena se može vršiti u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša,
- zamjena i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz poglavlja 5.1.1.5. Promet u mirovanju.

Svi zahvati unutar povijesne cjeline naselja trebaju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

4.4. Gospodarska namjena – poslovna (K)

Članak 31.

Zona gospodarske namjene - poslovne planirana je u zoni luke na mjestu postojećih građevina gospodarske namjene – poslovne i na mjestu građevine izvorno građene kao pekarnica u sklopu industrijskog naselja iz doba moderne.

Članak 32.

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

Na površinama gospodarske namjene - poslovne uvjeti gradnje su sljedeći:

- dozvoljava se gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina,
- postojeće građevinske čestice ne smiju se smanjivati,
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, iznimno kod rekonstrukcije mogu se zadržati postojeći parametri,
- građevni pravac jednak je postojećem građevnom pravcu,
- najveća etažnost građevine je podrum/suteren i prizemlje,
- krovništa mogu biti ravna ili kosa,
- potreban broj PGM-a rješava se prema normativima iz poglavlja 5.1.1.5. Promet u mirovanju.

Svi zahvati unutar povijesne cjeline naselja trebaju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

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

Članak 33.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se vodovi (instalacije) i građevine te svi prateći objekti u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smješteni u infrastrukturne koridore.

Izgradnja novih i rekonstrukcija pojedinih funkcionalnih cjelina prometne, komunalne, energetske i telekomunikacijske 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. Elektroenergetika, pošta i elektroničke komunikacije, 2.3. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

Članak 34.

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 koji se moraju poštivati pri polaganju infrastrukturnih instalacijama, uređajima i/ili postrojenjima. U istom postupku potrebno je pribaviti suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 35.

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 infrastrukturnim koridorima predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, mješovite javne odvodnje te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

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

5.1.1. Cestovni promet

Članak 37.

Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine:

1. Državna cesta D119 (Uble –Lastovo)
2. Županijska cesta Ž6230 (Uble-Pasadur)
3. Ostale ceste:
Obala lastovskih ribara,
Ulica Marina Držića.

Članak 38.

Za izvođenje planiranih ili rekonstrukciju postojećih priključaka na državnu cestu D119 potrebno je zatražiti suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. te planirati priključak u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/2007).

Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kad se uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde, regulacijske linije, od osi ulice mora iznositi najmanje:

- za državnu cestu 9 metara,
- za županijske 6 metara,
- za lokalne 4 metara.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3 metra.

U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijski i građevni pravci kao i na području specijalnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni, rubovi obale i postojeća izgradnja) širine se određuju prema mogućnostima.

Ako se kod rekonstrukcije postojećih cesta i u izgrađenim građevinskim područjima, cjelinama od povijesnog značenja ili u posebnim okolnostima ne može ostvariti slobodni profil ceste, a radi funkcioniranja infrastrukturnog sustava, može se odobriti i smanjenje profila (gabarita) ceste općinskom odlukom.

Članak 39.

Ako se izdaje lokacijska dozvola za građenje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnoj cesti i Županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj ili lokalnoj cesti, dok će lokalna samouprava dati uvjete ukoliko se radi o ostalim nekategoriziranim prometnicama.

Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m,
- županijske 15 m.
- lokalne 10 m.

- nekategorizirane ostale ceste – prema odluci lokalne samouprave (minimalno 3 m).

Članak 40.

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 postojećih građevnih pravaca i uvjeta na terenu tj. ograničenosti prostora, a dani su u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. Promet.

Članak 41.

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

Križanja prometnica potrebno je rješavati uvažavajući prostorne mogućnosti.

Nivelete prometnica, površina i objekata u sklopu prometnice određuju se u skladu s oblikovnim, tehničkim i posebnim uvjetima (za građevine i cjeline pod zaštitom), te prema postojećim i budućim površinama.

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, ili su uvjet za formiranje građevnih čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

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

Građevnu česticu može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine minimalne širine 3,5 metara, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 30 m. Građevnim česticama oznake D1 i D2 može se omogućiti kolno pješački pristup minimalne širine 6,0 m, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.

Minimalna širina kolnika u građevinskim područjima Općine za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,5 m, a preporuka je 4,5 m. Širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi minimalno 5,5 m, a preporuka je 6,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima. U nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješačke površine.

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

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

5.1.1.1. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 42.

Pješačke ulice, stepenice, šetnice i trgove potrebno je cjelovito urediti popločenjem, javnom rasvjetom te postavom urbane opreme (klupe, koševi za smeće i sl.).

