

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

0.	UVOD	05
0.1.	Zakonske pretpostavke.....	05
0.2.	Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena.....	06
1.	POLAZIŠTA	07
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja područja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena u prostoru Općine Lastovo.....	07
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	09
1.1.2.	Prostorno-razvojne značajke	10
1.1.2.1.	Prirodno-geografske karakteristike	10
1.1.2.2.	Demografska osnova	13
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	16
1.1.3.1.	Prometni sustav	16
1.1.3.2.	Elektroenergetski sustav	17
1.1.3.3.	Vodnogospodarski sustav	17
1.1.3.4.	Telekomunikacijska mreža	17
1.1.3.5.	Zbrinjavanje otpada	17
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti	18
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	18
1.1.6.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	33
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	35
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja.....	35
2.1.1.	Demografski razvoj	35
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	36
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	36
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja turističke zone i luke nautičkog turizma.....	37
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja turističke zone i luke nautičkog turizma	37
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina....	38
2.2.2.	Unaprjeđenje uređenja turističke zone i luke nautičkog turizma i komunalne infrastrukture	38
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	41
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	41
3.1.1.	Turistička zona T1 Jurjeva luka	42
3.1.2.	Luka nautičkog turizma LN Kremena	43
3.1.3.	Zona spojne prometnice	44
3.2.	Osnovna namjena prostora	44
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina..	47
3.4.	Prometna i ulična mreža	48
3.4.1.	Cestovni promet.....	48

3.4.2	Pomorski promet.....	50
3.5.	Pošta i telekomunikacije.....	50
3.6.	Komunalna infrastrukturna mreža	52
3.6.1.	Vodoopskrba	52
3.6.2.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	52
3.6.3.	Elektroenergetski sustav	54
3.7.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	55
3.7.1.	Uvjeti i način gradnje	55
3.7.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	59
3.8.	Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	64
3.8.1.	Zaštita tla	64
3.8.2.	Zaštita voda	64
3.8.3.	Zaštita mora	65
3.8.4.	Mjere zaštite zraka	65
3.8.5.	Mjere zaštite od buke	65
3.8.6.	Mjere zaštite od požara	66
3.8.7.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	67

0. UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena temelji se na *Zakonu u prostornom uređenju* (Narodne novine, 153/13.), *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04.-isp., 163/04., 148/10., 09/11.), *Prostornom planu uređenja Općine Lastovo* (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.) te posebnim zakonima i propisima.

Člankom 125. odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Lastovo utvrđena je izrada UPU-a turističke zone Jurjeva luka i luke nautičkog turizma Kremena kao urbanističkog plana uređenja područja izdvojene namjene, sa područjem/obuhvatom ucrtanim na kartografskom prikazu 3C. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu 4.A. *Građevinska područja-naselje Pasadur/Prehodišća*, u mjerilu 1:5000.

U srpnju 2015. godine donesena je *Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena* (Službeni glasnik Općine Lastovo, 06/15.), dok je u studenom 2015. donesena *Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena* (Službeni glasnik Općine Lastovo, 09/15.).

Osnovna prostorno-planska određenja utvrđena su Prostornim planom uređenja Općine Lastovo, kao planom višeg reda, i okvir su za izradu ovog UPU-a.

Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata UPU-a sadržani su u njegovom tekstualnom i grafičkom dijelu, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Postupak izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja kao prostorno-planskog dokumenta potrebno je uskladiti i sa sljedećim dokumentima:

- *Zakonom o gradnji* (Narodne novine, 153/13.)
- *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije* (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 06/05.-uskl., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)
- *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* (Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, 2009.)
- drugim relevantnim zakonima i propisima

0.2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena obuhvaća središnji i južni dio otoka Prežba, koji se nalazi zapadno od otoka Lastova. S istim je povezan mostom u naselju Pasadur, koji se nalazi na sjeverozapadnom dijelu otoka Lastovo.

Površina obuhvata turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena, koji uključuje kopneni i morski dio, iznosi 25,6 ha. Prostornim planovima višeg reda (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i Prostorni plan uređenja Općine Lastovo) definirana je površina obuhvata turističke zone T1 Jurjeva luka od 15,0 ha s kapacitetom do 500 kreveta, koja zauzima kopneni dio obuhvata, dok je za luku nautičkog turizma LN Kremena planirano ukupno do 400 vezova. Obuhvat se u potpunosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Prostornim planovima višeg reda, turistička zona T1 Jurjeva luka u površini od 15,0 ha planirana je u cijelosti kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T1-hotel) i prikazana na odnosnim kartografskim prikazima.



Grafički prikaz 01.: Položaj turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena u odnosu na općinsko središte Lastovo i ostala naselja Općine

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja turističke zone i luke nautičkog turizma u prostoru Općine Lastovo

Područje turističke zone T1 Jurjeva luka nalazi se u središnjem dijelu, dok luka nautičkog turizma LN Kremena u uvali Kremena, na južnom dijelu otoka Prežba. Otok Prežba je mostom povezan sa otokom Lastovo, u naselju Pasadur, na njegovom sjeverozapadnom dijelu.



Grafički prikaz 02. Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena

Šire područje Pasadura, na sjeverozapadnom dijelu otoka Lastova, s otokom Prežba karakteristično je po velikoj razvedenosti obale i izuzetno kvalitetnom prostoru za razvoj turizma. Trenutno je ovaj prostor u potpunosti gospodarski neiskorišten. Zbog izuzetnih maritimnih pogodnosti u zaštićenim uvalama vežu se nautička plovila, dok se prirodne plaže koriste za kupanje. Prirodne pogodnosti lokacije (topografija, razvedenost obale) i blizina naselja (Pasadur, Ubli, Lastovo), kao i blizina postojeće trajektne luke u Ublima, daju ovom području veliku razvojnu prednost.

Uzevši u obzir turističku potražnju i trenutačno stanje turističke infrastrukture u Općini, planirana turistička zona T1 Jurjeva luka i luka nautičkog turizma LN Kremena zauzimati će prvo mjesto u turističkoj ponudi Općine Lastovo te značajno mjesto u turističkoj ponudi Dubrovačko-neretvanske županije, s obzirom na predviđeni kapacitet i značaj (luka nautičkog turizma državnog značaja).

Turističkom zonom i lukom nautičkog turizma nastoje se poboljšati mogućnosti gospodarskog razvoja i potaknuti gospodarska aktivnost na području Općine te dugoročno ublažiti negativni demografski trendovi.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata predstavlja uglavnom neizgrađeni prostor, prekriven borovom šumom, izuzev zapuštenih građevina nekadašnjeg vojnog skladišta i zone posebne namjene (pristanište za brodove) u uvali Jurjeva luka.

Prostor obuhvata nije infrastrukturno opremljen, ali je do uvale Jurjeva luka, za potrebe nekadašnjih vojnih građevina, preko naselja Pasadur dovedena osnovna infrastruktura (prometnica, vodoopskrba, elektroopskrba). Ista nije dostatna za daljnji razvoj u prostoru obuhvata, stoga će biti potrebno adekvatno riješiti pitanje kompletne infrastrukture (promet, elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.



Grafički prikaz 03. i 04.: Pogled s mora na zapadnu (grafički prikaz 03.) i južnu obalu (grafički prikaz 04.) uvale Jurjeva luka

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o., rujan 2015.

1.1.2. Prostorno – razvojne značajke

1.1.2.1. Prirodno-geografske karakteristike

Otok Prežba, u čijem sastavu su uvale Jurjeva luka i Kremena, nalazi se zapadno od otoka Lastovo i njemu je najbliži, s najvišom točkom na 135 m nadmorske visine. Obala otoka je izuzetno razvedena, ukupne duljine 12,9 km.



Grafički prikaz 05. i 06.: Pogled s mora na sjevernu (grafički prikaz 05.) i južnu obalu (grafički prikaz 06.) uvale Kremena

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o., rujn 2015.

Geološka i geomorfološka obilježja

Lastovsko otočje, među kojima i otok Prežba, izgrađeno je od jurskih i krednih naslaga koje tvore dolomiti, dolomitizirani vapnenci, vapnenci s ulošcima dolomita, vapnenci s proslojcima lapora i čisti vapnenci. Reljef u dolomitima i dolomitiziranim vapnencima ističe se svojim blagim oblicima. Goli i krševiti vapnenački grebeni izmjenjuju se sa strmim padinama, poljima, docima i krškim uvalama.

Od uvala, na otoku Prežbi posebno se ističu uvale Duvna, Borova i Jurjeva luka.

Lastovsko otočje pripada VI-VII potresnoj zoni po Mercallijevoj ljestvici.

Vegetacijska obilježja

Posebnu vrijednost krajobrazu Lastovskog otočja daje pošumljenost, s obzirom da više od dvije trećine površine otočja je pod šumom i makijom. U biljnogeografskom aspektu, pripada asocijaciji zimzelenog hrasta crnike.

Na otoku Prežba, pored šume hrasta crnike i makije, značajan je udio autohtone šume alepskog bora. Uz česminu i alepski bor, prisutan je i čitav niz autohtonih i kultiviranih vrsta (planika, vrijes, tršlja, mirta, šmrika, divlja maslina itd.).

Pedološka obilježja

Na Lastovskom otočju prisutni su sljedeći glavni tipovi tala: kamenjar, sirozem, koluvij, rendzina, vapnenačko-dolomitna crnica, smeđe tlo na vapnencu i dolomitu, crvenica te rigolano tlo. Tla najviše proizvodne sposobnosti su antropogena tla u većim poljima, tla nastala iz koluvija vapnenca, dolomita i crvenice te antropogena tla terasa.

Hidrološka obilježja

S obzirom na vapnenačko-dolomitni geološki sastav Lastovskog otočja, na otočju nema površinskih tokova ni izvora. Atmosferska voda ponire u dubinu te se zbog antiklinalne građe otoka pojavljuje u obliku podmorskih izvora i vrulja.

Pljuskovi i jače kiše uzrokuju na strmim padinama i udolinama kratkotrajne bujice koje ispiru tlo i potkopavaju padine. Dio vode koji ponire zadržava se u dolomitnim i vapnenačko-dolomitnim terenima kao podzemna voda.

Klimatska obilježja

Lastovsko otočje pripada jadranskom tipu mediteranske klime, koju karakteriziraju blage, vlažne i kišovite zime, te vruća i suha ljeta.

Srednja godišnja temperatura iznosi 15,5 °C, a godišnja temperaturna amplituda 15,3 °C. Lastovsko otočje pripada najsunčanijim područjima Hrvatskog primorja s 2761 sati insolacije godišnje i s najmanjom količinom padalina (622 mm/god.), kao posljedica relativno male visine reljefa i izloženosti pučini. Također, zbog isturenosti otoka prema pučini, malo je učešće jakih (35 dana/god.) i olujnih vjetrova (2,5 dana/god.). Od lokalnih vjetrova najučestaliji je jugo, potom bura i tramuntana. Od periodičnih vjetrova najviše do izražaja dolazi maestral. Burin, koji puše noću s kopna na more, dolazi do izražaja samo u većim uvalama.

Ekološki značajna područja

Prema članku 53. stavku 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, 80/13.) ekološki značajna područja obuhvaćaju:

- područja koja su biološki iznimno raznovrsna ili dobro očuvana, a koja su međunarodno značajna po mjerilima međunarodnih ugovora kojih je Republika Hrvatska stranka;
- područja koja bitno pridonose očuvanju bioraznolikosti;
- područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, uključujući i prioritetne stanišne tipove od interesa za Europsku uniju,
- područja izvanrednih primjera karakteristika ugroženih i rijetkih staništa; staništa ugroženih vrsta; staništa endemičnih vrsta za Republiku Hrvatsku;
- područja koja bitno pridonose genskoj povezanosti populacija vrsta (ekološki koridori); selidbeni putovi životinja.

Ugrožena i rijetka staništa

Prema Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne novine, 88/14) i EU Direktivi o zaštiti prirodnih staništa i divlje flore i faune (92/43/EEC), na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena prisutna su sljedeća ugrožena i rijetka staništa:

Tip staništa - NKS	NKS kod
Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike	E.8.2.
Biocenoza gornjih stijena mediolitorala	G.2.4.1.
Biocenoza donjih stijena mediolitorala	G.2.4.2.
Naselja posidonije	G.3.5.
Infralitoralna čvrsta dna i stijene	G.3.6.
Površine stjenovitih obala pod halofitima	F.4.1.

Tablica 01. Zastupljenost stanišnih tipova na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena

Izvor: Državni zavod za zaštitu prirode

Staništa ugroženih i endemičnih vrsta

Park prirode Lastovsko otočje je područje rasprostranjenosti brojnih ugroženih i/ili strogo zaštićenih vrsta, a na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena, na lokaciji tuneli Jurjeva luka-vojni tuneli 2 evidentirana su recentna nalazišta dvije ugrožene (niskorizične-NT) i strogo zaštićene vrste šišmiša:

- veliki potkovnjak (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- mali potkovnjak (*Rhinolophus hipposideros*)

Navedene vrste predstavljaju ciljne vrste područja ekološke mreže HR5000038 Park prirode Lastovsko otočje.

Ekološki koridori i selidbeni putovi životinja

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena nalaze se oba područja ekološke mreže RH: POP (područja očuvanja značajna za ptice) i POVS (područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove). Područja očuvanja značajna za ptice (POP) odnose se na područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica.

Obilježja postojeće parcelacije

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena zauzima sljedeće katastarske čestice: 13068/161, dio 13068/11 i dio 13068/5, č.zgr. 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208 i 1209 K.O. Lastovo.

Potrebno je voditi računa o utjecaju na susjedne katastarske čestice koje se nalaze izvan obuhvata urbanističkog plana uređenja, u skladu sa posebnim propisima.

1.1.2.2. Demografska osnova

Analiza demografskog razvoja temelji se na statističkim podacima od prvog Popisa stanovništva 1857. godine do posljednjeg Popisa 2011. godine, koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku (www.dzs.hr).

Prostorna razina obrade su naselje Pasadur, na čijem statističkom teritoriju se nalazi obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja, te administrativno područje Općine Lastovo. Upravo zbog prostorne blizine budućoj turističkoj zoni i luci nautičkog turizma, potrebno je uzeti u obzir demografska obilježja naselja Pasadur te demografska obilježja šireg prostora (Općina Lastovo), koja gravitira budućoj turističkoj zoni i luci nautičkog turizma zbog njene funkcije rada.

Naselje Pasadur danas je sastavni dio administrativnog područja Općine Lastovo, kao jedno od ukupno sedam statistički definiranih naselja Općine (Glavat, Lastovo, Pasadur, Skrivena Luka, Sušac,

Uble, Zaklopatica). Stalno naseljeni su Lastovo, Pasadur, Skrivena Luka, Uble i Zaklopatica, smješteni na otocima Lastovo i Prežba. Na otocima Sušac i Glavat, statistički definiranim kao naseljima, žive samo svjetioničari.

Pri usporedbi podataka između popisnih godina i usporedbi s podacima Općine Lastovo potrebno je uzeti u obzir činjenicu kako se metodologija popisivanja kroz povijest značajno mijenjala, osobito u pogledu definiranja „stalnog stanovnika“.

Granice statističkih naselja su se neprekidno mijenjale te su pojedina naselja dugi niz godina bila u sastavu drugih naselja ili nisu postojala, a s vremenom su formirana i izdvojena kao samostalna statistička naselja. Primjer je naselje Pasadur koje je dugo godina bilo u sastavu naselja Lastovo i Uble, da bi od 1991. godine egzistiralo kao samostalno statističko naselje te kao takvo može se koristiti u demografskim i ostalim statističkim istraživanjima.

Kretanje broja stanovnika može se kontinuirano pratiti na razini Općine Lastovo. Od razdoblja prvog popisa 1857. do posljednjeg popisa 2011. godine, broj stanovnika pao je za 31%, odnosno sa 1148 stanovnika 1857. godine na 792 stanovnika 2011. godine. Izuzev prvog međupopisnog razdoblja (1857.-1869.), kada je zabilježen pad broja stanovnika, broj stanovnika Općine rastao je sve do 1948. godine, i to stopom od 6,5% godišnje. Najveći broj stanovnika Općine bio je 1948. godine i iznosio je 1738 stanovnika (tablica 02., grafički prikaz 07.).

popisna godina	1857.	1869.	1880.	1890.	1900.	1910.¹	1921.²	1931.
naselje Pasadur	0	0	0	0	0	5	0	2
Općina Lastovo	1148	1042	1050	1226	1384	1417	1558	1700
popisna godina	1948.	1953.	1961.	1971.³	1981.	1991.⁴	2001.	2011.
naselje Pasadur	3	25	10	3	51	79	77	100
Općina Lastovo	1738	1721	1449	1210	962	1221	835	792

Tablica 02.: Broj stanovnika naselja Pasadur i Općine Lastovo 1857.-2011. godine
Izvor: Državni zavod za statistiku (ww.dzs.hr)

U drugoj polovici 20. stoljeća i početkom 21. stoljeća broj stanovnika Općine konstantno opada (1948.-2011.: -54,4%) te doseže najmanji broj 2011. godine (792). Najveći pad ostvaren je u

¹ Od 1910. godine iskazuje se kao dio naselja.