Trg sv. Petra potrebno je isprazniti od parkiranih automobila i spremnika za otpad, te ga treba parterno urediti. Postoji pretpostavka da je izvorno popločenje trga bila granitna kocka. Ako se iskopima pronađu ostaci izvornog popločenja, preporuča se trg popločati izvornim popločenjem.

Osim dijela trga kojim prolaze automobili, ostatak trga je pješačka površina koju treba urediti i opremiti urbanom opremom i zelenilom, te odvojiti promet od pješačkih površina bilo zaštitnim (ali i estetskim) ogradama ili visinskom denivelacijom površina.

Uređenje svih javnih pješačkih površina unutar povijesne cjeline naselja treba biti u skladu s konzervatorskim uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

5.1.1.2. Biciklističke staze, šetnice i nogostupi

Članak 43.

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 novoplaniranim prometnicama, a po mogućnosti i na postojećim prometnicama, mora se 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 (iznimno 0,80 m, ali samo s jedne strane gdje prostorno nije moguće drugačije), a za jednostrani nogostup 1,50 m (iznimno 1,00 m ali samo gdje prostorno nije moguće drugačije).

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

5.1.1.3. Površine za javni prijevoz (stajalište autobusa)**Članak 44.**

U području luke planirano je okretište i stajalište autobusa koji vozi na relaciji Uble-Lastovo.

Autobusno stajalište mora se izvesti u skladu s važećim propisima i prostornim mogućnostima te ga, ako je ikako moguće, planirati van prometnog (voznog) koridora ulice.

5.1.1.4. Javna parkirališta i garaže**Članak 45.**

U području luke planirano je javno parkiralište namijenjeno korisnicima luke i javno parkiralište namijenjeno korisnicima javnih i društvenih sadržaja u blizini glavnog trga naselja.

Uz prometnice, na mjestima gdje god je to moguće, mogu se planirati parkirališta, budući ih na samom području trajektne luke značajno nedostaje. Parkirališta u pravilu treba odvajati od prometno-voznog koridora, a iznimno mogu biti uz rub kolnika, ali denivelirana radi boljeg odvajanja od vozila u vožnji.

Minimalne površine parkirališnih mjesta:

- osobni automobili 2,50 × 5,0 m (okomito) ili 2,0 × 5,5 m (uzdužno),
- autobusi 3,50 × 12,0 m.

5.1.1.5. Promet u mirovanju**Članak 46.**

Parkiranje i garažiranje vozila rješavat će se na građevnim ili u neposrednoj blizini građevnih čestica.

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

- a) za svaki stan, na odnosnoj građevnoj čestici,
- b) za poslovne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici - na 30 m² GBP,
- c) za trgovine i uslužne djelatnosti, na odnosnoj građevnoj čestici - na 60 m² GBP,
- d) za industrijske građevine i skladišta, na odnosnoj građevnoj čestici - na 120 m² GBP,
- e) za restorane, na odnosnoj građevnoj čestici – na 10 sjedećih mjesta,
- f) za športska igrališta s gledalištima - na 20 sjedala, te za jedan autobus na 500 mjesta, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- g) za škole i dječje ustanove - na jednu učionicu, odnosno na 1 grupu (odjel) djece, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- h) za javne, zdravstvene i socijalne namjene - na svaka 4 zaposlena u većoj smjeni, na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini,
- i) za vjerske sadržaje - na 30 mjesta/sjedala, unutar kompleksa i u njegovoj neposrednoj blizini,

j) za ostale djelatnosti - na 3 zaposlena u smjeni, na građevnoj čestici.

Iznimno, na prostoru povijesne cjeline parkirališne potrebe treba rješavati u skladu s prostornim mogućnostima i uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela, te je dopušteno korištenje zemljišnog pojasa ceste, uz odobrenje nadležnog upravitelja ceste.

5.1.2. Pomorski promet

Članak 47.

Luka u Ublima je luka otvorena za javni promet. Prema Naredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Dubrovačko-neretvanske županije (NN 32/11), luka u Ubima svrstana je u luke od lokalnog značaja.

Danas se istočna obala luke koristi za pristan trajekta/ katamarana, dok je na zapadnoj obali smješten pomorski granični prijelaz. Ured lučke kapetanije smješten je na istočnoj obali, a u vrhu uvale smještena je benzinska postaja kojom se koriste vozila i plovila.

Postojeća organizacija luke i njeni kapaciteti ne zadovoljavaju postojeće potrebe, te se planira rekonstrukcija luke. Povećanje kapaciteta odnosi se na formiranje dodatnog pristana za trajekte te uređenje obale za potrebe komunalnih i ribarskih vezova.

S obzirom na odredbe Prostornog plana Općine Lastovo, potrebne kapacitete, te preporuke Konzervatorske studije za potrebe izrade 'UPU-a dijela naselja Uble', planira se rekonstrukcija i reorganizacija luke u sklopu koje se predviđa:

- izgradnja novog pristana za trajekt/ katamaran,
- uređenje komunalnih i ribarskih vezova,
- izmještanje benzinske postaje iz vrha uvale na novu poziciju na kojoj će služiti samo za potrebe plovila,
- pronalaženje optimalne pozicije graničnog prijelaza,
- organiziranje prometa te manipulativnih i pješačkih prostora u skladu s pozicijom novog pristana.

Pozicija i rješenje novog pristana kao i organizacija cijelog lučkog područja planirati će na temelju rezultata maritimne studije i geomehaničkih istraživanja, a u skladu s uvjetima, mišljenjima i suglasnostima nadležnih organizacija, a proizašlim iz važećih zakona i propisa.

Pozicija novog pristana imati će veliki utjecaj na organizaciju luke, te su stoga pozicije graničnog prijelaza i benzinske postaje za plovila samo načelno prikazane u grafičkim prikazima Plana.

S obzirom na planiranu rekonstrukciju luke, Planom je predviđena i nova granica lučkog područja kako bi se rezerviralo dovoljno prostora za veće kapacitete i novu organizaciju luke.

Za novoplanirano lučko područje propisuje se obveza izrade cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja lučkog područja u okviru kojega će se detaljnije i preciznije definirati:

- način i uvjeti korištenja lučkog područja,
- uvjeti gradnje lučke podgradnje i nadgradnje,
- pozicija graničnog prijelaza,
- pozicija benzinske crpke za potrebe plovila,
- uređenje pješačkih, parkirališnih i manipulativnih površina.

5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 48.

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 su predviđeni unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasevima za svaku vrstu.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup radi izgradnje ili održavanja.

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.

5.2.1. Mreža elektroničkih komunikacija

Članak 49.

Vodovi i građevine elektroničkih komunikacija su: spojni, korisnički i nadzemni kabele, radiorelejne postaje, bazne radijske stanice pokretne mreže, radijski koridori, magistralni kabele i mjesna pristupna i područna centrala.

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. Elektroenergetika, 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 elektroničke komunikacijske mreže odabiru se, u pravilu po javnim površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl., osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje ostalog građevinskog zemljišta.

Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje mreže određene su u kartografskom prikazu. Izuzetno su dozvoljena manja odstupanja u slučaju kada je to potrebno radi usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama. U dijelu gdje je već izgrađena komunikacijska mreža, u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je koristiti trase postojećih kabela. Trase podzemne elektroničke komunikacijske mreže predvidjeti u javnim površinama, tako da budu usklađene s drugim objektima i instalacijama infrastrukture, kako postojeće tako i planirane.

Distributivna kabelaška 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 kabele ugrađuju se u cijevi.

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

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

Kroz projekte gradnje se mora 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, trafo-stanice, prepumpne stanice, panoramske kamere i slično.

Osim pasivnih elemenata mreže, u budućnosti, može se pojaviti potreba gradnje i aktivnih elemenata elektroničke komunikacijske mreže (koncentratori, multiplekseri i sl.). 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.

Priključci se grade, u pravilu, podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni priključci. Priključni kabele ugrađuju se u cijevi. Mjesto priključka kao i potrebne kapacitete utvrđuje nadležna služba koja upravlja elektroničkom komunikacijskom mrežom.

Sve zgrade opremaju se 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 stambenim i 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.

U koridorima distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba osigurati i prostor za polaganje vodova kabela televizije.

Na najpogodnijim lokacijama predviđeno je postavljanje javnih telefonskih govornica. Javne telefonske govornice, osim unutar čestica ili građevina, predviđeno je postavljati i na javnim površinama na način da se osigura njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi.

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,
 - 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.

5.2.2. Pošta

Članak 50.

U naselju Uble postoji pošta koja zadovoljava potrebe naselja.

5.2.3. Vodoopskrba

Članak 51.

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 i podmirenje njihovih potreba.

Prostornim planom je predviđena izgradnja novog gravitacijskog cjevovoda s većom mogućnošću opskrbe vodom. Ukoliko prije izgradnje planiranog vodovoda s većim opskrbnim kapacitetom dođe do neadekvatne opskrbe naselja 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 na vlastitoj građevnoj čestici.