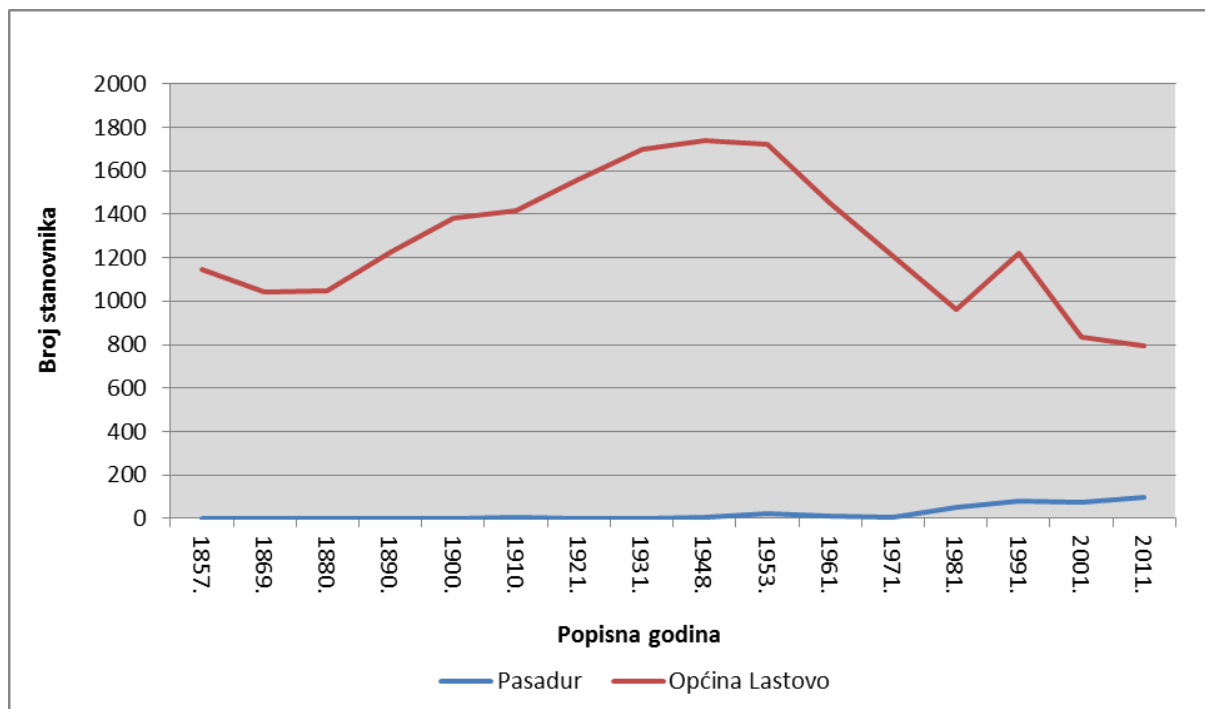
² Godine 1921. podaci su sadržani u naselju Lastovo.

³ Godine 1971. dio podataka sadržan je u naselju Lastovo.

⁴ Od 1991. godine iskazuje se kao samostalno naselje nastalo izdvajanjem iz naselja Uble.

međupopisnom razdoblju 1991.-2001. godine (-31,6%), odnosno sa 1221 na 835 stanovnika. Uz spomenuti proces depopulacije lokalnog stanovništva i negativnog prirodnog kretanja (veći broj umrih nego rođenih), pad broja stanovnika posljedica je i iseljavanja vojske i njihovih obitelji, s obzirom da je ovaj dio Općine bio posebno vojno područje u bivšoj Jugoslaviji.

U procesu depopulacije dominiralo je mlađe stanovništvo, što je dodatno poremetilo dobno-spolnu i ostale strukture stanovništva (po aktivnosti, obrazovanosti i dr.). Depopulaciji je prethodio i proces deagrarizacije (prestanak bavljenjem djelatnostima primarnog sektora djelatnosti i zapošljavanje u djelatnostima sekundarnog i tercijarnog sektora) pod utjecajem razvoja industrije i turizma u ostalom dijelu Hrvatskog primorja, koje je naglo započelo od 60-ih godina 20. stoljeća. Tome u prilog ide i agrarna prenaseljenost na nisko nosivoj krškoj prirodnoj osnovi, u uvjetima kada je na teritoriju Općine živio najveći broj stanovnika (1948.: 1738), potom ograničenost poljoprivrednih površina te osobito infrastrukturni problemi (pitanje vodoopskrbe i dr.). Stanovništvo koje se prestalo baviti poljoprivredom iselilo je u druge krajeve Hrvatskog primorja (srednja i južna Dalmacija) i zaposlilo se u djelatnostima sekundarnog i tercijarnog sektora. Istovremeno ti krajevi bilježe nagli razvoj u pogledu funkcije rada i stanovanja i privlače stanovništvo prometno izoliranih i udaljenijih krajeva, osobito otoka.



Grafički prikaz 07.: Kretanje broja stanovnika naselja Pasadur i Općine Lastovo u razdoblju od 1857. do 2011. godine

Izvor: Državni zavod za statistiku (www.dzs.hr)

Prema popisu 2011. godine, naselje Pasadur je treće najveće naselje u Općini Lastovo (nakon naselja Lastovo i Uble). Statistički se može kontinuirano pratiti od 1991. godine, kada je u naselju živjelo 79

stanovnika. Do 2011. godine bilježi se konstantan porast broja stanovnika (26,5%), kada doseže ukupno 100 stanovnika.

Planiranom turističkom zonom T1 Jurjeva luka i lukom nautičkog turizma LN Kremena nastoje se općenito poboljšati mogućnosti gospodarskog razvoja i potaknuti gospodarska aktivnost na području Općine Lastovo, prvenstveno u turističkom sektoru. Otvaranjem novih radnih mjesta u budućoj zoni dugoročno se očekuje da će se ublažiti negativni demografski trendovi, i to na način da će se smanjiti depopulacija lokalnog stanovništva i da će doći do doseljavanja stanovništva.

Prema aktualnim podacima Državnog zavoda za statistiku, postojeća dobna, ekonomska i obrazovna struktura stanovništva naselja Pasadur i Općine Lastovo nije adekvatna i nedostatna je za potrebe buduće zone. Osnovno obilježje stanovništva je duboka starost, koja je posljedica iseljavanja stanovništva u dugom vremenskom razdoblju (druga polovica 20. i početak 21. stoljeća) i negativna prirodna promjena (veći broj umrlih od broja rođenih) koja proizlazi iz istog.

Buduće doseljeno stanovništvo u konačnici bi trebale predstavljati mlade obitelji, kvalificirani za specifične poslove u budućoj zoni. Također, za očekivati je formiranje gravitacijskog područja radne snage oko buduće zone, a koje će, s obzirom na specifičan geografski položaj i izoliranost područja, obuhvatiti teritorij Općine Lastovo, odnosno naselja otoka Lastova i Prežbe.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena ne postoji cestovna prometna infrastruktura. Za cjelokupni obuhvat UPU-a potrebno je definirati cestovnu prometnu infrastrukturu na način da se utvrde pristupne i alternativne ceste za potrebe buduće turističke zone i luke nautičkog turizma. Planirana pristupna cesta vezati će se na postojeću lokalnu razvrstanu cestu LC-69063 (Jurjeva Luka-Pasadur) i prolaziti će kroz obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja do uvale Kremena.

Pomorski promet

Unutar obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu pomorskog prometa.

Zračni promet

Unutar obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja nema postojećih objekata ni izgrađene infrastrukture u svrhu zračnog prometa.

1.1.3.2. Elektroenergetski sustav

Unutar obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja postoje elektroenergetski objekti i vodovi. Isti su dijelom devastirani i već se godinama ne koriste. Na rubu obuhvata, gledano iz smjera naselja Pasadur, nalazi se TS "Jurjeva luka 2", koja je već godinama napuštena i devastirana trafostanica koju je svojevremeno napajao 10 kV podzemni kabel.

1.1.3.3. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja nije opremljen infrastrukturom vodoopskrbe, izuzevši sjeverni dio obuhvata (Jurjeva Luka), do kojeg vodi gravitacijski cjevovod (PVC DN 110 mm), izgrađen za potrebe bivše vojarne u Jurjevoj Luci. Voda se koristi iz vodospreme Ubli iz koje vodi cjevovod uz cestu do hotela Solitudo u Pasaduru te potom do bivše vojarne.

Odvodnja

Obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja nije opremljen infrastrukturom za odvodnju otpadnih voda.

1.1.3.4. Telekomunikacijska mreža

Pošta

Telekomunikacijski sustav veza

Obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja nije opremljen telekomunikacijskim sustavom veza i pripadajućom infrastrukturom. Najbliža mjesna telefonska centrala i jedinica poštanske mreže nalaze se u naselju Uble. Najbliža bazna radijska stanica nalazi se lokaciji između naselja Pasadur i Jurjeve Luke. U naselju Pasadur planira se nova područna telefonska centrala i jedinica poštanske mreže, kao i nova bazna radijska stanica na uzvišenju iznad naselja.

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Lastovo.

1.1.3.5. Zbrinjavanje otpada

Na području obuhvata Plana trenutno ne postoji organizirano zbrinjavanje otpada, s obzirom da isti u cijelosti predstavlja neizgrađeni prostor. Pitanje zbrinjavanja otpada u planiranoj turističkoj zoni i luci nautičkog turizma obrađeno je u odnosnim odredbama za provođenje Plana.

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

Uvidom u kartografske prikaze Prostornog plana uređenja Općine Lastovo 3.A.1. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština i ekološka mreža Hrvatske*, 3.A.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih uvjeta korištenja-kulturna baština*, 3.B. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih ograničenja u korištenju* i odnosne posebne propise i 3.C. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, ustanovljeno je sljedeće:

- obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva Luka i luke nautičkog turizma LN Kremena u potpunosti se nalazi unutar obuhvata Parka prirode "Lastovsko otočje" i unutar područja ekološke mreže NATURA 2000 (POP-područja očuvanja značajna za ptice i POVS-područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove)
- obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja u potpunosti se nalazi unutar šireg arheološkog područja koje obuhvaća kopneni i okolni morski dio otoka Prežba, Mrčara i susjednih manjih otoka, dok se neposredno u blizini obuhvata nalaze pojedinačni kopneni i podmorski arheološki lokaliteti
- obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja u potpunosti se nalazi unutar područja:
 - osobito vrijednog prirodnog krajobraza-cjelokupni akvatorij otoka Lastovo
 - osobito vrijednog kultiviranog krajobraza-otok Lastovo i dio otoka Prežba.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostornim planovima šireg područja podrazumijevaju se Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i Prostorni plan uređenja Općine Lastovo.

Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije

Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, predmetno područje je definirano kao gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička namjena T, dok je uz uvalu Kremena označena morska luka posebne namjene državnog značaja-nautički turizam (LN).

Kategorije za razvoj i uređenje prostora/površina izdvojene namjene izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu su sljedeće:

- hotel T1
- turističko naselje T2
- autokamp T3
- konačište i sl. (pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine (konačište i sl.) koje mogu formirati i zasebne cjeline) T4
- golf R1

Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene su sljedeća:

Općina/ Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet	Pos t/ pla n	ZOP
Lastovo	Pasadur	Jurjeva luka	T1	15,0	500	pl	da
	Ubje	Ex vojna zona	T2	15,0	750	pl	da

Tablica 03.: Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Lastovo

Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 06/05.-uskl., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)

Člankom 67. odredbi za provođenje Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije propisano je sljedeće:

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da između ostalog:

- smještajne građevine i prateći sadržaji (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl) budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te položajem, veći, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika
- smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, budu oblikovanjem sukladne s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem
- ima osiguran priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu
- broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Člankom 69. propisano je između ostalog i sljedeće:

Radi što kvalitetnije pripreme projekta, na razini UPU-a za izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene utvrditi potreba, način i smjernice rješenja rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje, te ukidanje postojećih infrastrukturnih sustava koje se nalaze unutar ili utječu na projekt. Na razini UPU-a će se odrediti i stvarni iznosi za infrastrukturne standarde (kapaciteti) u pogledu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda i zbrinjavanja otpada za predmetne izdvojena građevinska područja.

Člankom 70. određuju se područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (položaj, vrsta te najveći kapacitet i veličina) i smjernice za utvrđivanje izdvojenih građevinskih područja te namjene i to:

1. (T1) – za hotele sa 70% i vile s 30% smještajnog kapaciteta.

Luke nautičkog turizma u Dubrovačko-neretvanskoj županiji razvrstavaju se u sljedeće vrste:

- marina
- suha marina.

Luke nautičkog turizma državnog značaja su sljedeće:

Općina/grad	naselje	naziv/lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Post/plan
Dubrovnik	Dubrovnik	Marina Gruž - Lapad	do 400	pl
	Komolac	ACI Marina Dubrovnik*	350 / do 450	pt/pl
Korčula	Korčula	ACI marina Korčula	do 400	pt
Dubrovačko primorje	Kručica	Luka - suha marina	do 400	pl
	Doli	Sestrice	do 400	pl
Ploče	Ploče	Pod cestom	do 400	pl
Lastovo	Pasadur	Jurjeva Luka - Kremena	do 400	pl

- planira se proširenje obuhvata luke nautičkog turizma u moru, koji prostor obuhvata prostor akvatorija unutar dopuštenih 10ha (900m x 50m). Za planirani zahvat potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu prirode Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

Tablica 04.: Luke nautičkog turizma državnog značaja na području Dubrovačko-neretvanske županije
Izvor: Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 06/05.-uskl., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)

Člankom 79. određuje se sljedeće:

„Luka nautičkog turizma u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja može se prostornim planom županije proširiti ili planirati nova s površinom akvatorija od najviše 10 ha. U luci nautičkog turizma mogu se planirati ugostiteljski, trgovački, uslužni, športski i rekreacijski sadržaji.“

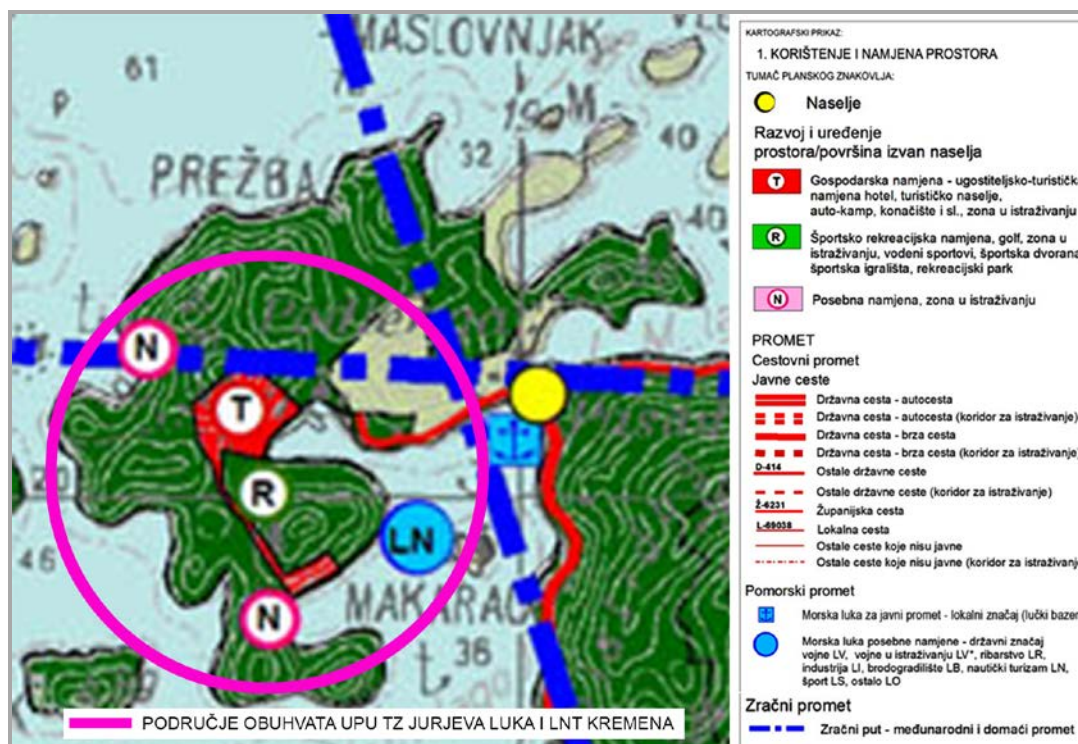
Prostorni plan uređenja Općine Lastovo

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, odnosno razmještaj i veličina građevinskih područja za turističku izgradnju unutar i izvan građevinskog područja naselja, prikazane su na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja.

Prema članku 71., stavak 2. odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Lastovo, "smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turizmu može biti:

- unutar građevinskog područja naselja
- unutar izdvojenih namjena ugostiteljsko-turističke namjene građevinskih područja naselja
- unutar izdvojenih ugostiteljsko-turističkih namjena."

Prostornim planom uređenja Općine Lastovo predmetno područje definirano je kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1-hotel) i luka nautičkog turizma (LN).



Grafički prikaz 08.: Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva Luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora* Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije

Izvor: *Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 06/05.-uskl., 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl.)*

naselje	lokacija	vrsta	površina (ha)	kapacitet (ležajevi)	
Pasadur	Jurjeva luka	T1	15,00	500	planirana
Ubli	Ex vojna zona	T2	15,00	750	planirana

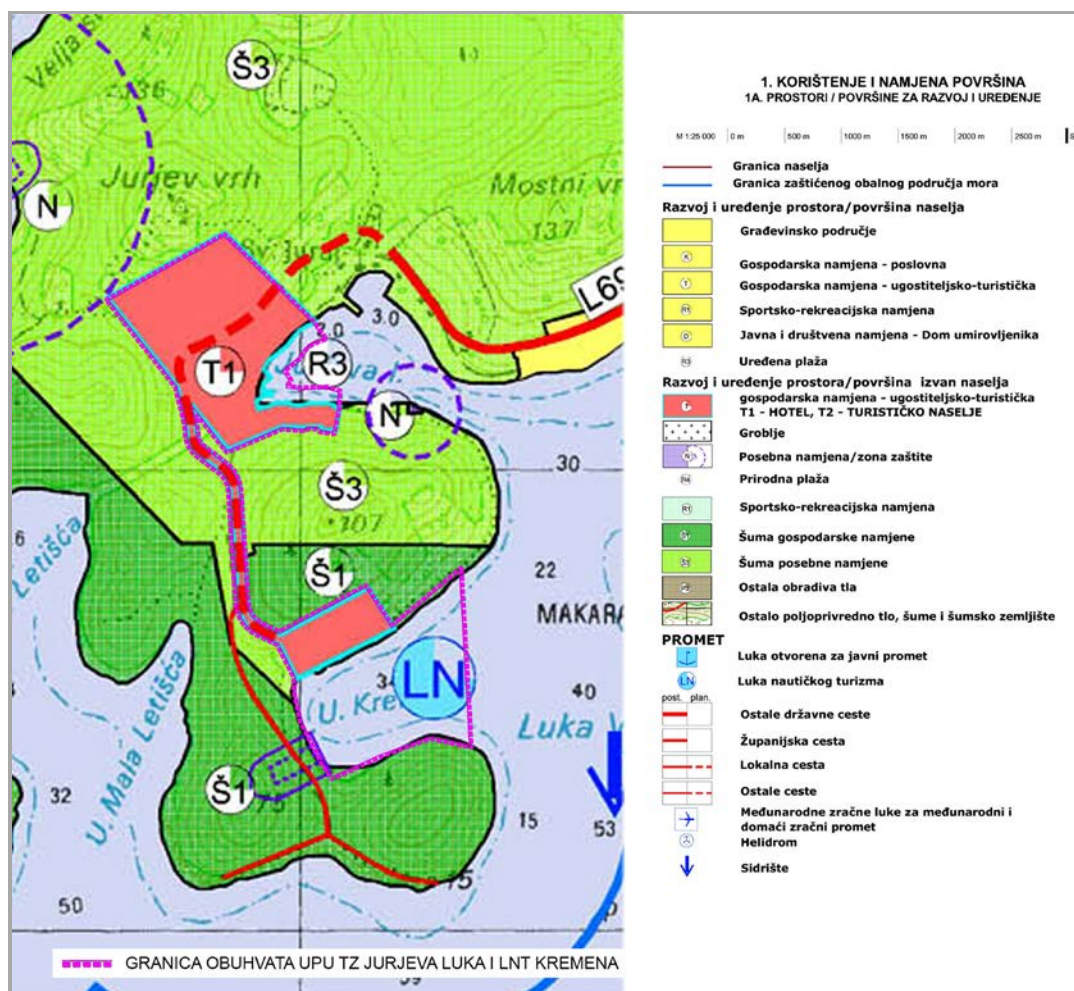
Tablica 05.: Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene na području Općine Lastovo

Izvor: *Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)*

Za predmetno područje vrijedi sljedeće:

„Izdvojene zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja
Članak 79.

(2) U zonama T1 (hoteli) mogu se graditi smještajne građevine vrste hoteli (90%) smještajnog kapaciteta iz skupine hoteli u skladu s odredbama čl.6. i čl.7. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli Ministarstva turizma, vrsta turističko naselje-vile (10% smještajnog kapaciteta), te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).



Grafički prikaz 09.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena površina-Prostori i površine za razvoj i uređenje

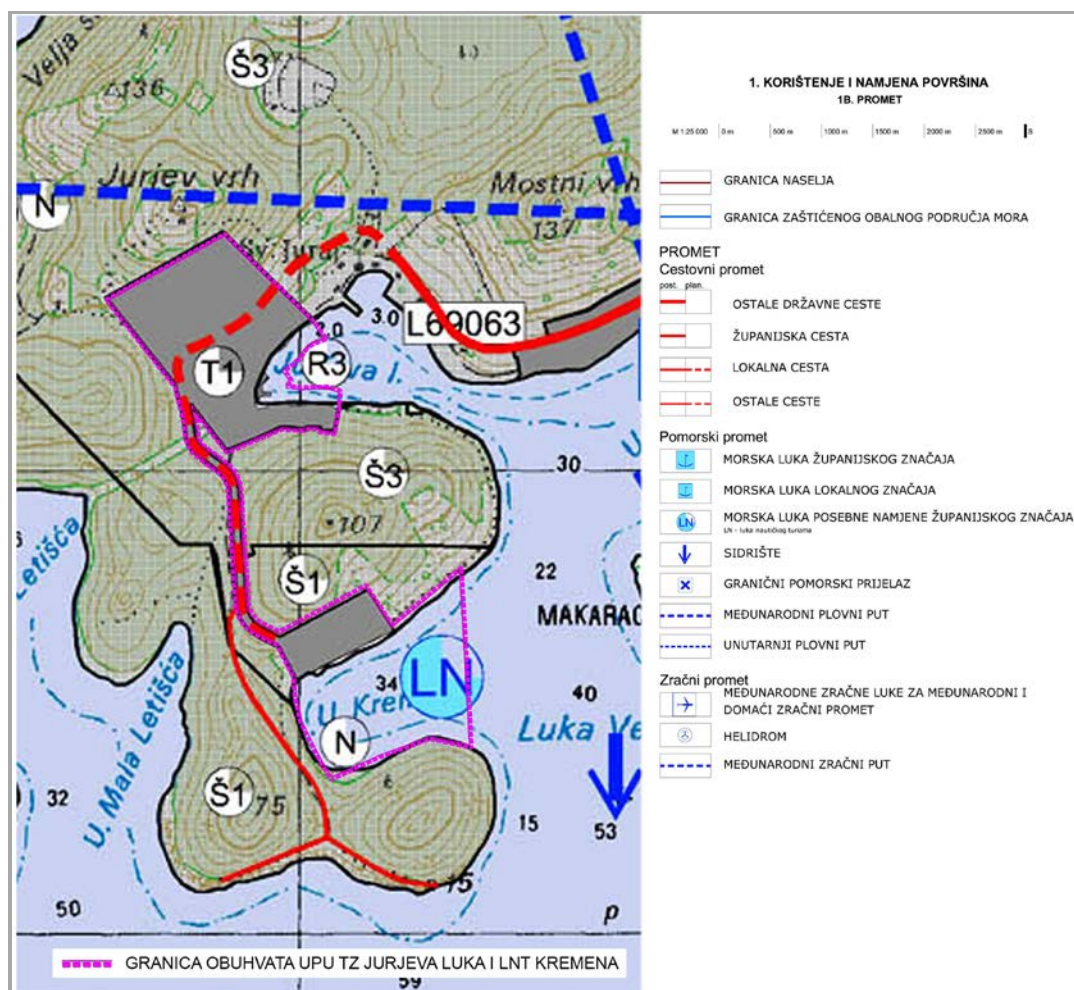
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

(4) Za sva područja ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je izraditi urbanističke planove uređenja. Navedeni urbanistički planovi moraju uključivati i pripadajuće površine uređenih plaža te priveza i luke nautičkog turizma sa kojima čine funkcionalnu cjelinu jedinstvenog urbanističkog koncepta.

Članak 80.

(1) Za uređenje površina ugostiteljsko-turističke namjene određuju se sljedeći uvjeti:

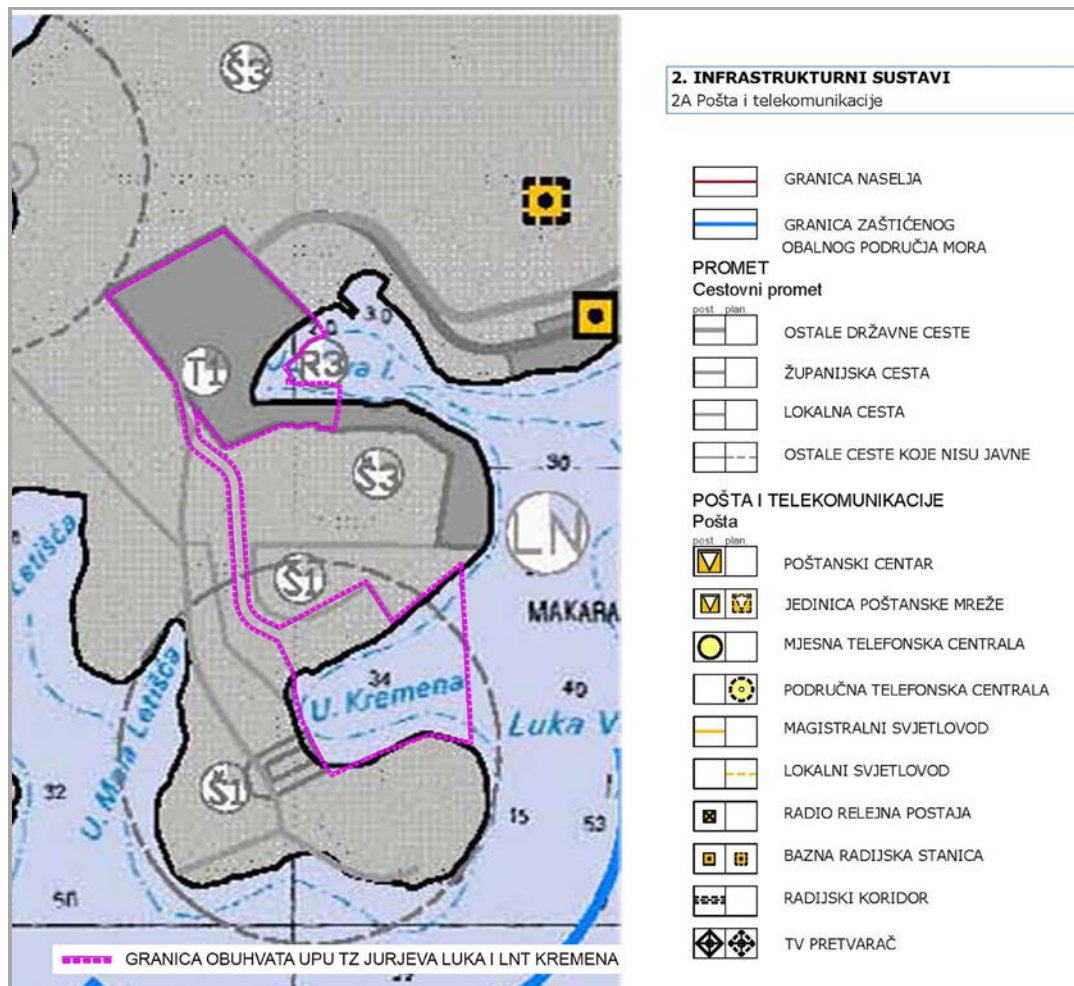
- najveća dopuštena katnost u zonama T1 i T2 iznosi P+2+Pk, a najveća dopuštena visina iznosi 13m (za T1 i T2), mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca, s time da kota sljemena krova ne smije biti viša od 3 m u odnosu na vijenac
- dopušteno je graditi podzemne etaže, odnosno podrume
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3 (za T1 i T2)
- maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,8
- u turističkim zonama T1 i T2 ne smiju se graditi smještajne građevine u području udaljenom od obalne crte manje od 100 m



Grafički prikaz 10.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 1.B. Korištenje i namjena površina-Promet

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

- u turističkim zonama T1 i T2 u pojasu udaljenom od obalne crte manje od 100 m mogu se graditi nenatkriveni objekti u funkciji kupališta te prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (barovi, restorani i sl.), kao prizemne građevine visine 5 m mjereno od najniže kote uz građevinu do vijenca, s time da kota sljemena krova ne smije biti viša od 3 m u odnosu na vijenac, građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, te uređenje javnih površina
- u turističkim zonama mora se osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale širine najmanje 15 m, ako je cjelina dužobalne širine veća od 500 m
- gustoća korištenja za ugostiteljsko-turistička područja može biti do 120 kreveta/ha
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

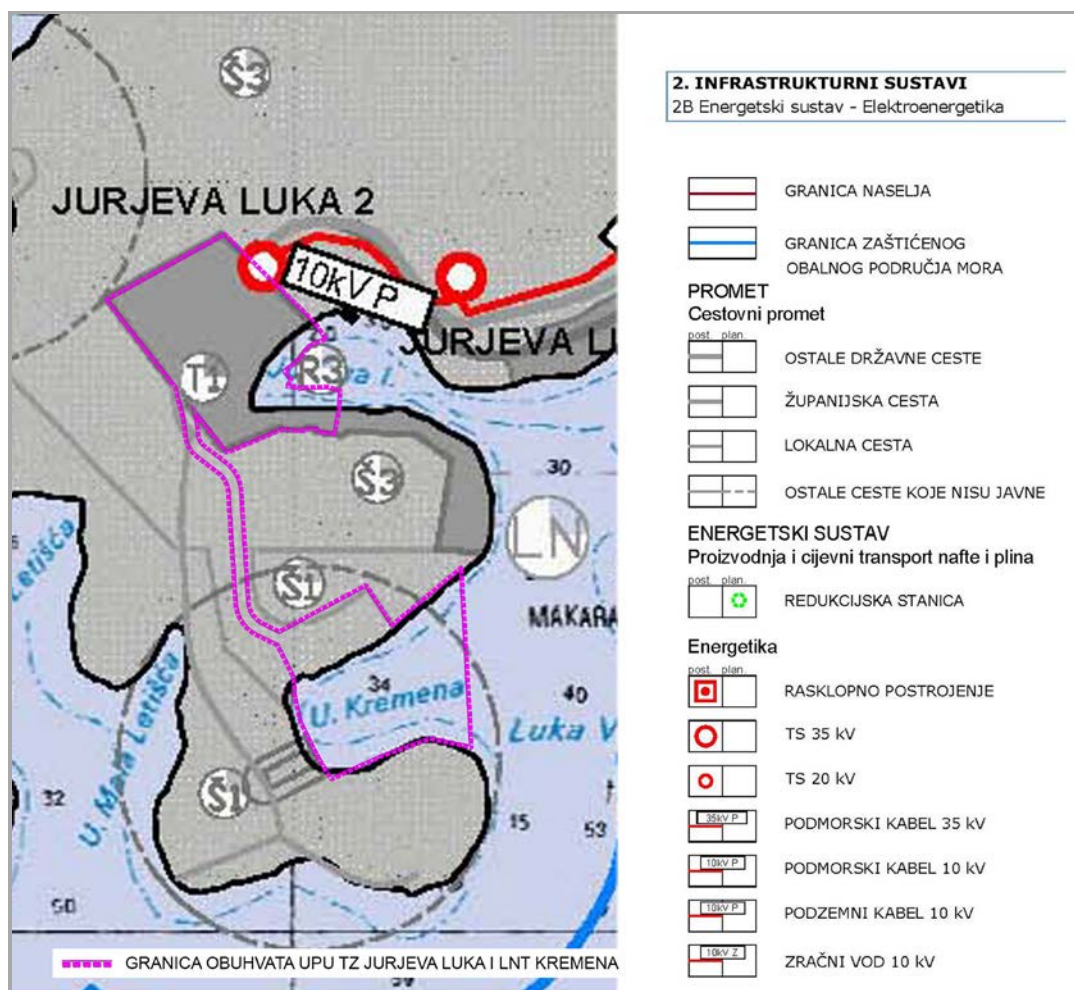


Grafički prikaz 11.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 2.A. Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

- omogućuje se prenamjena postojeće građevine u kompleksu bivše vojarne "Maršal Tito" (bivše mehaničke radionice č.zgr. 1211) u sportsku dvoranu
- u sklopu turističke zone može se planirati izgradnja privežišta. Maksimalni dopušteni broj vezova može biti do 20% ukupnog smještajnog kapaciteta turističke zone, ali ne više od 200 vezova
- za određivanje kapaciteta ekvivalent plovilu od 12 m je jedna smještajna jedinica od 3 kreveta
- odvodnja otpadnih voda za turističke zone mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Članak 81.

- (1) Unutar svake cjeline unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto po smještajnoj jedinici.
- (2) Unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene obavezno treba predvidjeti organizirano parkiralište za zaposlene i korisnike pratećih sadržaja.



Grafički prikaz 12.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 2.B. Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Elektroenergetika
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

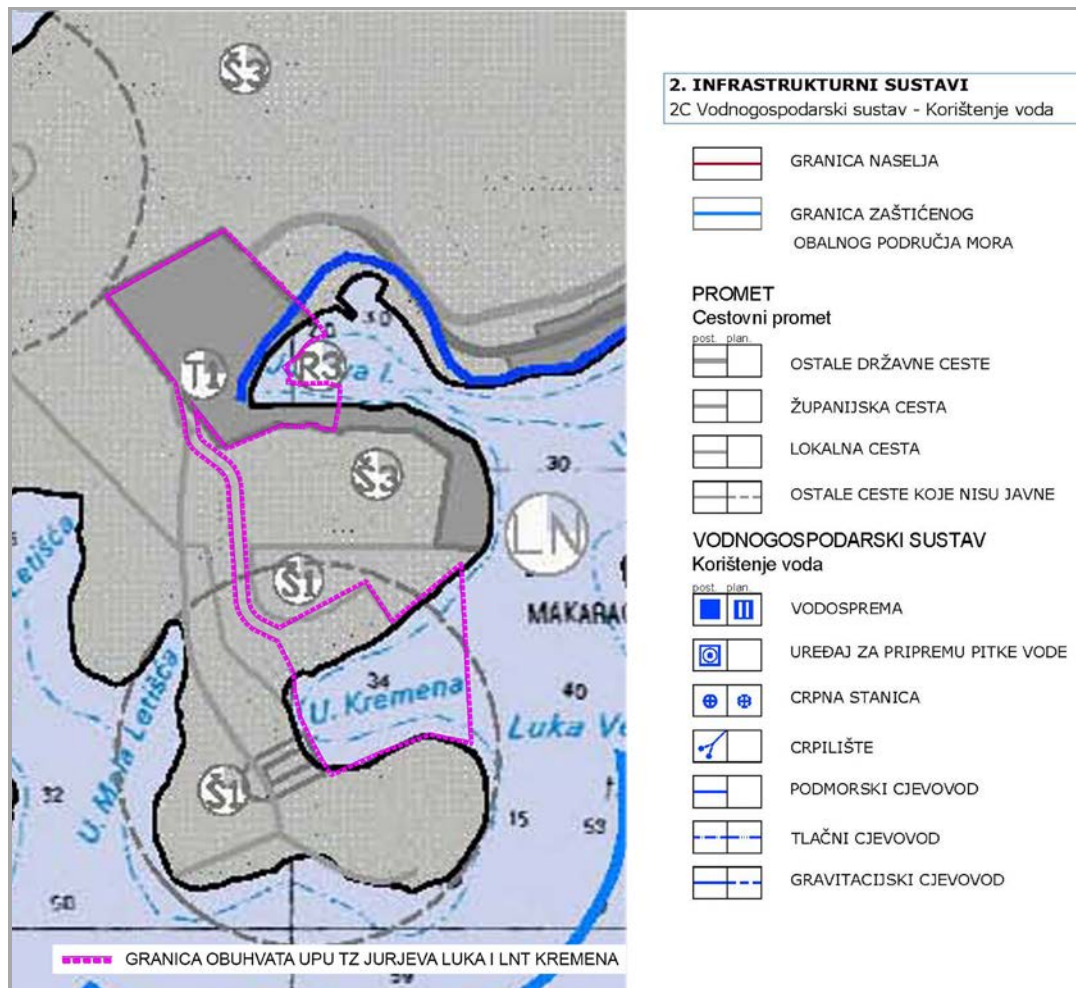
(3) Za građevine trgovačke, uslužne i sl. Namjene unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je osigurati na građevinskoj čestici najmanje 1 parkirališno mjesto na 50 m² GBP-a.“