Postojeći lokalni izvori (bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. 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 sa 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.

Obavezna je izvedba hidrantske mreže pri gradnji novih cjevovoda u naseljenom području. Hidrantsku mrežu u naselju izvoditi na način da međusobna udaljenost hidranata 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.

5.2.4. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 52.

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, postojeće i planirane crpne stanice, planirane uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, te postojeće i planirane podmorske ispuste.

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

Sve sanitarne otpadne vode koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba odvesti na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda te ih 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 poluotoku 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 m² 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 s 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.

5.2.5. Elektroenergetska mreža

Članak 53.

Elektroenergetska postrojenja, dalekovodi i uređaji prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.2. Elektroenergetika, 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 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 treba se 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.

5.2.6. Benzinske postaje s pratećim sadržajima

Članak 54.

Benzinska postaja za potrebe plovila planira se unutar lučkog područja. Načelna pozicija benzinske postaje označena je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. Promet, dok će konačna lokacija biti određena u cjelovitom urbanističko-arhitektonskom rješenju uređenja lučkog područja čija obveza izrade je propisana ovima planom.

Benzinska postaja može se graditi uz osiguranje slijedećih uvjeta:

- maksimalna visina objekata iznosi 4,0 m,
- maksimalna visina nadstrešnice iznad otvorenog prostora iznosi 6,0 m od terena do njezinog gornjeg ruba.

Prometna se površina na mjestu točenja derivata izvodi sa suvremenim kolnikom otpornim na djelovanje naftnih derivata uz obvezni priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame, a oborinske vode treba prije upuštanja u građevine javne odvodnje pročititi kroz separator ulja i masti.

Zaštita okoliša na lokaciji izgradnje benzinske postaje osigurava se kroz lokacijske uvjete iz procjene utjecaja na okoliš i prirodu.

5.2.7. Javna rasvjeta

Članak 55.

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 na postojećim i novim prometnicama. 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 stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Sportsko rekreacijska namjena (R)

Članak 56.

Sportsko-rekreacijska namjena nalazi se na mjestu postojećih sportskih terena (nogometno igralište i bočalište).

S obzirom na činjenicu da se postojeći tereni nalaze u arheološkoj zoni, preduvjet za uređenje sportskih terena je provođenje arheološkog istraživanja. Ovisno o rezultatima istraživanja i prezentiranju nalaza, odrediti će se (eventualna) točna površina za sportsko-rekreacijsku namjenu.

U sklopu rekreacijske namjene uređuju se površine za sportove kao što su mali nogomet, košarka, rukomet, badminton, tenis, boćanje i sl.

U sklopu nogometnog igrališta dozvoljena je gradnja tribina uz jednu stranu igrališta te organizacija ulaza i manjih pratećih sadržaja u sklopu tribina (ugostiteljstvo, usluge i sl.).

Maksimalna GBP pratećih sadržaja je 150 m², a maksimalna visina 4 m.

Svi zahvati unutar ove zone koja je dio povijesne cjeline naselja trebaju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

6.2. Javne zelene površine (Z)

Članak 57.

U obuhvatu Plana nalaze se dvije zone s javnim zelenim površinama. Zone se nalaze na neizgrađenom području arheoloških lokaliteta na zaravni između morske uvale i glavnog trga naselja.

Javne zelene površine su javna, neizgrađena ili minimalno izgrađena područja oblikovana autohtonom vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena šetnji i odmoru građana, posjetitelja i korisnika okolnih sadržaja.

Razlikujemo dva tipa javnih zelenih površina:

- javne zelene površine bez gradnje (Z1),
- javne zelene površine s gradnjom (Z2).

Svi zahvati unutar ove zone koja je dio povijesne cjeline naselja trebaju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

6.2.1. Javne zelene površine (Z1)

Članak 58.

Južna zona obuhvaća prostor oko prezentirane ranokršćanske bazilike. Prostor je danas travnata zaravan s prezentiranom arheologijom s južne strane uokvirena zelenim padinama obraslim u autohtono visoko zelenilo.

Prostor se planira održavati, odnosno dozvoljava se postava edukativnih panoa, urbane opreme, uređenje pješačkih staza i slični zahvati koji neće ugroziti arheološki lokalitet.

6.2.2. Javne zelene površine (Z2)

Članak 59.

Sjeverna zona obuhvaća prostor neprezentiranih ostataka rimske *ville rustice* na kojima su danas dječje igralište i sportski tereni.