Luke nautičkog turizma

lokalitet	broj vezova	postojeće/planirano
Kremena	400	planirana

Tablica 06.: Luke nautičkog turizma na području Općine Lastovo

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)



Grafički prikaz 13.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 2.C. Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav-Korištenje voda

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

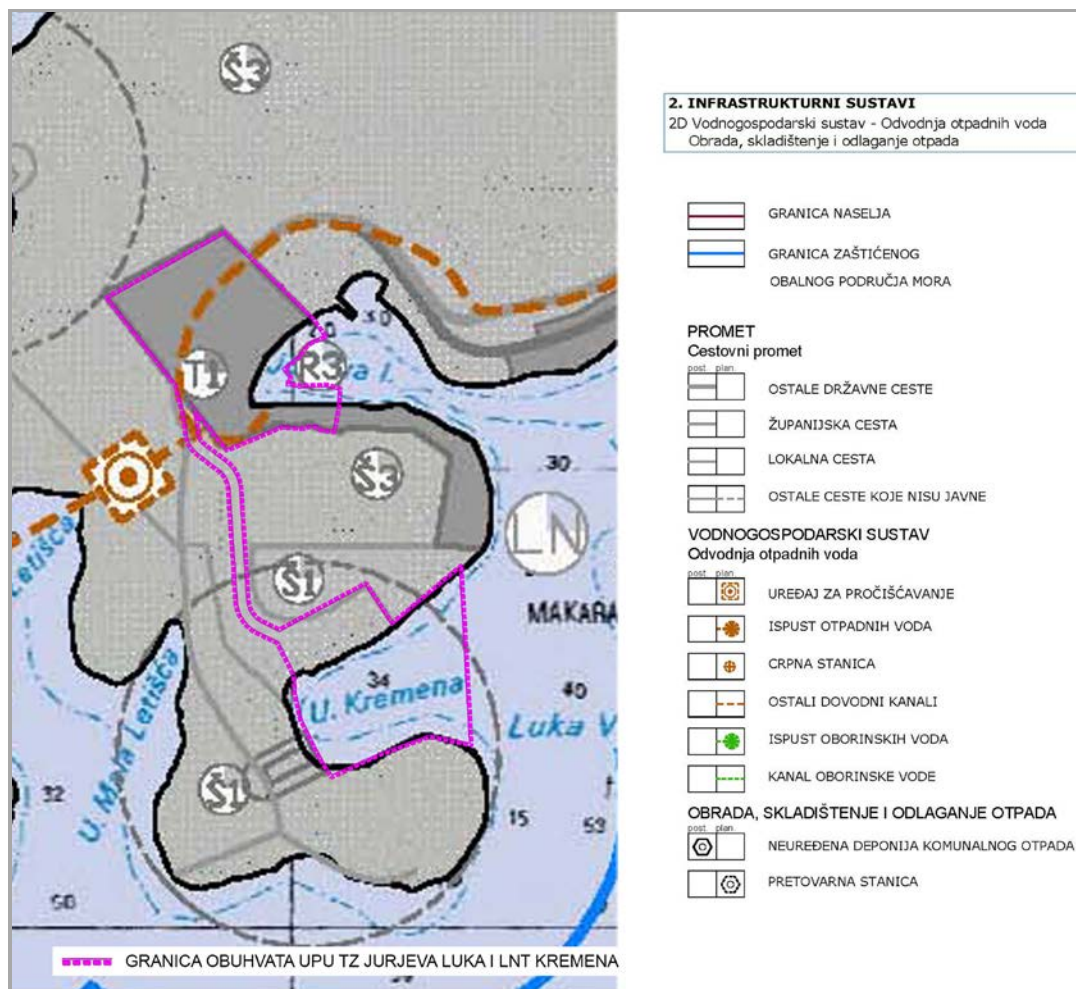
Za predmetnu luku nautičkog turizma, uz članak 79. odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Lastovo vrijedi i sljedeće:

„Članak 82.

(2) Za područja luka nautičkog turizma obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja i propisuje se II kategorija uređenosti građevinskog zemljišta (pristupni put, odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, električna energija i minimalno 1 parkirališno mjesto na 10 vezova).

(3) Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja su:

- pri izradi urbanističkog plana uređenja za luku nautičkog turizma Kremena, potrebno je provesti podmorsko arheološko rekognosciranje te ovisno o rezultatima istih prilagoditi smještaj luke
- u luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene



Grafički prikaz 14.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 2.D. Infrastrukturni sustavi-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja otpadnih voda-Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

Najveća dopuštena katnost građevina u funkciji nautičkog turizma iznosi P+Pk, a najveća dopuštena visina iznosi 5,5 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca, s time da kota sljemena krova ne smije biti viša od 3 m u odnosu na vijenac

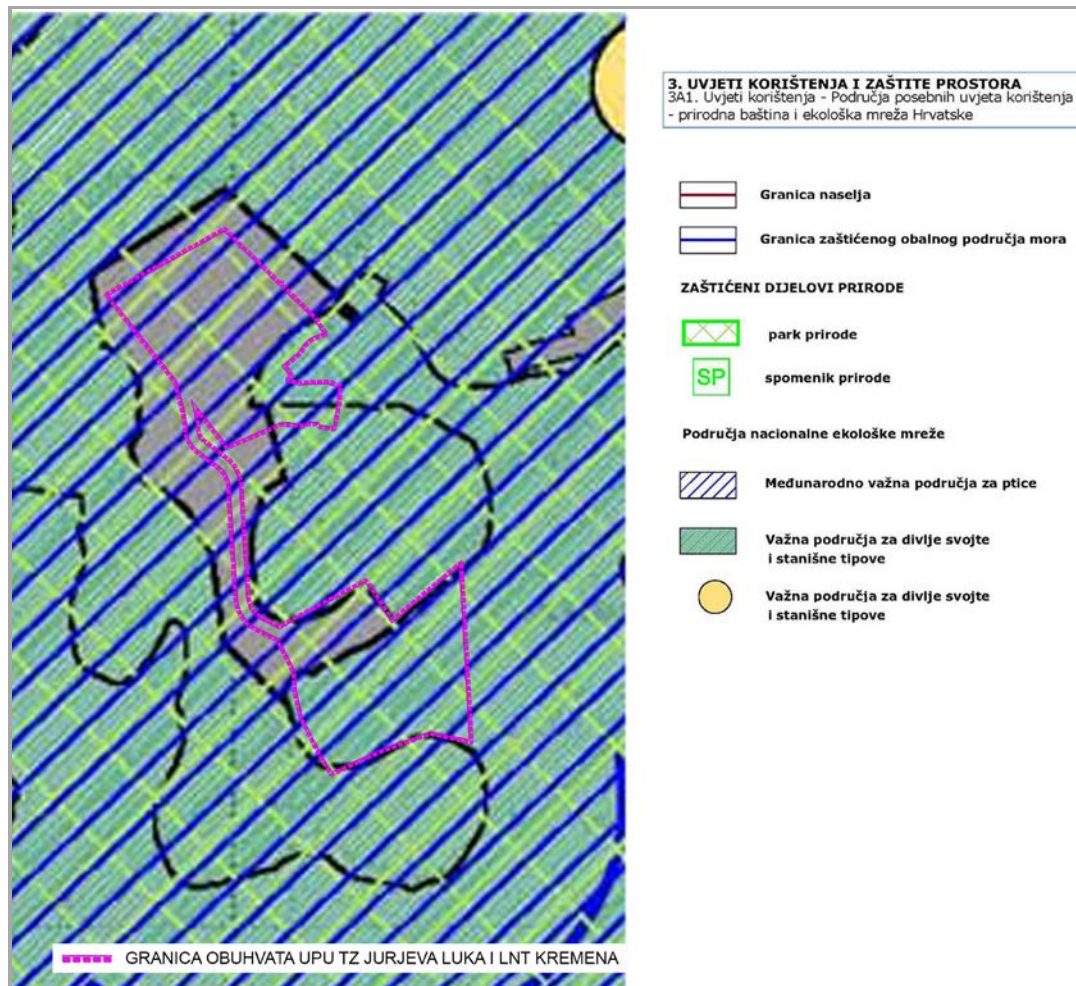
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $kig=0,3$
- maksimalno dopušteno koeficijent iskorištenosti iznosi $kis=0,8$."

„Članak 125.

(2) U cilju provođenja ovog Plana i zaštite prostora neophodna je provedbenih dokumenata prostornog uređenja:

b) Urbanistički planovi uređenja područja izdvojene namjene:

- UPU turističke zone Jurjeva luka i luka nautičkog turizma Kremena



Grafički prikaz 15.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 3.A.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih uvjeta korištenja-prirodna baština i ekološka mreža Hrvatske

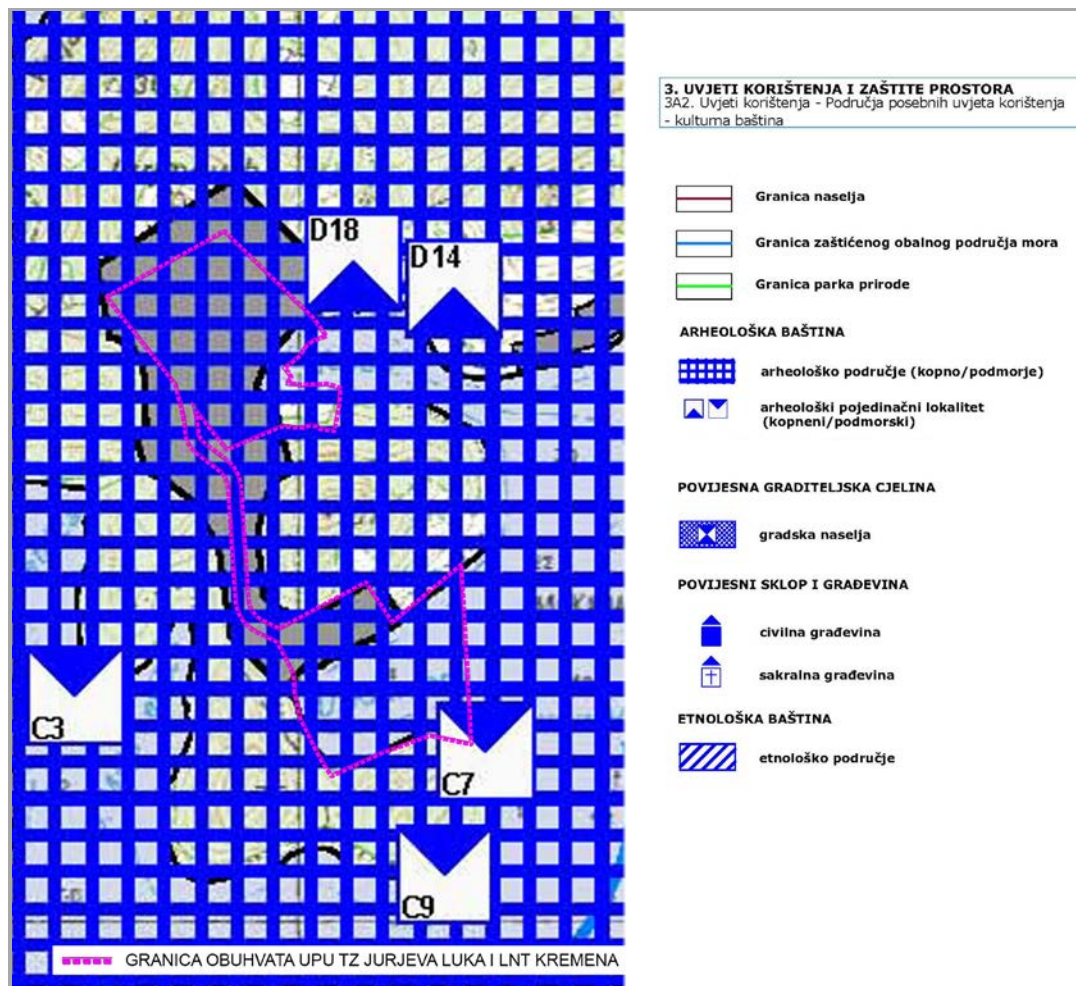
Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

(4) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavka 2. ovog članka, ucrtana su na kartografskom prikazu br. 3C. "Uvjeti korištenja i zaštitu prostora-Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25000, i na kartografskim prikazima br.4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

Članak 126.

(3) Planom je određeno da se u okviru turističke zone trebaju osigurati površine za:

- izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih građevina u okviru građevinskog područja za turističku izgradnju
- uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih objekata
- uređenje zelenih rekreacijskih površina“



Grafički prikaz 16.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 3.A.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih uvjeta korištenja-kulturna baština

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

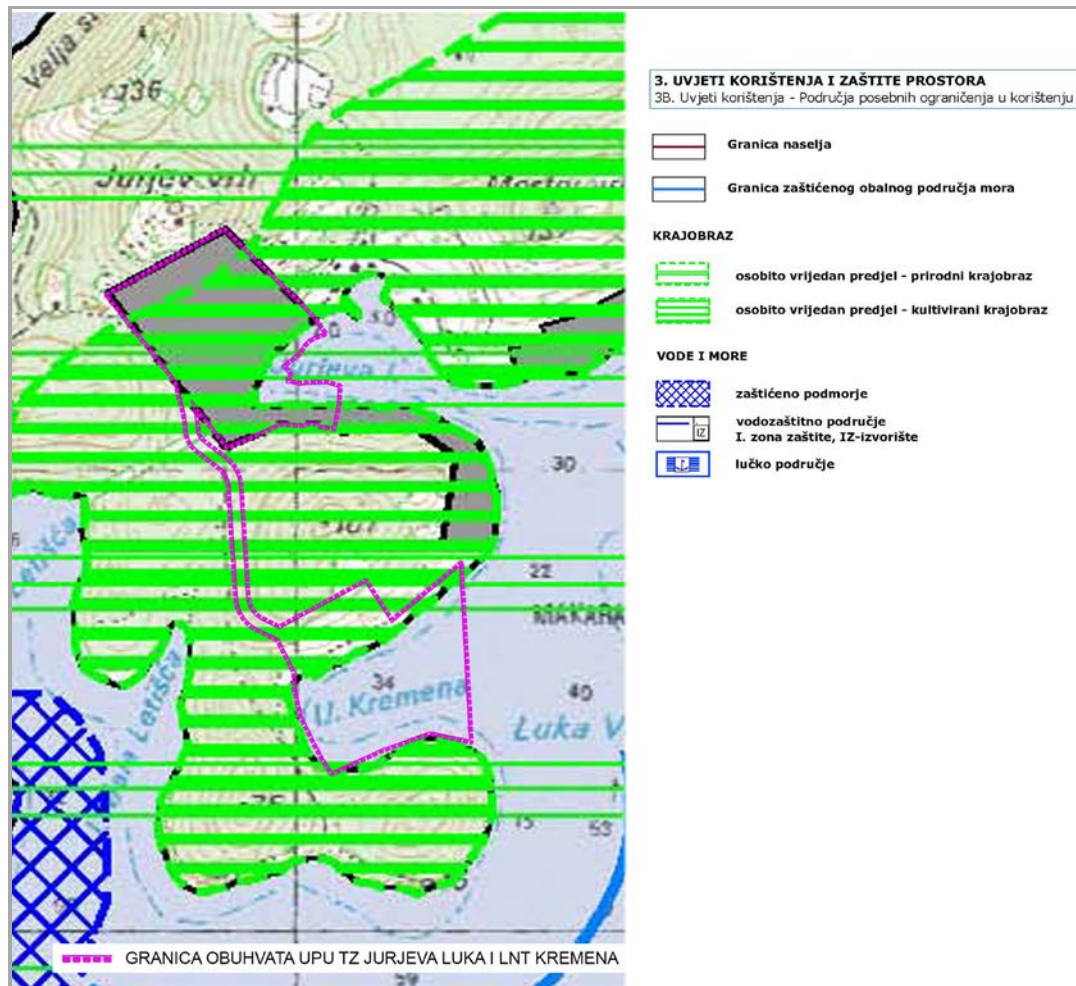
S obzirom da se unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena nalaze izgrađene strukture (građevine na području Jurjeve luke) koje se prema Prostornom planu uređenja Općine Lastovo nalaze izvan građevinskog područja, za iste se primjenjuje sljedeće:

„Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

Članak 53.

(3) Osim građevina iz stavka (2) ovog članka, izvan građevinskog područja može se odobriti izgradnja samo onih građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju van građevinskog područja, a to su:

- a) infrastrukturne građevine (prometne i komunalne infrastrukturne građevine)
- b) objekti za djelatnost marikulture



Grafički prikaz 17.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 3.B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih ograničenja u korištenju

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

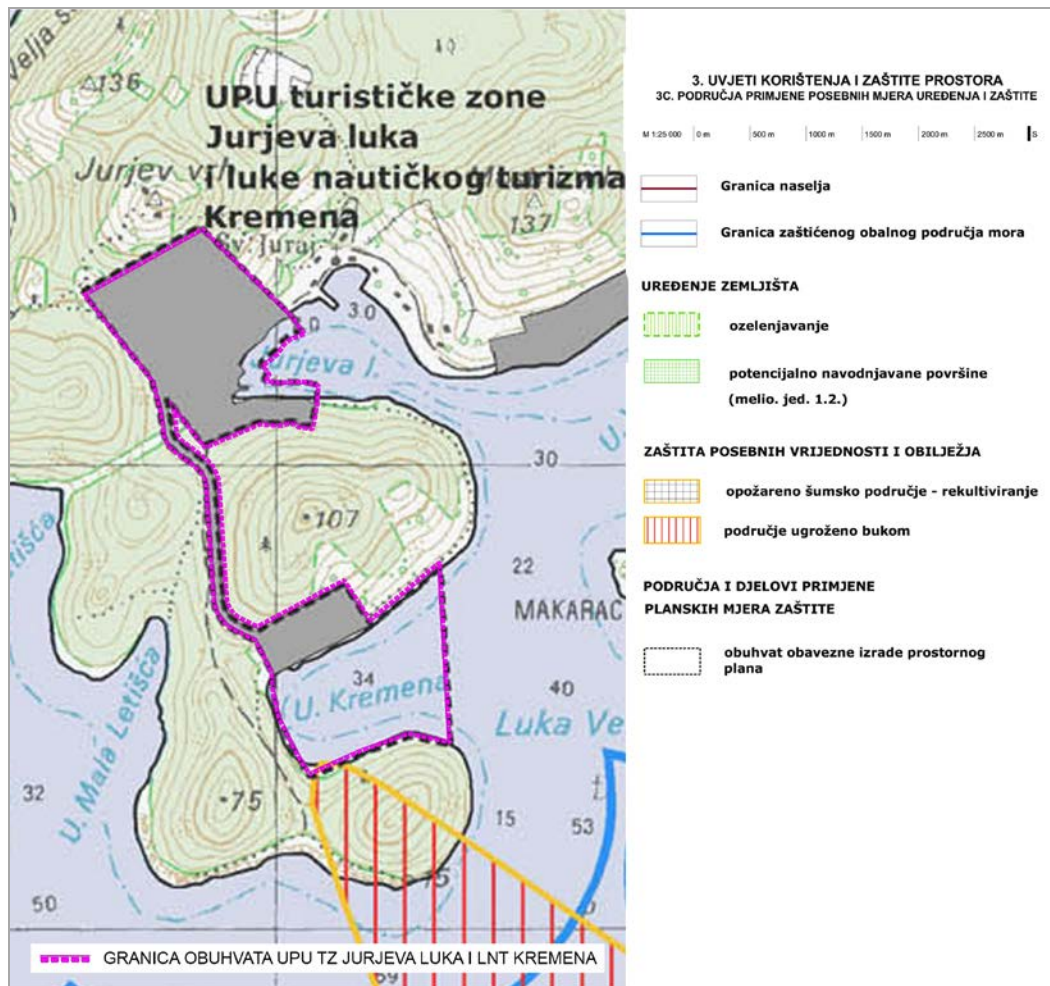
c) pojedinačne gospodarske građevine koje služe primarnoj poljodjelskoj proizvodnji

d) zvjezdarnica i vidikovci

kao i održavanje i rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, rekonstrukcija, u postojećim gabaritima, napuštenih vojnih i gospodarskih građevina i privođenje novoj namjeni (poslovnoj, turističkoj, javnoj i društvenoj namjeni, naročito: kulturnoj, socijalnoj i obrazovnoj namjeni ta razvoj Republike Hrvatske, te sportsko-rekreacijskoj namjeni) i to za:

- građevine na području Jurjeve luke (č.zgr. 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1200, 1201, 1202, 1203, 13068/60) te vojne potkope,“

Prema članku 53., stavku 3., „privođenje novoj namjeni mora biti izvedeno u skladu s uvjetima zaštite prirode.“



Grafički prikaz 18.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 3.C. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja-Područja posebnih ograničenja u korištenju

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

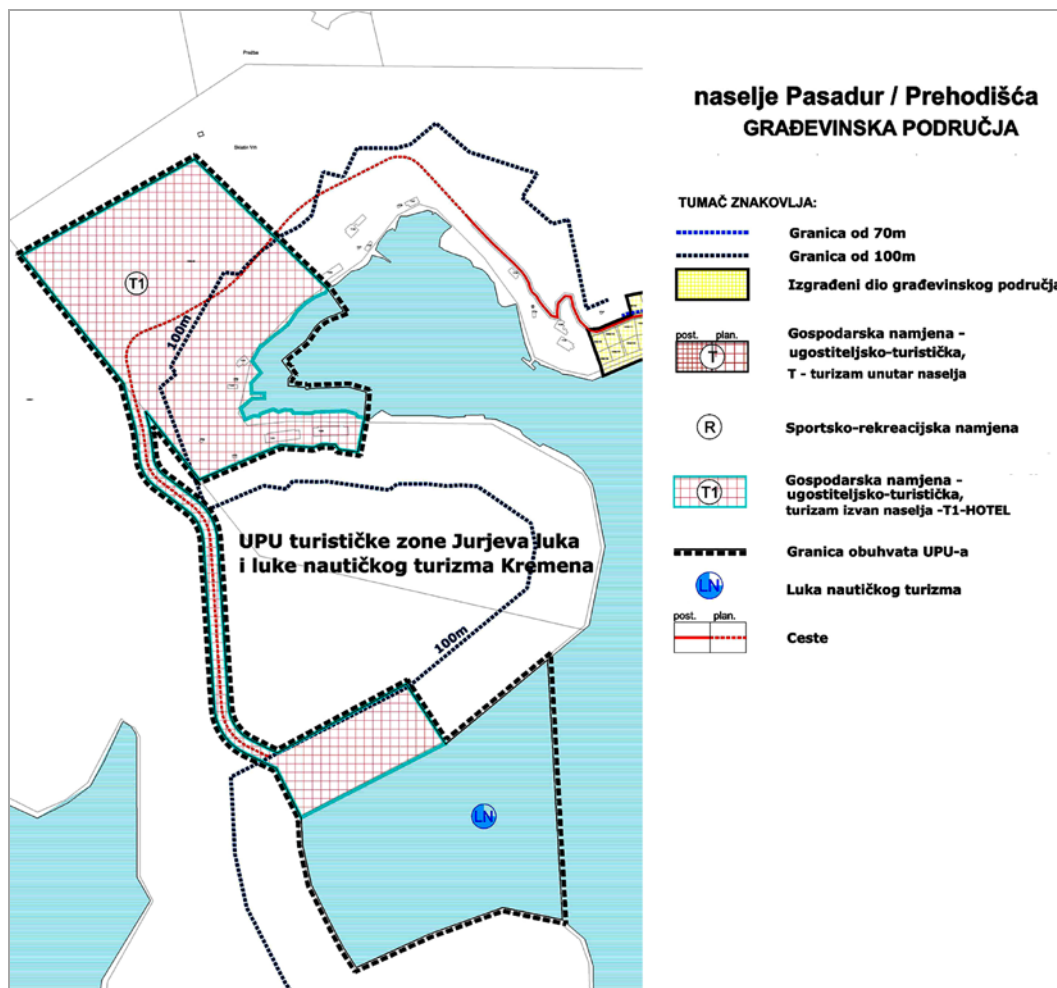
Člankom 96. odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Lastovo predviđeno je uređenje šetnica:

„Biciklističke staze, šetnice i nogostupi

Članak 96.

(4) Obalni pojas u naseljenim mjestima (Ubli, Skrivena Luka, Zaklopatica, Pasadur) može se koristiti za šetnice i plaže. Šetnica se može graditi i uz sve ceste uz more koje povezuju građevinska područja i kao samostalna pješačka poveznica između naselja i turističkih sadržaja kao „lungo mare“. Planira se uređenje sljedećih šetnica:

- u naselju Pasadur (Most-Jurjeva luka i Most-Lenga na vola)
- između Jurjeve luke i uvale Kremena



Grafički prikaz 19.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena na kartografskom prikazu 4.A. Građevinska područja-naselje Pasadur/Prehodišća

Izvor: Prostorni plan uređenja Općine Lastovo (Službeni glasnik Općine Lastovo, 01/10., 06/10.-isp., 07/10.-uk.isp., 05/14.)

- u naselju Zaklopatica (Vlaka-Velo vratlo)
- u naselju Skrivena Luka (lijevo i desno od Žala)
- između Ubli i Pasadura.“

Prostorni plan uređenja Općine Lastovo izrađen je na osnovu *Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12., 80/13.)* koji više nije na snazi, te shodno tome, odnosno odredbe koje više nisu na snazi nisu primjenjive na području obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja. U tom slučaju primjenjuju se odredbe iz Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13.) i ostalih važećih posebnih propisa, a na osnovu kojih propisa se izrađuje ovaj Urbanistički plan uređenja.

Prikazani izvodi iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Općine Lastovo obuhvaćaju izvode iz svih kartografskih prikaza, koje se odnose na područje obuhvata UPU-a definirano Prostornim planom uređenja Općine Lastovo.

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

Mogućnosti razvoja ovog prostora čine prirodni i prostorni resurs lokacije (površina obuhvata UPU-a iznosi 25,6 ha) sa uvalama Jurjeva luka i Kremena, čije je glavno obilježje povoljnost maritimnih uvjeta, te pripadajući kopneni prostor, koji će se realizacijom predviđene turističke zone T1 i luke nautičkog turizma dodatno infrastrukturno opremiti.

S obzirom na trenutno stanje turističke ponude Općine, buduća turistička zona i luka nautičkog turizma trebali bi postati nositelji turističkog razvoja Općine i jedan od polova turističkog razvoja Dubrovačko-neretvanske županije. Demografski pokazatelji predstavljaju ograničenje u razvoju, no za očekivati je zadržavanje postojećeg mladog stanovništva u Općini, po završetku realizacije turističke zone i luke nautičkog turizma, ali i doseljavanje stanovništva za potrebe popunjavanja novotvorenih radnih mjesta.

S obzirom na navedeno, uključujući geografski položaj otoka Lastova (između makroregionalnog centra Splita i regionalnog centra Dubrovnika) te položaj na longitudinalnoj jadranskoj ruti prema Grčkoj i transversalnoj jadranskoj ruti Italija-Hrvatska, kao i državni značaj buduće luke nautičkog turizma, može se zaključiti kako je ocjena mogućnost razvoja dobra te kako ovaj prostor ima veliki potencijal za razvoj turističkih i pratećih djelatnosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

S obzirom da otok Lastovo istovremeno pripada i problemskim (pogranična područja, otoci) i osobito vrijednim područjima Hrvatske, vrlo je teško objektivno utvrditi posebne ciljeve prostornog uređenja.

Prostorni plan uređenja Općine Lastovo, u skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, definirao je zonu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1-hotel) i luku nautičkog turizma (LN), za koju je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja. Definirana namjena zone je ugostiteljsko-turistička (T1-hotel), kapaciteta 500 ležajeva, ukupne površine od 15 ha, u cijelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), smještena na lokalitetu Jurjeva luka. U uvali Kremena predviđena je luka nautičkog turizma državnog značaja, kapaciteta do 400 vezova.

Urbanističkim planom uređenja definiraju se osnovni parametri po kojima će se u konačnici moći ishoditi akti o gradnji i pristupiti realizaciji projekta.

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene propisani su specifični uvjeti (kig, kis, gustoća korištenja, uređenost građevinske čestice, rješenje prometa u mirovanju i ostale infrastrukture i dr.) i smjernice iz *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* i povezanih propisa. Za luke nautičkog turizma primjenjuju se odredbe odnosnih Zakona, prostorno-planske dokumentacije višeg reda i ostalih posebnih propisa, koji reguliraju predmetnu temu. Prilikom planiranja turističke zone i luke nautičkog turizma potrebno se pridržavati spomenutih posebnih propisa.

Buduća turistička zona T1 Jurjeva luka i luka nautičkog turizma LN Kremena pridonijeti će proširenju turističke ponude Općine Lastovo sa svojom kvalitetom, urbanističko-arhitektonskim rješenjima i razinom usluge koju planira ostvariti. Gospodarska važnost budućih turističkih sadržaja je vrlo značajna, s obzirom da će Općina Lastovo imati posredne ili neposredne koristi od razvoja budućih turističkih sadržaja.

2.1.1. Demografski razvoj

Budućom turističkom zonom T1 Jurjeva luka i lukom nautičkog turizma LN Kremena nastoje se poboljšati mogućnosti gospodarskog razvoja i potaknuti gospodarska aktivnost na području Općine Lastovo. Također, nastoje se ublažiti negativne demografske tendencije, zaustaviti ili smanjiti interes, osobito mlađeg i zrelog stanovništva za iseljavanjem, te poticati povratak iseljenog stanovništva na ovo područje.

S obzirom da aktualni demografski pokazatelji predstavljaju ograničenje u razvoju, očekuje se da će jačanje funkcije rada, odnosno otvaranje novih radnih mjesta, dugoročno doprinjeti zadržavanju

mladog stanovništva, ali i doseljavanju novog, koje je kvalificirano za specifične poslove u budućoj zoni. Negativni demografski trendovi na razini Općine, koji su započeli još sredinom 20. stoljeća, konačno bi trebali biti usporeni, a kao posljedica jačanja funkcije rada te funkcionalnih i fizionomskih promjena u Općini.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Na odabir prostorne i gospodarske strukture prvenstveno utječe:

- demografski razvitak područja
- daljnji tijek procesa urbanizacije
- prestrukturiranje gospodarstva
- promjena politike korištenja i uređenja prostora.

Urbanističkim planom uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena omogućiti će se realizacija ugostiteljsko-turističkih građevina sa smještajnim kapacitetima i pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima i površinama, te luke nautičkog turizma državnog značaja.

Smještaj turističke zone predviđen je u sjevernom dijelu obuhvata, u uvali Jurjeva luka, dok je smještaj luke nautičkog turizma predviđen u uvali Kremena, na južnom dijelu obuhvata. Stoga, na području obuhvata Plana potrebno je stvoriti prostorne preduvjete za gradnju predviđenih smještajnih kapaciteta najviše kategorije i gradnju luke nautičkog turizma LN Kremena.

Odnosnim odredbama za provođenje detaljnije će se sagledati područje obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, detaljno utvrditi prometna mreža i komunalna infrastruktura, te propisati mjere zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Gradnjom planirane pristupne ceste kroz obuhvat predmetnog urbanističkog plana uređenja, buduća turistička zona i luka nautičkog turizma biti u potpunosti uključene u prometne tokove Općine Lastovo. Prostornim planom uređenja Općine Lastovo predviđena je i gradnja zračne luke i heliodroma na otoku Lastovo, što ide u prilog prometnoj povezanosti i valorizaciji budućih turističkih sadržaja.

Prometna mreža planira se na način da se svi planirani sadržaji zone povežu kolnim pristupima, pješačkim vezama i drugim oblicima, u skladu sa projektnom dokumentacijom i posebnim propisima.

Teži se zadovoljenju sljedećih ciljeva:

- sagledavanje šire prometne mreže te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu urbanističkog plana uređenja uklope u šire promišljanje prometne mreže
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima

- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare s minimalnim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Planiranje komunalne infrastrukture na području obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja podrazumijeva izgradnju modernih infrastrukturnih sustava adekvatnih namjeni i visokim zahtjevima uređenja turističkog kompleksa i luke nautičkog turizma (pitanje vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroenergetskog i telekomunikacijskog sustava i ostale infrastrukture), a na osnovu uvjeta iz predmetnog urbanističkog plana uređenja te posebnih propisa, projektne dokumentacije i da se zadovolje potrebe svih sadržaja i korisnika zone.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja turističke zone i luke nautičkog turizma

S obzirom da se na području obuhvata i u kontaktnom prostoru predmetnog urbanističkog plana uređenja nalaze zaštićene prirodne, kulturno-povijesne, arheološke cjeline/nalazi i ambijentalne vrijednosti i posebnosti, kao i ugrožena i rijetka staništa i vrste te područja ekološke mreže NATURA 2000, potrebno je utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje svih prirodnih i kulturnih vrijednosti te provođenje načela energetske učinkovitosti.

Buduću izgradnju potrebno je planirati tako da se maksimalno čuvaju krajobrazne vrijednosti zatečenog prostora, a za zaštićene dijelove prirode, ugrožena i rijetka staništa i vrste potrebno je poštivati propisane mjere zaštite, u skladu sa mišljenjem nadležnih tijela te važećih posebnih propisa koji reguliraju zaštitu prirode i na temelju ostalih propisa. Za arheološke nalaze i kulturno-povijesne cjeline na području obuhvata predmetnog urbanističkog plana uređenja i u kontaktnom prostoru, potrebno je poštivati odnosne mjere zaštite i shodno navedenim mjerama eventualno zatražiti odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Prilikom projektiranja buduće turističke zone i luke nautičkog turizma potrebno je voditi računa o uklapanju planiranih objekata u krajobraz, na način da se očuva kvaliteta i cjelovitost vrijednog zemljišta i prirodnog prostora pogodnog za rekreaciju, a da se gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja turističke zone i luke nautičkog turizma

Osnovni ciljevi prostornog uređenja na području turističke zone i luke nautičkog turizma objedinjuju sve navedeno u prethodnim poglavljima cjeline 2. Ciljevi prostornog uređenja, te se mogu svesti na sljedeće:

- poboljšati mogućnosti gospodarskog razvoja i potaknuti gospodarsku aktivnost na području Općine Lastovo
- ublažiti negativne demografske tendencije, zaustaviti ili smanjiti interes, osobito mlađeg i zrelog stanovništva za iseljavanjem, te poticati povratak iseljenog stanovništva na ovo područje

- omogućiti plansku izgradnju izdvojene ugostiteljsko-turističke zone T1 Jurjeva luka s lukom nautičkog turizma LN Kremena, odnosno utvrditi kvalitativne i kvantitativne pokazatelje za realizaciju zahvata u prostoru sukladno namjeni
- utvrditi mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, provođenje načela energetske učinkovitosti
- utvrditi uvjete za izgradnju komunalne infrastrukture i prometnica
- utvrditi uvjete za uređenje plaža/izgradnju kupališta u obalnoj zoni
- utvrditi uvjete za smještaj i raspored gatova u funkciji priveza u luci nautičkog turizma i turističkoj zoni.