Kako se ova zona nalazi na prostoru neistraženog arheološkog lokaliteta, lokalitet treba prvo istražiti, a onda u skladu s rezultatima istraživanja i urediti. U skladu s tim, planira se:

- provođenje arheoloških istraživanja,
- izrada projekta prezentacije arheoloških nalaza,
- zabrana svake gradnje na području registriranog kulturnog dobra do izrade projekta prezentacije arheologije napravljenog u skladu s rezultatima arheoloških istraživanja,
- uređenje arheološkog lokaliteta cjelovitom projektnom dokumentacijom - dozvoljava se postava edukativnih panoa, urbane opreme, uređenje pješačkih staza, kao i gradnja manjih građevina (jednog ili više paviljona maksimalne ukupne GBP 150 m² i visine 4 m) za edukativnu i ugostiteljsku namjenu, a sve u skladu s projektom prezentacije arheoloških nalaza,

Ovisno o pozicijama prezentiranih nalaza, ostavlja se mogućnost smještaja sportsko-rekreacijske zone unutar ove namjene koja se će se, ako za nju ostane dovoljno mjesta, urediti prema odredbama iz poglavlja 6.1. Sportsko rekreacijska namjena (R).

6.3. Zaštitne zelene površine

Članak 60.

Zone zaštitnog zelenila nalaze se na padinama uz istočnu i zapadnu obalu luke i na padinama iza crkve.

Funkcija ovih zona je zadržavanje izvornog prirodnog okoliša i ambijenta povijesnog naselja.

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'.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Prirodne cjeline i ambijentalna vrijednosti

Članak 61.

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

- u cilju poboljšanja i održavanja ekoloških i mikroklimatskih prilika naselja mora se stvoriti i očuvati postojeći zeleni sustav naselja u vidu mreže zelenih površina (javnih i privatnih) koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan naselja,
- prilikom planiranja pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelena površine,
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupni prirodni pejzaž (slika naselja u krajobrazu),
- u što većoj mjeri potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje,
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati neizgrađena te obrasla vegetacijom,
- prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone vrste drveća i grmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u tom podneblju,
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- na području Parka prirode 'Lastovsko otočje' u postupku izdavanja lokacijske dozvole /rješenja o uvjetima građenja potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) ishoditi uvjete zaštite prirode tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode,
- za zahvate i radnje u Parku prirode 'Lastovsko otočje' potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
- treba ograničiti i zaustaviti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale,
- treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode,
- u suradnji s Javnom ustanovom PP 'Lastovsko otočje' treba odrediti područja na kojima je moguće sidrenje izvan luka i propisati obvezu obilježavanja navedenih područja.

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.

Članak 62.

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 63.

Važan dio identiteta otoka Lastova čine šume. Unutar obuhvata plana postoje područja obrasla šumom. Prema podacima Hrvatskih šuma, naselje Uble obuhvaćeno je sljedećim šumskim odsjecima:

- izgrađeni dio građevinskog područja - odsjek 35b uređajni razred alepskog bora- Park prirode, 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode, 36c uređajni razred makija- Park prirode,
- javna i društvena namjena - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode,
- mješovita namjena - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode,
- gospodarska namjena-poslovna - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode,
- dalekovod 110 kV postojeći - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode,
- podzemni kabel 10(20) kV – odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode,
- trafostanica – odsjek 35b uređajni razred alepskog bora- Park prirode,
- vodovi, kanali i lokalni svjetlovod - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode i 35b uređajni razred alepskog bora- Park prirode,
- vodoopskrba gravitacijski cjevovod - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode i 35b uređajni razred alepskog bora- Park prirode,
- kanal oborinske vode - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- Park prirode,
- sanacija građevina i dijelova naselja - odsjek 35c uređajni razred panjača crnike- 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.

7.1.1. Park prirode 'Lastovsko otočje'**Članak 64.**

Cijelo područje obuhvata dio je prirodne vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode 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 65.

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.

Elementi 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, naročito u zaštićenom obalnom pojasu.

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,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale,
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti 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 zaštite prirode. Po potrebi Ustanove trebaju sukladno Zakonu o zaštiti prirode sklapati ugovore o skrbi za pojedina zaštićena područja ili njihove dijelove.

Preporučljivo je izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta područja ('carrying capacity').

7.1.2. Nacionalna ekološka mreža

Članak 66.

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 67.

Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štiti 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 68.

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, planiranu marikulturu 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.