Potrebno je provesti i sljedeće:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim posebnim propisima
- usklađenje sa prostornim planovima višeg reda
- u pogledu planiranja turističke zone, primijeniti *Kriterije za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora* i povezane propise.

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

Gradnja buduće turističke zone i luke nautičkog turizma dugoročno će se pozitivno odraziti na demografske procese Općine Lastovo. Očekuje se usporavanje negativnih demografskih trendova kroz zadržavanje lokalnog i doseljavanje novog mladog stanovništva, a kao posljedica otvaranja novih radnih mjesta. Uz spomenute demografske promjene, navedena gradnja dovesti će do fizionomske i funkcionalne transformacije područja obuhvata i okolnog područja.

S obzirom da se radi o neizgrađenom prostoru, izuzev dijela vojnih objekata u uvali Jurjeva luka za koje je prema odredbama Prostornog plana uređenja Općine Lastovo predviđena rekonstrukcija, a na kojem se nalaze zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i arheološke cjeline/nalazi te ostale vrijednosti navedene u poglavlju 2.1.4., uključujući i okolno područje, potrebno je prema načelu održivog razvoja provoditi odgovarajuće mjere zaštite i ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati racionalnu organizaciju i korištenje prostora s aspekta ekonomskih i prostornih odnosa
- osigurati uključivanje svih subjekata planiranja, vlasnika i potencijalnih korisnika prostora putem javne rasprave i javnog izlaganja
- planirati integralni sustav infrastrukture za potpuno zadovoljenje potreba budućeg razvoja
- valorizirati prirodne, kulturne i spomeničke datosti prostora

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja turističke zone i luke nautičkog turizma i komunalne infrastrukture

Urbanističkim planom uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena, u okviru turističke zone osiguravaju se površine za izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih

građevina, uređenje otvorenih površina za sport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih objekata te uređenje zelenih rekreacijskih površina.

U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene, a sve u skladu sa nadležnim Zakonima, posebnim propisima te prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda.

Komunalna infrastruktura detaljno će se utvrditi kroz projekt turističke zone i luke nautičkog turizma, a sve sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prostornim planovima višeg reda (Prostorni plan Dubrovačko-neretvanske županije i Prostorni plan uređenja Općine Lastovo) definiran je obuhvat turističke zone T1 Jurjeva luka površine 15,0 ha, koja zauzima kopneni dio obuhvata, te luka nautičkog turizma LN Kremena u kojoj je planirano do 400 vezova. Ukupna površina, koja uključuje kopneni i morski dio, iznosi 25,6 ha.

Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja došlo je do izmjene granice obuhvata iz funkcionalnih razloga, razloga boljeg uklapanja u teren i racionalnog korištenja prostora, odnosno izmjene granice kopnenog dijela na sjeverozapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata. Površina obuhvata definirana planovima višeg reda ostaje nepromijenjena te i dalje iznosi 15,0 ha, dok ukupna površina (kopneni i morski dio) također ostaje nepromijenjena i iznosi 25,6 ha.

Prostornim planom uređenja Općine Lastovo predmetno područje definirano je kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T1-hotel) i luka nautičkog turizma (LN).



Grafički prikaz 20.: Obuhvat UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena sa lokacijom vojnog potkopa ("orsana") u uvali Kremena

Na grafičkom prikazu 20. prikazan je obuhvat UPU turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena, ukupne površine 25,6 ha, dok površina kopnenog dijela iznosi 15,0 ha.

Predmetni urbanistički plan izrađuje se za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa lukom nautičkog turizma koji se dijeli na dvije zone:

1. turističku zonu T1 Jurjeva luka
2. zonu luke nautičkog turizma LN Kremena
3. zonu spojne prometnice

3.1.1. Turistička zona T1 Jurjeva luka

Planiranje turističke zone T1 Jurjeva luka kao zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja temelji se na prostornim planovima višeg reda, koji za zone ugostiteljsko-turističke namjene oznake T1 propisuju 70% smještajnog kapaciteta u hotelu, a 30% smještajnog kapaciteta u vilama.

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u skladu sa prostornim planovima višeg reda, određeni su sljedeći kriteriji:

- najveća dopuštena izgrađenost (kig) - 30%
- najveća dopuštena iskoristivost (kis) - 80%
- najmanji udio prirodnih površina - 40%

U skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*, u turističkim predjelima T1-hotel udjeli smještajnog kapaciteta iznose najmanje 70% u hotelima i najviše 30% u vilama. Od ukupne površine predjela, planirana površina terena za hotele je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za vile je najviše 30%. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude. U izgrađene površine obračunavaju se površine terasa, bazena i sl.

Vila je smještajna samostalna turistička jedinica, u pravilu višeg standarda, a u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene. Može biti samostalna smještajna jedinica, smještajna jedinica u nizu ili smještajna jedinica u sklopu naseljskih struktura („grozdova“), a mogući su i posebni atipični slučajevi. Vile podliježu kategorizaciji.

Smještajna jedinica „vila“ određena je sljedećim pokazateljima:

- smještajna jedinica-jedna vila = jedan „ključ“; u turističkom predjelu hoteli (T1)
- programski broj postelja u jednoj smještajnoj jedinici-najviše šest kreveta u vili
- vrtovi, interni putovi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio cjelovite parcele turističkog predjela
- zemljište vila jest sastavni dio jedinstvene građevne parcele turističkog predjela
- parkiranje/garažiranje vozila za goste vile u pravilu treba planirati na zajedničkim parkiralištima

S obzirom na tipove zgrada i oblike prostorne organizacije, u turističkoj zoni T1 Jurjeva luka predviđene su samostalne/samostojeće vile, sa prostornim pokazateljima koji su propisani *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*.

S obzirom da prostor obuhvata nije infrastrukturno opremljen, potrebni su planiranje i izgradnja nove infrastrukturne mreže, na način opisan u poglavlju 3.5. *Komunalna infrastrukturna mreža*.

Za ugostiteljsko-turističku namjenu, tip hotel, promet u mirovanju i potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m² neto površine građevine definira se sukladno posebnim propisima RH kojima se definira broj parkirnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj. Navedeno je obrađeno u poglavlju 3.4. *Prometna i ulična mreža*.

3.1.2. Luka nautičkog turizma LN Kremena

Planiranje luke nautičkog turizma temelji se na važećim Zakonima, važećem Pravilniku kojim se propisuje razvrstavanje i kategorizacija luka nautičkog turizma te prostornim planovima višeg reda.

Prethodno spomenutim Pravilnikom specifično se propisuju vrste, minimalni uvjeti, kategorije i način kategorizacije luka nautičkog turizma te je isti potrebno poštivati u planiranju luke nautičkog turizma.

Prema važećem Pravilniku, luka nautičkog turizma LN Kremena svrstava se u vrstu *marina*, koja predstavlja *dio vodenog prostora i obale posebno izgrađen i uređen za pružanje usluga veza, smještaja turista u plovnim objektima te ostalih usluga sukladno Pravilniku*. Također, u Marini se pružaju usluge pića, napitaka i prehrane sukladno važećem Pravilniku. Riječ je o marini kategorije pet sidara.

Uvjeti za kategorije koje treba ispuniti marina utvrđeni su u posebno propisanim uvjetima za kategorije marine, koje su prilog važećeg Pravilnika kojim se propisuje razvrstavanje i kategorizacija luka nautičkog turizma.

Gore navedenim Pravilnikom, za funkcioniranje marine potrebno je zadovoljiti propisane minimalne uvjete, odnosno:

- opće minimalne uvjete
- pitanje infrastrukture i zbrinjavanja otpada
- pitanje visine prostorija
- pitanje kapaciteta luke nautičkog turizma
- pitanje ugostiteljskih sadržaja za usluživanje pića, napitaka i hrane te ostalih sadržaja
- pitanje osoblja.

U skladu sa odredbama prostornih planova višeg reda, u luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene.

Specifični uvjeti gradnje građevina u funkciji nautičkog turizma načelno su propisani važećim Prostornim planom uređenja Općine Lastovo.

S obzirom da prostor obuhvata nije infrastrukturno opremljen, potrebni su planiranje i izgradnja nove infrastrukturne mreže, na način opisan u poglavlju 3.5..

U lukama nautičkog turizma parkirališta se definiraju sukladno posebno propisanim uvjetima za kategorije marine. Sukladno predviđenoj kategorizaciji marine (kategorija pet sidara), potrebno je osigurati parkiralište za automobile turista, i to najmanje za 75% vezova u moru, osim marina koje su na nedostupnom području i sa zabranom automobilskog prometa.

S obzirom da se radi o jednom od najisturenijih otoka Hrvatske, s malim brojem stanovnika i negativnim demografskim obilježjima (iseljavanje, starenje stanovništva), što je detaljno obrazloženo u poglavlju 1.1.2.2., i činjenice da je otok slabo prometno povezan s kopnom te da će shodno tome potencijalni korisnici marine manje koristiti automobile i ostala vozila za cestovni promet, potrebno je smanjiti broj parkirališnih mjesta koji se predviđa gore navedenim uvjetima za kategorije marine, a isto je obrađeno u poglavu 3.4. Prometna i ulična mreža.

3.1.3. Zona spojne prometnice

Zona spojne prometnice obuhvaća koridor planirane lokalne razvrstane ceste, kao nastavak postojeće lokalne ceste LC-69063, koja spaja turističku zonu T1 Jurjeva luka sa zonom luke nautičkog turizma. Spojna prometnica ima karakterističan presjek sa pripadajućim elementima, opisan u poglavlju 3.4. *Prometna i ulična mreža*, sa zelenim pojasom (Z1-javne zelene površine) s obje strane prometnice.

Obuhvat zone zauzima dio č.zem. 13068/1 k.o. Lastovo i predstavlja u potpunosti neizgrađen prostor.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora definirana je kroz kartografske prikaze u grafičkom dijelu Plana, u kojem se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa lukom nautičkog turizma dijeli na:

- turističku zonu T1 Jurjeva luka, površine 12,6 ha
- zonu luke nautičkog turizma LN Kremena, površine 11,73 ha

Turistička zona T1 Jurjeva luka

Detaljnijom razradom, *turistička zona T1 Jurjeva luka*, u skladu sa prostornim planovima višeg reda te smjernicama iz *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*, planirana je sljedećim načinima korištenja:

- zona hotela, na istočnom dijelu turističke zone T1 Jurjeva luka (podno prometnice)
 - namjena: ugostiteljsko-turistička (T1), športsko-rekreacijska namjena (R3), javne zelene površine (Z1), infrastrukturni sustavi (IS), privezište (PR)
 - površina: 9,3 ha

- zemljište: obuhvat zone zauzima dijelove č.zgr. 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209 k.o. Lastovo i dijelove č.zem. 13068/5 i 13068/161 k.o. Lastovo
 - postojeća izgradnja: obuhvat zone je djelomično izgrađen
 - planirana izgradnja: hotelski objekt kategorije pet zvjezdica
 - maksimalni kapacitet: 450 kreveta
-
- zona turističkog naselja/vila, na zapadnom dijelu turističke zone (iznad prometnice):
 - namjena: ugostiteljsko-turistička (T1), javne zelene površine (Z1), infrastrukturni sustavi (IS)
 - površina: 3,3 ha
 - zemljište: obuhvat zone zauzima dio č.zem. 13068/161 k.o. Lastovo
 - postojeća izgradnja: obuhvat zone je u potpunosti neizgrađen
 - planirana izgradnja: samostalne/samostojeće turističke vile kategorije pet zvjezdica
 - maksimalni kapacitet: 50 kreveta

Zona luke nautičkog turizma LN Kremena

Zona luke nautičkog turizma LN Kremena, ukupne površine 11,73 ha, smještena je u uvali Kremena južno od uvale Jurjeva luka i planirana je sljedećim načinima korištenja:

- kopneni dio, ukupne površine 2,76 ha, koji obuhvaća:
 - kopneni dio luke nautičkog turizma (LNk) površine 1,08 ha
 - infrastrukturne sustave i promet u mirovanju (parkirališne i garažno-parkirališne površine (P)) površine 0,9 ha
 - uređene zelene površine (Z), ukupne površine 0,7 ha
- morski dio, ukupne površine 8,97 ha.

Obuhvat zone zauzima dijelove dijelove č.zem. 13068/161 i 13068/162 k.o. Lastovo i predstavlja u potpunosti neizgrađen prostor.

Športsko-rekreacijska namjena (R)

Športsko-rekreacijska namjena (R), površine 1,7 ha, unutar zone turističke zone T1 Jurjeva luka obuhvaća kupalište (R3) sa kopnenim i morskim dijelom za koje je predviđeno uređenje, odnosno mogućnost dohrane, infrastrukturno opremanje, uvođenje novih sadržaja i dr.. Ista je prikazana na odnosnom kartografskom prikazu Plana.

Na području predmetne športsko-rekreacijske namjene ne planira se visokogradnja.

Smještaj športsko-rekreacijskih površina i građevina omogućuje se i unutar ugostiteljsko-turističke namjene (T1), kao pratećih sadržaja građevina osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

Lokacijski uvjeti, odnosno uvjeti uređenja i gradnje površina športsko-rekreacijske namjene, detaljno su propisani odredbama za provođenje Plana.

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine, površine 2,4 ha, obuhvaćaju površinu namijenjenu za hortikulturno uređenje, a unutar koje je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom (klupe, paviljoni, skulpture, fontane, koševi za smeće i dr.).

Javne zelene površine određene su uz planiranu lokalnu razvrstanu cestu te u zoni luke nautičkog turizma LN Kremena, a iste su prikazane na odnosnom kartografskom prikazu Plana. Ostale površine javnih zelenih površina odnose se na pojedinačno hortikulturno uređenje građevinskih čestica, što će biti detaljno propisano poglavljem 3.6. Uvjeti i način gradnje i odredbama za provođenje Plana, u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke.

Zahvat na uređenju zahtjeva pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup. Javne zelene površine potrebno je urediti na način da se očuva postojeće i prema potrebi sadi novo autohtono zelenilo i postavlja urbana oprema koja je prikladna mediteranskom ambijentu.

Infrastrukturni sustavi (IS)

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana dijele se za:

- građevine prometa i građevine veza:
 - kopnene (ceste)
 - pomorske (luka posebne namjene-luka nautičkog turizma)
- građevine vodnogospodarskog sustava za:
 - vodoopskrbu-vodozahvati i prijenos vode
 - korištenje i zaštitu voda – zaštitne i regulacijske građevine
 - odvodnju oborinskih i otpadnih voda-odvodni kanali, uređaji za čišćenje i ispusti
 - energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata

Površine infrastrukturnih sustava razgraničuju se na koridore infrastrukturnih građevina te površine za ostale dijelove infrastrukturnih građevina.

Prometni i drugi infrastrukturni sustavi detaljno su opisani u poglavljima 3.4. i 3.5..

Koridori, trase i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava realiziraju se sukladno odredbama Plana i kartografskim prikazima 3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.*

Izvan obuhvata Plana, na lokaciji pristana u južnom dijelu Jurjeve luke, određena je zona posebne namjene (N)-vojna luka "Jurjeva luka", prikazana na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena*

površina, u mjerilu 1:1000. Duljina zone posebne namjene iznosi 30 m, a širina 15 m, s tri odvojene bitve, uz mogućnost dodatnog proširenja pristana na 50 m.

Za predmetnu zonu posebne namjene određuje se zaštitna i sigurnosna zona, odnosno zona zabranjene gradnje širine 50 m s kopnene i morske strane. U zaštitnom pojasu širine 50 m s morske strane je zabranjen prilaz brodu na vezu.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

NAMJENA	SADRŽAJ	POVRŠINA (ha)	UDIO (%)
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T1)	turističko naselje/vile i hotel, luka nautičkog turizma	19,09	74,6
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R3)	kupalište sa pripadajućim sadržajima	1,7	6,6
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	pejzažno zelenilo	2,4	9,4
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	prometna i ulična mreža, komunalna infrastrukturna mreža i dr.	2,41	9,4
Građevinsko područje unutar obuhvata Plana⁵		25,6	100

Tablica 05.: Iskaz udjela površina unutar obuhvata UPU-a

Izvor: IGH Urbanizam d.o.o.

⁵ Obuhvaća kopneni i morski dio obuhvata.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet

Urbanističkim planom uređenja turističke zone Jurjeva Luka i luke nautičkog turizma LN Kremena planirana je izgradnja prometne mreže i osiguranja zaštitnog zelenog pojasa za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje.

Prostornim planom uređenja Općine Lastovo načelno je planirana nova prometnica, koja kao okosnica povezuje sjeverozapadni (uvala Jurjeva Luka) i jugoistočni dio obuhvata (uvala Kremena), nadovezujući se na postojeću lokalnu cestu LC-69063 (Jurjeva Luka-Pasadur), koja u naravi predstavlja prometnicu uskog profila.

Na području obuhvata UPU-a planirano je sljedeće:

1. Lokalna razvrstana cesta (kolna cesta), oznake LC-69063, između uvala Jurjeva Luka i Kremena, koja se nastavlja na već postojeću lokalnu cestu LC-69063, koja završava izvan obuhvata Plana. Karakteristični presjek planirane ceste iznosi 2x2,75m, sa jednostranim pješačkim nogostupom sa sjeverozapadne strane širine 1,60m, maksimalnog uzdužnog nagiba 12% i ukupne dužine 2 070 m.
2. Interna cesta (kolna cesta) kroz Jurjevu Luku, karakterističnog presjeka 2x2,75m, sa jednostranim pješačkim nogostupom sa jugoistočne strane širine 1,60m, maksimalnog uzdužnog nagiba 12% i ukupne dužine 827m.
3. Interna servisna cesta (kolno-pješačka cesta) unutar Jurjeve Luke, karakterističnog presjeka 2x2,75m, sa maksimalnim uzdužnim nagibom 8% i "Y" okretištem na kraju trase, ukupne dužine 195m.

Obalna šetnica (lungomare) od uvale Jurjeva Luka do uvale Kremena, koju je potrebno rekonstruirati prema posebnom projektu, a u cilju povezivanja turističkih kopnenih i maritimnih sadržaja. Širina profila obalne šetnice odrediti će se sukladno prilikama na terenu, ali ne šire od koridora postojeće trase obalne šetnice. Planirana se šetnica treba uklopiti u krajobraz na način da se ne provode značajni građevinski radovi i da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva postojeća vegetacija. Za uređenje okoliša uz šetnicu treba prilikom sadnje koristiti autohtone vrste biljaka. Na potrebnim mjestima na dužobalnoj šetnici postaviti fizičke prepreke (stupovi, rampe, ivičnjaci/rubnjaci i dr.) kako bi se onemogućio kolni promet duž iste.

U skladu sa važećim propisima i pravilima struke potrebno je riješiti i ostale elemente prometnica.

Gradnja prometnica podrazumijeva pripreme radove (prosijecanje, iskop panjeva, skidanje humusa), zemljane radove (iskopi i nasipi), gradnju kolničke konstrukcije (tampon, asfalt i dr.), sustav oborinske odvodnje (iskop, ugradnja cijevi i dr.), armirano-betonske radove (zidove, pješačke staze i dr.) te postavljanje prometne signalizacije, a što je polazište za okvirnu procjenu troškova izgradnje prometnice.

Obavezno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obavezno je sanirati nasipe, usjeke i zasjeke.

Zbog prirodnih karakteristika prostora (visoka šuma), prilikom gradnje prometnica uklanjati samo vegetaciju koja ulazi u prometni koridor. Ovo se osobito odnosi na vegetaciju na nižim kotama od prometnica, čime se veći zasjeci zaklanjaju od pogleda s mora.

Karakteristični poprečni presjeci cesta i obalne šetnice prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometna i ulična mreža.*

Promet u mirovanju

Izračun broja parkirališnih mjesta napravljen je odvojeno za turističku zonu T1 Jurjeva Luka i zonu luke nautičkog turizma LN Kremena, na osnovu posebnih propisa.

Turistička zona T1 Jurjeva Luka

Shodno posebnom propisu kojim se definira broj parkirališnih mjesta za smještajne objekte iz skupine hotela, kampova i drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj, te predviđenoj kategorizaciji hotelskog kompleksa (5*), u zoni hotela (podno lokalne razvrstane ceste) parkirališna mjesta planiraju se na način da se osiguraju za 40% smještajnih jedinica, od čega najmanje 50% parkirališnih mjesta treba biti smješteno u podzemnoj garaži.

Za zonu vila (iznad planirane razvrstane ceste), broj parkirališnih mjesta planira se na način da se za svaki objekt vile osiguraju dva vanjska ili unutarnja parkirališna mjesta, u skladu sa *Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora.*

Zona luke nautičkog turizma

U poglavlju 3.1.2. definirani su uvjeti za planiranje parkirališta u lukama nautičkog turizma, a na osnovu posebnog propisa i predviđene kategorizacije marina. S obzirom da je luka nautičkog turizma u uvali Kremena planirana kao luka najviše kategorije (5 sidara), prema posebnom propisu u istoj je potrebno za potrebe turista osigurati parkiralište najmanje za 75% vezova u moru, osim marina koje su na nedostupnom području. S obzirom na navedeno, umanjuje se standardni broj potrebnih parkirališta za 50%, sa sljedećim izračunom:

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. kapacitet vezova planirane luke nautičkog turizma: | 400 |
| 2. broj parkirališnih mjesta za marinu od 5 sidara: | 300 (75% od broja vezova) |
| 3. umanjeno parkiralište zbog nedostupnosti: | 150 (50%) |
| 4. ukupan broj potrebnih PM za marinu od 5 sidara
i 400 vezova na prometno nedostupnom mjestu: | 150 (37,5%) |

Shodno navedenom, u zoni hotela i zoni luke nautičkog turizma LN Kremena planira se ukupno 240 PM parkirališnih mjesta, a koji su organizirani na sljedeći način:

- turistička zona T1 Jurjeva Luka
 - zona hotela
 - ukupno 90 PM, od čega će većina (minimalno 45 PM) biti smještena u podzemnoj garaži ispod glavne zgrade hotela
 - zona vila
 - na vlastitim građevnim česticama, za svaki objekt vile, osigurati dva vanjska ili unutarnja parkirališna mjesta
 - parkirališna mjesta za vile riješiti će se vanjskim parkiralištem, i to na vlastitim građevnim česticama
 - svaka vila će imati priključak na planiranu lokalnu razvrstanu cestu LC-69063
- zona luke nautičkog turizma LN Kremena
 - ukupno 150 PM, kao okomito parkiranje, na kraju planirane razvrstane ceste u uvali Kremena

Izračunatom ukupnom broju parkirališnih mjesta potrebno je pribrojiti i parkirališna mjesta vila nakon izrade idejnih rješenja i projektne dokumentacije.

Kod smještaja prometa u mirovanju, prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je uzeti odnosne kartografske prikaze i odredbe za provođenje ovog Plana, a na temelju posebnih propisa koji reguliraju predmetno pitanje.

3.4.2. Pomorski promet

Pomorski promet na području obuhvata UPU-a odnosi se na privezište (PR), u turističkoj zoni T1 Jurjeva luka

Uređenje privezišta za potrebe hotela u turističkoj zoni T1 Jurjeva luka podrazumijeva uređenje privezišta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine. Broj vezova privezišta mora iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica na kopnu. Uvjeti uređenja privezišta propisani su odredbama za provođenje Plana.

3.5. Pošta i telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Lastovo.

Sukladno zakonskim odredbama o planiranju elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar predmetnog obuhvata, potrebno je:

- utvrditi i ucrtati točan položaj i kapacitet postojeće, a za planiranu i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama važećeg Pravilnika koji regulira tehničke uvjete za kabelsku kanalizaciju, važećem Pravilniku koji regulira načine i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture i povezane opreme i važećeg Pravilnika koji regulira tehničke i uporabne uvjete za svjetlovodne distribucijske mreže

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne nruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće

Telekomunikacijska mreža na području obuhvata UPU-a planirana je kao lokalna cjelina.

Planirana je izgradnja nove distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), kojom bi se mogle položiti sve potrebne elektroničke komunikacijske infrastrukture, duž glavnih prometnica obuhvata, i to u trupu pločnika prometnica, na suprotnoj strani od elektroenergetskih instalacija. Ukoliko se navedene instalacije moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje minimalnih udaljenosti.

Postojeće pojedinačne elemente izgrađenih objekata treba prilagoditi za priključak na planiranu infrastrukturu ili ih ukinuti i napraviti nove koji su u skladu s planiranom infrastrukturom.

Telekomunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste, odnosno pločnika. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica i njenog zemljišnog pojasa, treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim česticama u skladu s planiranom namjenom, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti će se ovisno o postojećoj pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava.

Telekomunikacijski sustav na području obuhvata UPU-a prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

3.6. Komunalna infrastrukturna mreža

Predviđeno je vođenje komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, sustav odvodnje, elektroenergetski sustav, telekomunikacijski sustav i dr.) duž planiranih cesta (lokalna razvrstana, interna i interna servisna cesta) ukupne duljine 3092 m⁶. Na mjestu spoja planirane prometne infrastrukture na postojeću prometnu infrastrukturu izvan obuhvata Plana spojiti će se i infrastruktura budućeg turističkog kompleksa.

3.6.1. Vodoopskrba

Razvoj vodoopskrbnog sustava na području obuhvata UPU-a temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Lastovo.

Planirani vodoopskrbni sustav oslanja se na postojeću javnu vodoopskrbnu mrežu (vodosprema "Ubli", zapremnine 315 m³, kotom dna +75 m n.m. i gravitacijski cjevovod nazivnog promjera DN 100 mm do ulaza u Jurjevu luku). U vodoopskrbnom sustavu planirane su dvije vodospreme:

1. Vodosprema 1, smještena na koti na +55 m n.m. sa pripadnom vodoopskrbnom crpnom stanicom, koja uz pomoć tlačnog cjevovoda DN 80 mm crpi pitku vodu u vodospremu 2, smještenoj na koti dna +80 m n.m. Vodom iz ove vodospreme 1 opskrbljivati će se korisnici zone hotela i zone luke nautičkog turizma LN Kremena. Korisnike ove zone može se opskrbljivati direktno iz dovodnog cjevovoda, uz ugradnju regulatora tlaka u razdjelnom oknu.
2. Vodosprema 2, iz koje se voda gravitacijski distribuira do korisnika zone vila.

Vodoopskrbni sustav na području obuhvata UPU-a prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba*, u mjerilu 1:1000.

3.6.2. Odvodnja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda

Na području obuhvata UPU-a predviđen je razdjelni sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode

Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda na području obuhvata UPU-a predviđa se autonomno rješenje prikupljanja sanitarnih otpadnih voda mrežom gravitacijskih kolektora, kanalizacijskom crpnom stanicom i tlačnim cjevovodom na uređaj za biološko pročišćavanje 3. stupnja. Voda se nakon pročišćavanja i higijenzacije planira koristiti kao tehnološka voda. Predviđena lokacija uređaja za pročišćavanje nalazi se izvan obuhvata Plana, udaljena više od 100 m od prometnice i objekata. Oko iste je potrebna izrada tampona od gustog zelenila. Tretirana tehnička voda iz biopročišćivača, ako je neiskorištena, ispuštati će se u planirani podmorski ispust na način propisan kriterijima za ispuštanje

⁶ Ukupna duljina cestovne prometne infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

otpadne vode u more. Podmorski ispušt treba planirati da dosegne dubinu i strujanje mora koje će disperzirati odvodne vode u dovoljnoj mjeri, sve prema detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i u skladu s planovima višeg reda i pozitivnim propisima.

Mulj koji nastaje kao nusprodukt biološkog pročišćavanja nije dozvoljeno odlagati u okoliš te je potrebno organizirati njegovo odvoženje i zbrinjavanje u dogovoru s nadležnim komunalnim poduzećem.

Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa i praonica će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u prometnicama. Vršno opterećenje se predviđa u ljetnim mjesecima. U planiranom obuhvatu, predviđen je ekvivalent stanovnika od 2000 osoba i dnevna količina sanitarne otpadne vode od 390 m³, te vršno otjecanje od 14,6 l/s. Sanitarne otpadne vode sa sanitarnih uređaja, tuševa, praonice će se voditi kanalizacijskim kolektorom položenim u lokalnoj prometnici na min. dubinu 1.3 m do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadne vode. Ekvivalent stanovnika od 2000 osoba je izračunat obzirom na planirane kapacitete ležaja u hotelu, broj planiranih vezova u marini te broja potrebnih zaposlenika.

Zamašćene sanitarne otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata će se prije spajanja na lokalni kanalizacijski kolektor provesti kroz separator masti. Za nusprodukte nastale procesom odvajanja masti nije dozvoljeno odlaganje u okoliš te je potrebno organizirati njegovo zbrinjavanje u dogovoru s nadležnim komunalnim poduzećem.

Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode na području obuhvata UPU-a većim dijelom otpadaju na oborinske vode koje nastaju otjecanjem na novonastalim prometnicama, parkiralištima, na području zone hotela, vila i kopnenog dijela zone luke nautičkog turizma.

Čiste oborinske vode sa krovova objekata, terasa i platoa u pješačkom dijelu obuhvata će se sakupljati i koristiti za zalijevanje zelenih površina. Predmetne vode nije potrebno tretirati prije ispuštanja u okoliš.

Zauljene oborinske vode prometnica i parkirališta se moraju pročistiti separatorom naftnih derivata prije ispuštanja u okoliš.

Sustav odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda na području obuhvata UPU-a prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

3.6.3. Elektroenergetski sustav

Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata UPU-a temelji se na prostornom planu višeg reda, odnosno Prostornom planu uređenja Općine Lastovo.

Potrebno je izgraditi novu distributivnu elektroenergetsku mrežu u funkciji sadržaja unutar obuhvata UPU-a i područja s kojima su sadržaji direktno prometno povezani. Napajanje područja obuhvata UPU-a predviđeno je na srednjem naponu (SN) kabelom 20(10)kV iz najbliže točke, dok je napajanje objekata i potrošača predviđeno na niskom naponu.

Planom su definirane trase 10(20) kV kableske mreže te tri transformatorske stanice, koje napajaju svaku pojedinu zonu:

- trafostanica TS "vila" (20)/10/0,4 kV, snage 1000 kVA, smještena na području zone vila
- trafostanica TS "hotel" (20)/10/0,4 kV, snage 1000 kVA, smještena na području zone hotela
- trafostanica TS "LN" (20)/10/0,4 kV, snage 1000 kVA, smještena na području zone luke nautičkog turizma.

Napajanje planiranih trafostanica izvršiti će se podzemnim vodom s postojeće TS 10(20)/0,4 kV "Jurjeva Luka".

Mreža 0,4 kV od trafostanica do planiranih objekata, namijenjena krajnjim potrošačima, kada im budu definirane lokacije i potrebne količine električne energije projektirati će se i izvesti podzemno u trupu prometnica te preko kablinskih razvodnih ormara i kablinskih priključnih ormara.

U području obuhvata UPU-a se omogućuje upotreba i dodatnih, alternativnih izvora energije, kao što su fotonaponski solarni paneli. Za hlađenje i grijanje (prema potrebi) građevina moguća je uporaba toplinskih crpki zrak-voda, a priprema potrošne-sanitarne vode moguća je instaliranjem solarnih kolektora. Toplinske crpke i solarni kolektori mogu se postavljati isključivo na krovovima i pročeljima građevina, natkrivenim terasama i natkrivenim parkiralištima.

Javna rasvjeta

Unutar obuhvata UPU-a potrebno je izgraditi novu mrežu javnu rasvjetu za sve prometnice, pješačke staze, parkirališta, kao i za sva ostala mjesta većeg ili manjeg okupljanja ljudi.

Stupovi javne rasvjete biti će raspoređeni duž prometnice, a točne pozicije odrediti će se projektnom dokumentacijom. Stupovi moraju biti jednako visoki i u jednostranom rasporedu, u rubnom pojasu nogostupa prometnice, gdje je to moguće, udaljeno od ruba kolnika (na rubnom dijelu gdje je to moguće). Rasvjetni stupovi i svjetiljke moraju biti prilagođeni kategoriji i vrsti prometnice.

Sva rasvjeta mora biti ekološka, radi izbjegavanja nastajanja svjetlosnog onečišćenja. Potrebno je koristiti svjetiljke koje zadovoljavaju današnje norme svjetlosne i energetske učinkovitosti (preporučuju se svjetiljke tipa LED i natrijeve).

Elektroenergetski sustav na području obuhvata UPU-a prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Elektroenergetika i telekomunikacije*, u mjerilu 1:1000.

3.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.7.1. Uvjeti i način gradnje

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene sa lukom nautičkog turizma, koji se sastoji od dvije zone:

- turističke zone T1 Jurjeva luka
- zone luke nautičkog turizma LN Kremena.

Turistička zona T1 Jurjeva luka

Prostorni uvjeti za turističku zonu T1 Jurjeva luka određeni su prema smjernicama *Kriterija za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora*, a u skladu sa prostornim planovima višeg reda i ostalim posebnim propisima.

Unutar turističke zone T1 Jurjeva luka vrijede sljedeći uvjeti i način gradnje:

- zona hotela, površine 6,3 ha
 - gradnja hotelskog kompleksa sastoji se od gradnje centralnog i smještajnog objekta hotela te ostalih sadržaja (prateći i drugi sadržaji), u skladu sa posebnim propisom o standardu smještajnih objekata iz skupine hoteli, kategorije pet zvjezdica
 - maksimalni kapacitet: 450 kreveta
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrebljeni materijali trebaju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine
 - propisani koeficijent izgrađenosti (kig: 0,3) i koeficijent iskorištenosti (kis: 0,8) računaju se na čitavu zonu hotela
 - u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis) ulaze terase, bazeni površine veće od 100 m², pomoćne (prateće) građevine i sl.
 - etažnost: do četiri nadzemne etaže
 - nadzemna etaža može biti svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma
 - ukupna visina objekata mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) te može iznositi najviše 16 m, odnosno 13 m do visine vijenca
 - za konačno zaravnani teren dozvoljeno je odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren
 - najmanje 50% površine zone treba biti uređeno kao pejzažno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom i očuvanje postojećeg
 - omogućuje se ugradnja fotonaponskih čelija i solarnih kolektora na svim građevinama

Prateći sadržaji:

- gradnja sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene (barovi, restorani i sl.), koji služe kao prateći sadržaji centralnog i smještajnog objekta hotela
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina trebaju biti određeni razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih građevina
- etažnost: prizemna etaža
- ukupna visina objekata mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) te može iznositi najviše 8 m, odnosno 5 m do visine vijenca
- za konačno zaravnani teren dozvoljeno je odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren
- ulaze u izračun dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis) za zonu hotela
- omogućuje se ugradnja fotonaponskih čelija i solarnih kolektora na svim građevinama

U zoni hotela planirano je uređenje privezišta na kopnu s pripadajućim dijelom morske površine, na način da broj vezova iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica na kopnu. Uvjeti uređenja privezišta propisani su odredbama za provođenje Plana.

Postojeće napuštene vojne građevine u obuhvatu zone mogu se, u postojećim gabaritima, rekonstruirati i privoditi novoj namjeni (poslovnoj, turističkoj, javnoj i društvenoj namjeni), u skladu s uvjetima zaštite prirode.