7.2. Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Članak 69.

Za potrebe izrade Plana izrađena je Konzervatorska studija za potrebe izrade 'UPU-a dijela naselja Uble' koji je sastavni dio ovog plana.

Članak 70.

Na području obuhvata Plana primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12) i to u režimima:

- potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A),
- djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B),
- ambijentalna zaštita (zona C).

Članak 71.

Radi zaštite i očuvanja sveukupnih kulturno-povijesnih vrijednosti i identiteta prostora te povijesnih građevina na području obuhvata Plana utvrđuje se kategorizacija građevnog fonda kako je navedena u Konzervatorskoj studiji za potrebe izrade 'UPU-a dijela naselja Uble'.

Članak 72.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara štite se spomeničke grupe upisane u Registar kulturnih dobara Republike hrvatske, a to su trajno zaštićena kulturna dobra (Z) i preventivno zaštićena kulturna dobra (P).

Članak 73.

Popis kulturnih dobara koja se nalaze unutar obuhvata Plana:

KULTURNO DOBRO	ADRESA	KATASTARSKA ČESTICA	SPOMENIČKI STAUS
ARHEOLOŠKA BAŠTINA			
OSTACI ANTIČKOG NASELJA S BAZILIKOM SV. PETRA U UBLIMA NA OTOKU LASTOVU	ULICA MARKA MARULIĆA BB	1031/1, 1031/2, 1063, 1067, 13222/1, 13222/3, 13061/1, 9743/63 K.O. LASTOVO	Z 6034
POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE			
CJELINA PLANIRANOG NASELJA UBLE NA LASTOVU	TRG SV. PETRA 1-8, ULICA I. GUNDULIĆA 1-15, ULICA M. DRŽIĆA 1-14	1031/2, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1085, 1121, 1122, 1125, 1174, dio 13222/1 (trg i cesta kroz naselje), 13222/3 K.O. LASTOVO	PREVENTIVNO ZAŠTIĆENO KULTURNO DOBRO KLASA: UP/I-612-08/13-05/0032
SAKRALNE GRAĐEVINE			
CRKVA SV. PETRA	TRG SV. PETRA 4	1065 K.O. LASTOVO	PREVENTIVNO ZAŠTIĆENO KULTURNO DOBRO U SKLOPU CJELINE PLANIRANOG NASELJA UBLE

Članak 74.**7.2.1. Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A)**

Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B) prikazana je na grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – 3.1. Graditeljska i prirodna baština, a odnosi se na crkvu sv. Petra kao dio kulturno-povijesne cjeline koji predstavlja dobro očuvanu osobito vrijednu povijesnu strukturu. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

Sukladno vrijednosti i stanju očuvanosti uvjetuje se izrada konzervatorske dokumentacije s arhitektonskim snimkom postojećeg stanja, izrađenog po usvojenoj metodologiji dokumentiranja kulturnih dobara. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije i restauracije.

Za sve zahvate unutar zone A potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

7.2.2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B)

Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B) prikazana je na grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – 3.1. Graditeljska i prirodna baština, a odnosi se na dio kulturno – povijesne cjeline sa sačuvanom urbanističkom matricom planiranog naselja Uble. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetovat će se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata planske matrice i pojedinih građevina te drugih, za ukupnost kulturno – povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina, sklopova i pripadajućih vrtova.

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Nisu prihvatljive izmjene tlocrtnih i visinskih gabarita, uspostave kosih krovova, formiranje parkirališnih mjesta i garaža unutar vrtnih parcela. Potrebno je zadržati detalje izvorne vanjske drvene stolarije. Boju završne žbuke, opekarske detalje, vrstu ograde i vanjsku stolarije potrebno je uskladiti s izvornim rješenjem, u dogovoru s nadležnim konzervatorom.

Ne dozvoljava se postavljanje baznih postaja mobilne mreže i drugih uređaja elektroničkih komunikacija, satelitskih RTV komunikacija, vanjskih jedinica klimatizacije i sličnih uređaja na ulična pročelja i krovove .

Za sve zahvate unutar zone B potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

7.2.3. Ambijentalna zaštita (zona C)**Članak 75.**

Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelu cjeline (zona C) izvan izvorno planiranog naselja (zona A i B), a prikazana je na grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – 3.1. Graditeljska i prirodna baština. Unutar zaštićenog područja uvjetuje se zaštita i očuvanje postojeće izgradnje, kako bi se spriječio nepovoljan utjecaj na zaštićenu urbanu cjelinu. Na području ove zone prihvatljive su intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura, uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika postojeće izgradnje i uz krajobrazno uređenje parcela s naglaskom na uličnu frontu.

Za sve zahvate unutar zone C potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

7.2.4. Uvjeti zaštite i očuvanja pojedinačnih kulturnih dobara

7.2.4.1. Zaštita povijesnih cjelina i građevina

Članak 76.

Na području UPU-a dijela naselja Uble nalazi se povijesna cjelina planiranog industrijskog naselja iz 1930-tih godina. Cjelina planiranog naselja Uble preventivno je zaštićeno kulturno dobro.

Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji propisane su mjere kojima se utvrđuje obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim kulturnim dobrima (građevinama), građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnja na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne promjene postojećih građevina i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, unutar kulturno-povijesne cjeline, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesni vrijedni dio.

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s pripadajućim okolišem, pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta naselja potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije, prenamjene, restitucije (ili reinterpretacije) pročelja.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola nadležnog konzervatorskog odjela.

7.2.4.2. Zaštita arheoloških lokaliteta

Članak 77.

Registriranim arheološkim lokalitetima kao i lokalitetima koji su u postupku zaštite utvrđene su granice rasprostranjenosti. Na tim se lokalitetima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Na području UPU-a dijela naselja Uble nalaze se arheološki lokalitet zaštićen kao kulturno dobro – Oštaci antičkog naselja s bazilikom sv. Petra u Ublima na otoku Lastovu (Z 6034).

Za spomenuto kulturno dobro vrijedi sljedeće:

- na području kulturnoga dobra bez prethodnog odobrenja nadležnoga tijela nisu dopušteni radovi koji bi mogli narušiti integritet kulturnoga dobra;
- ostatci groblja južno od bazilike djelomično su arheološki istraženi te je u svrhu konačne valorizacije i prezentacije potrebno nastaviti istraživanja i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza;

- ostatci antičkoga naselja djelomično su arheološki istraženi te je potrebno sanirati postojeće arheološke sonde, nastaviti istraživanja i konzervaciju nepokretnih nalaza, a u svrhu prezentacije nalazišta i ovisno o rezultatima istraživanja nadležno tijelo može odrediti nastavak arheoloških istraživanja;
- istraživanje kulturnoga dobra dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju;
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnoga dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnoga kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo;
- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članaka 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Ukoliko bi se na preostalom području Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Uble, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

7.2.4.3. Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 78.

Uz tradicionalni pojam zaštite kulturnih dobara, ravnopravno se pojavljuje i zaštita kulturnih i prirodnih dobara, odnosno valorizacija svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralačke djelatnosti. Kulturno i prirodno nasljeđe predstavlja harmoničnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na pojmove zaštite kulturne i prirodne, odnosno prostorne baštine. U tom kontekstu valorizirani su pejzažni predjeli, bilo da su prirodni okvir naselja, bilo da su ljudskom rukom kultivirani predjeli u blizini naselja, odnosno povijesnog spomenika.

Na području Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Uble s gledišta zaštite prirodnog krajobraza osobito je vrijedno područje obronaka brda koje uokviruju naselje. Obronci brda predstavljaju nerazdvojnu cjelinu sa izgradnjom planiranog industrijskog naselja. Morfologija naselja direktan je odraz specifičnog prirodnog konteksta koje čini duboka luka sa zaravni u njenom produžetku, te prodoline smještene između padina okolnih brda.

U područjima prirodnog i kultiviranog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja ako se time umanjuju temeljne vrijednosti te kako se ne bi narušili uvjeti očuvanja vrijednih vizura na povijesne građevine i naselje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 79.

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

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne spremnike s poklopcem. Posude/spremnike za skupljanje komunalnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Posude/spremnici trebaju biti postavljeni tako da ne ometaju kolni i pješački promet.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne spremnike (stari papir, staklo, istrošene baterije, PET, MET i sl.). Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

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.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 80.

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.

9.1. Mjere zaštite zraka

Članak 81.

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.

Unutar obuhvata Plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacijom na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

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.

9.2. Mjere zaštite tla

Članak 82.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica i planiranjem javnih parkova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta naseljenog 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.

9.3. Mjere zaštite voda

Članak 83.

Na području obuhvata Plana ne postoje 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 graditi oborinsku odvodnju 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 nitrate).

9.4. Mjere zaštita mora

Članak 84.

Planom je utvrđen režim korištenja mora i morske obale u funkciji:

- zaštite pomorskog dobra (u skladu s Zakonom o zaštiti mora);
- zaštite obalnog pojasa (u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji).

Kada se gradi uz more, mora se osigurati izgradnja kontinuirane šetne obalne staze uzduž javnog pomorskog dobra, u pravilu izvan njega. Staza mora biti takvog profila i elemenata po kojoj se mogu kretati i mimoilaziti pješaci s dječjim kolicima i kolica invalidnih osoba. Na području pomorskog dobra kao i na rubnom pojasu putničkih pristaništa u širini od 6 m od obale ne mogu se zadržavati ni parkirati nikakva vozila.

Članak 85.

Proglašava se potrebnim utvrđivanje pomorskog dobra prema Zakonu.

U pomorskom dobru koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, ribarstvo i marikulturu, rekreaciju i sport, te uređivati plaže, orsani, privezišta, muliči, mandrač, sportske lučice i luke.

Sve zatečene građevine u pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati ukoliko služe njegovom unapređenju i funkciji s morem u svezi.

Članak 86.

U cilju zaštite mora propisuju se mjere koje obuhvaćaju mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora, obavezu izgradnje javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustima.

Mjere zaštite mora obuhvaćaju:

- a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora,
- b) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustima.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
- izrada katastra zagađivača mora,
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža,
- nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite.

Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je u luci osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja. Po potrebi treba osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, uređaje za

deponiranje i obradu ostatka goriva i zauljenih voda, te kontejnere za odlaganje istrošenog ulja. Potrebno je odrediti način i mjesto servisiranja brodova na moru i kopnu.

U luci se određuje kompletan sustav zaštitnih mjera protiv onečišćavanja mora koji obuhvaća sustav izviđanja i obavješćivanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja, organizacijsku shemu s utvrđenim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprječavanja i uklanjanja onečišćenja.

9.5. Mjere zaštite od buke

Članak 87.

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,
- sadnjom visokog zelenila uz planirane prometnice.

9.6. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 88.

Organizacija i namjena prostora planirana 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^o i VII^o 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.

9.7. Mjere zaštite od požara

Članak 89.

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,
- regulirati parkiranje uz infrastrukturne i javne objekte i omogućiti im nesmetan pristup,
- 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 90.

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.

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

Obavezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

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).

9.8. Mjere zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 91.

Predmetnim područjem prolazi odvodni kanal Vina polja koji služi kao glavni recipijent slivnih oborinskih voda zapadnog dijela otoka Lastova koje sprovodi do mora u luci Uble.

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 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu 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. Iznimno se inundacijski pojas može umanjiti, 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 kakav 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. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu 'javno dobro' iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. 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. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini minimalno 3.0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja 'čistih' oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje prometnica sa svim pripadnim instalacijama prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trasa

paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inondacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo 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. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usaglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja lučkog područja

Unutar lučkog područja luke propisuje se obveza izrada cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja lučkog područja Uble. Rješenjem će se definirati rekonstrukcija pristana za trajekte, precizirati smještaj lučkih sadržaja (granični prijelaz, benzinska crpka) i oblikovati obalni prostor (uređenje pješačkih, parkirališnih i manipulativnih površina).

Obuhvat rješenja odgovara planiranom lučkom području i iznosi 5, 26 ha. Dopuštene su manje korekcije obuhvata s obzirom na mogućnost različitih rješenja pristana pa samim time i organizacije luke. Pozicija i rješenje samog pristana kao i organizacija cijelog lučkog područja planirati će se na temelju rezultata maritimne studije i geomehaničkih istraživanja, a u skladu s uvjetima, mišljenjima i suglasnostima zakonima i propisima određenih tijela.

Preduvjet za početak izrade cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja lučkog područja Uble je da su gotove sve zakonima i propisima obvezne studije i istraživanja.

10.2. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina

Članak 92.

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 prenamjenu dijela stambene građevine u stambeno-poslovnu ili u poslovno-stambenu primjenjuju se kriteriji kao za izgradnju i smještaj tih građevina.

Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštićene povijesne cjeline može se odvijati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela te prema uvjetima iz ovog plana.

10.3. Rekonstrukcija postojećih građevina unutar zaštitnog koridora javno prometnih površina

Članak 93.

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.

10.4. Rekonstrukcija postojećih građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni

Članak 94.

Postojeće građevine koje se koriste i čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim planom može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, zadržavajući postojeću namjenu, isključivo radi nužnog održavanja i korištenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 95.

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

Članak 96.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana nakon objave u Službenom glasniku.