- zona turističkog naselja/vila, površine 2,8 ha
 - gradnja samostalnih/samostojećih turističkih vila kategorije pet zvjezdica
 - maksimalni kapacitet: 50 kreveta
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrebljeni materijali trebaju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine
 - ukupna visina vile, mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena): do najviše 10,5 m
 - za konačno zaravnani teren dozvoljeno je odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren
 - dozvoljava se izgradnja suterena (S) ili podruma (Po) radi prilagodbe objekta kosini terena
 - nadzemna etaža može biti svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma
 - minimalna veličina građevne čestice za gradnju objekta vile iznosi 2000m²
 - propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,25 i računa se na pripadajuću građevnu česticu za gradnju vile
 - najveća dozvoljena brutto površina (BRP): 500m² (nadzemni BRP)
 - u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) ulaze terase, bazeni površine veće od 100 m², pomoćne (prateće) građevine i sl.

- najmanja međusobna udaljenost između vila iznosi 10m, a udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5m
- najmanje 60% površine građevne čestice za gradnju vie treba biti uređeno kao pejzažno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom i očuvanje postojećeg
- omogućuje se ugradnja fotonaponskih čelija i solarnih kolektora na svim građevinama

Zona luke nautičkog turizma LN Kremena

Unutar zone luke nautičkog turizma LN Kremena primjenjuju se uvjeti i način gradnje za luku nautičkog turizma (LN).

Luka nautičkog turizma (LN), ukupne površine 11,73 ha i ukupnog kapaciteta do 400 vezova:

- kopneni dio:
 - obuhvaća kopneni dio luke nautičkog turizma (LNk), parkirališne i garažno-parkirališne površine (P), uređene zelene površine (Z) i infrastrukturne sustave (IS)
 - gradnja osnovne građevine te pomoćnih građevina (sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene) koje čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu
 - horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrebljeni materijali trebaju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine
 - najveći propisani koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
 - najveći propisani koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8
 - etažnost: do dvije nadzemne etaže (P+Pk)
 - nadzemna etaža može biti svaka etaža osim etaže potpuno ukopanog/ih podruma
 - ukupna visina objekata mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) te može iznositi najviše 8,5 m, odnosno 5,5 m do visine vijenca
 - za konačno zaravnani teren dozvoljeno je odstupanje od najviše 10% u odnosu na prirodni teren
 - najmanje 50% površine zone treba biti uređeno kao pejzažno zelenilo, a pritom se preferira uređenje autohtonim zelenilom i očuvanje postojećeg
 - omogućuje se ugradnja fotonaponskih čelija i solarnih kolektora na svim građevinama
- morski dio (akvatorij), ukupne površine 8,97 ha (oznaka LNm):
 - obuhvaća uređenje obale i gradnju potrebnih gatova, lukobrana i valobrana
 - na ukupnom dijelu privezne linije na obalama, gatovima i lukobranu predviđena je ugradnja polera za privez na primjerenim razmacima, ovisno o vrsti i kategoriji plovila koji će se vezivati na pojedinim pozicijama
 - vezovi će se opremiti i ormarićima s instalacijama vode, struje, kao i instalacijama kabela i kanalizacije

- raspored gatova omogućuje neometan pristup u prostor orsana, tj. bivšeg vojnog potkopa
- uređenje akvatorija marine s lučkom infrastrukturnom, odnosno položaj gatova, valobrana, uređenje obale i opremanje sadržajima detaljno će se utvrditi projektnom dokumentacijom, a u skladu sa odredbama za provođenje Plana

Za luku nautičkog turizma Kremena potrebno je provesti podmorsko, arheološko rekognosciranje te ovisno o rezultatima istih prilagoditi smještaj luke.

Uvjeti i način gradnje ostale infrastrukture (građevine cestovnog prometa i ostale infrastrukture te parkirališne površine) navedeni su u poglavljima 3.4. *Prometna i ulična mreža* i 3.5. *Komunalna infrastrukturna mreža* te odnosnim odredbama za provođenje Plana.

Uz prethodno navedene uvjete i načine gradnje po zonama, u planiranju sadržaja na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je poštivati i sljedeće:

- građenje budućih sadržaja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
 - očuva kvaliteta i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju
 - sukladno posebnim propisima riješi odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada
- građevnu česticu potrebno je urediti, oplemeniti sadnjom drveća i ukrasnog zelenila
- građevna čestica treba sadržavati projekt krajobraznog uređenja kojem će prethoditi izrada elaborata valorizacije zelenila; prilikom izrade krajobraznog rješenja potrebno je koristiti autohtone i udomaćene vrste uklopljene u okolni krajobraz
- u urbanističkom planiranju i uređenju voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije; poticati uporabu autohtonih materijala i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene
- provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata Plana

Ovisno o okolnostima i mogućnostima investiranja, za gradnju na području obuhvata Plana omogućuje se njena realizacija u više etapa, odnosno faznost. Na području turističke zone T1 Jurjeva luka omogućuje se faznost pod uvjetom da se najprije realizira gradnja hotelskog objekta, a potom i ostalih sadržaja.

Detaljni uvjeti i način gradnje objekata ugostiteljsko-turističke namjene, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, parkirališta, garaža, pješačkih površina, obalne šetnice, uređenje športsko-rekreacijskih i javnih

zelenih površina, zaštita kulturno-povijesne građevine te ostalo, navedeni su u odredbama za provođenje ovog Plana.

3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštićene prirodne vrijednosti

Područje obuhvata Plana u potpunosti se nalazi unutar Parka prirode "Lastovsko otočje", zaštićenog 2006. godine temeljem posebnog propisa.

Prema nacrtu plana upravljanja Parka prirode "Lastovsko otočje" (Javna ustanova "Park prirode Lastovsko otočje", 2012.) kopneni dio obuhvata predmetnog Plana se u smislu zonacije zaštite nalazi u zoni II (zona usmjerene zaštite), u kojoj je cilj odlukama i upravljanjem (nadležne javne ustanove) djelovati na očuvanje ili obnavljanje prirodnih i kulturnih vrijednosti područja, a morski dio obuhvata Plana pripada zoni III (zona korištenja), u kojoj je cilj održivo korištenje prostora u skladu sa ciljevima očuvanja bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti prostora.

Za svaki zahvat na području parka prirode potrebno je, sukladno važećem propisu koji regulira zaštitu prirode, ishoditi dopuštenje donosno uvjete zaštite prirode ukoliko se za predmetni zahvat prema posebnom propisu treba ishoditi akt za građenje.

Na području obuhvata Plana potrebno je ispoštovati specifične uvjete zaštite prirode, koji su navedeni u odredbama za provođenje Plana.

Ekološka mreža RH

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13.) i predstavlja područje ekološke mreže Europske unije NATURA 2000.

Ekološku mrežu Republike Hrvatske, prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži, čine područja očuvanja značajna za ptice – POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za EU, kao i njihovih staništa te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarnih područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za EU).

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja nalaze se područja ekološke mreže navedena u tablici u nastavku.

REDNI BROJ	VRSTA	NAZIV PODRUČJA	OZNAKA
1.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS	Park prirode Lastovsko otočje	HR5000038
2.	Područja očuvanja značajna za ptice - POP	Lastovsko otočje	HR1000038

Tablica 06. Područja ekološke mreže RH na području obuhvata *UPU-a turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena*

Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica i način provedbe mjera u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su važećim Pravilnikom kojim se reguliraju ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ptica u području ekološke mreže.

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu prirode.

Sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu okoliša i Uredbi kojom se određuje procjena utjecaja zahvata na okoliš, za luku nautičkog turizma u uvali Kremena potrebno je:

- provesti postupak procjene utjecaja na okoliš

dok je za turističku zonu T1 Jurjeva luka potrebno:

- provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Staništa

Na području obuhvata predmetnog Plana, prema Karti staništa RH, prisutno je pet ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sukladno posebnom propisu koji vodi popis stanišnih tipova, kartu staništa te ugrožene i rijetke stanišne tipove te EU Direktivi koja se tiče zaštite prirodnih staništa i divlje flore i faune, a koji su prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa određeni kao:

- kopnena staništa:
 - *E.8.2. Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike*
- morska obala:
 - *G.2.4.1. Biocenoza gornjih stijena mediolitorala*
 - *G.2.4.2. Biocenoza donjih stijena mediolitorala*
- morski bentos:
 - *G.3.5. Naselja posidonije*
 - *G.3.6. Infralitoralna čvrsta dna i stijene.*

Temeljem novih spoznaja na području Plana evidentiran je ugroženi i rijetki tip staništa morske obale – *F.4.1. Površine stjenovitih obala pod halofitima.*

Predmetna staništa su ciljna staništa područja ekološke mreže HR5000038 Park prirode Lastovsko otočje.

Mjere zaštite

Mjere zaštite ugroženih i rijetkih tipova staništa podrazumijevaju njihovo očuvanje u što prirodnijem stanju, osobito očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip, uklanjanje stranih invazivnih vrsta, neunošenje stranih (alohotnih) vrsta i genetski modificiranih organizama, očuvanje povoljnog sastava mineralnih i hranjivih tvari u vodu i tlu.

U pogledu zaštite i očuvanja šuma, potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa, održivo gospodariti šumama u cilju dugoročnog očuvanja autohtonih šumskih zajednica, u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava, osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama, a nužno pošumljavanje (popunjavanje) obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi bliske metode.

U cilju očuvanja morskih i obalnih staništa nužno je spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće, osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more, očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja, te provoditi primjereni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja unosa i širenja stranih invazivnih vrsta.

Potrebno je u što većoj mjeri očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati dužobalnu izgradnju i raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

Park prirode Lastovsko otočje je područje rasprostranjenosti brojnih ugroženih i/ili strogo zaštićenih vrsta, a na području obuhvata predmetnog plana, na lokaciji tuneli Jurjeva luka-vojni tuneli 2 evidentirana su recentna nalazišta dvije ugrožene (niskorizične-NT) i strogo zaštićene vrste šišmiša:

- veliki potkovnjak (*Rhinolophus ferrumequinum*)
- mali potkovnjak (*Rhinolophus hipposideros*)

Navedene vrste predstavljaju ciljne vrste područja ekološke mreže HR5000038 Park prirode Lastovsko otočje.

Kulturna baština

Kulturnu baštinu na području obuhvata Plana i u njegovoj neposrednoj blizini čine arheološki lokaliteti i ostala nepokretna kulturna dobra u kopnenom i podmorskom dijelu obuhvata.

Kopneni dio obuhvata Plana

Na kopnenom dijelu unutar obuhvata Plana postoji evidentirano arheološko područje. U blizini se nalazi arheološko nalazište Jurjeva luka te je moguće očekivati arheološke nalaze.

Mjere zaštite

Ovo područje se može smatrati dijelom potencijalne arheološke zone. Prije početka zemljanih radova potreban je detaljni terenski pregled arheologa na području obuhvata. Temeljem rezultata pregleda biti će moguće uvjetovati daljnje mjere zaštite. U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Podmorski dio obuhvata Plana

Obuhvat Plana nalazi se u sklopu podmorske arheološke zone otoka Lastova, Kopišta i Sušca, te svim otoka arhipelaga Lastovnjaci (Donji Škoji), koje su zaštićene Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (KLASA: UP/I-612-08/15-06/0128), te upisane u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6561. Ova arheološka zona, osim pojedinačno zaštićenih lokaliteta, obuhvaća i čitav akvatorij lastovskog otočja (prema granicama definiranim navedenim Rješenjem), zbog izrazito velikog broja pojedinačnih evidentiranih arheoloških nalaza u podmorju. Rasprostire se na području uvale Jurjeva luka i uvale Kremena.

Mjere zaštite

Sukladno mjerama zaštite podmorske baštine te Prostornom planu uređenja Općine Lastovo, prije izrade Plana potrebno je provesti detaljno arheološko podmorsko rekognosciranje uvale Kremena u kojoj će biti luka nautičkog turizma, na temelju čega će se utvrditi precizne mjere zaštite i uvjeti gradnje luke. U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza tijekom izvođenja radova, sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Područje u neposrednoj blizini obuhvata Plana

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi se crkva nepoznatog titulara (privatna kapela Gjivoje) sagrađena krajem 19. stoljeća (č.zgr. 1198 k.o. Lastovo) i arheološko nalazište Jurjeva luka, koje na temelju podataka iz literature i terenskog pregleda prohodnog dijela č.z. 13068/60 k.o. Lastovo obuhvaća č.zgr. 1197 i 1198 te dio č.z. 13068/60 u radijusu od oko 60 m sjeverno, zapadno i istočno od navedenih č.zgr. 1198 i 1197 k.o. Lastovo.

Ova lokacija bila je naseljena u rimsko doba. U drugoj polovici 11. stoljeća gradi se crkva sv. Jurja, koja je srušena početkom 20. stoljeća. Ostatke predmetne crkve moguće je očekivati u blizini č.zgr. 1197

k.o. Lastovo, vjerojatno prema istoku. Na dva mjesta identificirani su kameni zidovi s vapnenim vezivom te obrađeni kameni ulomci. Krajem 19. stoljeća gradi se crkva (kapelica Gjivoje) i ljetnikovac. Ljetnikovac se ruši u drugoj polovici 20. stoljeća, a na njegovom mjestu gradi se prizemnica za potrebe vojske.

Mjere zaštite

Za sve radove na crkvi i arheološkom nalazištu potrebno je zatražiti posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. U slučaju obnove crkve (privatne kapelice Gjivoje) potrebno je izvršiti dokumentiranje (izrada arhitektonskog snimka postojećeg stanja, fotodokumentacije i druge konzervatorske dokumentacije) i izradu projekta obnove. Svim radovima na arheološkom nalazištu na č.zgr. 1197 i 1198 te č.z. 13068/60 k.o. Lastovo treba prethoditi detaljan terenski pregled arheologa, na temelju kojeg će biti moguće odrediti daljnje mjere zaštite. Svi radovi moraju se obaviti sukladno važećem Zakonu koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara te važećem Pravilniku koji pobliže regulira arheološka istraživanja.

Kopnena i podmorska arheološka područja (evidentirana i registrirana) prikazana su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina-Arheološka baština*, u mjerilu 1:1000.

Zaštita krajobraznih vrijednosti

Elemente krajobraza treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza (zaštita suhozida), 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 ovom krajobrazno vrijednom području potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te se shodno tome pridaje značajnija pažnja sljedećem:

- unaprijeđivanju prirodnih vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- izbjegavanju raspršene izgradnje po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, i uzvišenjima te vrhovima
- kontroliranje izgradnje u veličini gabarita i izbjegavanje postava glomazne izgradnje
- zaštiti značajnijih vizura od zaklanjanja većom izgradnjom
- planiranju koridora infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) duž prirodne reljefne morfologije.

Određene su točke i potezi panoramskih vrijednosti (vrijedni vidici), koji se pružaju s istaknutih točaka prema okolnom prostoru, a koje je potrebno zaštititi od zaklanjanja većom izgradnjom, odnosno izgradnjom objekata koji bi dominirali u odnosu na prirodni teren (gradnja po istaknutim kotama i

dr.). Potrebno je zaštititi vidike i u slučaju pogleda s mora, kako se ne bi zaklonili vrijedni dijelovi krajobraza (uzvišenja i dr.).

Hotel, turističko naselje i luka nautičkog turizma sa pomoćnim sadržajima, uz spomenuto uklapanje u teren, graditi će se na način da se ostvari što manji utjecaj na okoliš i da izgrađeni objekti budu objekti visoke energetske učinkovitosti. U izgradnji i održavanju objekata, u pogledu utjecaja na krajobraz, potrebno je poduzeti sve mjere propisane važećim propisima koji reguliraju predmetno pitanje.

Pri gradnji prometne infrastrukture i eventualnoj kasnijoj rekonstrukciji iste, potrebno je očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzidima, usjecima i nasipima. Ako nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je sanirati moguće nasipe, usjeke i podzide. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamena i zemlje po kolniku ceste.

U skladu sa Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije, područje otoka Lastovo i Prežba definiran je kao osobito vrijedan predjel-kulturni krajobraz, a u skladu sa važećim Zakonom koji regulira zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

U skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Lastovo, cjelokupan akvatorij otoka Lastovo određen je kao prirodni krajobraz.

3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

3.8.1. Zaštita tla

- prostor osobito vrijednog predjela - kultivirani krajobraz predstavlja prostor uređen i kultiviran autohtonim vrstama; ovim planom se prostor predviđa dalje čuvati i ozelenjavati
- radi zaštite tla od oborinskih voda predviđa se u što većoj mjeri osiguranje vodopropusnosti tla na građevnu česticu, a s tim u vezi i urediti odnosno sanirati postojeće bujične potoke.

3.8.2. Zaštita voda

- unutar planskog obuhvata ne postoji zona izvorišta vode za piće
- ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskim sistemima, odnosno na kanalima oborinske kanalizacije većih parkirnih prostora kao i taložnika osigurati će se i adekvatna čistoća oborinskih voda koje se upuštaju u more
- zabranjuje se, odnosno ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama
- izgradnjom kanalizacijske mreže, otpadne vode objekata priključiti na uređaj za pročišćavanje, u skladu sa navedenim u poglavlju 3.5.3. Odvodnja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda

- svi objekti unutar planskog obuhvata moraju biti priključeni na kanalizacijsku mrežu
- sanacija, odnosno sprečavanje nastajanja divljih deponija smeća
- u zaštiti voda propisuju se sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koja može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

3.8.3. Zaštita mora

- mjere zaštite mora obuhvaćaju:
 - mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora
 - izgradnju 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 sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
 - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.)
 - unaprijeđivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža
 - nastavak ispitivanja kakvoće mora na morskim plažama radi preventivne i eventualne zaštite
- u postupku dodjele koncesija za izgradnju marina, osim ekonomske opravdanosti, potrebno je vrednovati značaj i zaštitu odabranog lokaliteta, moguće nepoželjne posljedice izgradnje i kapaciteta marine na šire područje kopna i mora te važnosti za život lokalnog stanovništva
- tijekom izgradnje i korištenja marina potrebno je spriječiti bacanje krupnog otpada u more, ispuštanje anorganskih i organskih onečišćujućih tvari u more i osigurati pročišćavanje otpadnih voda objekata do razine koja nije lošija od kakvoće mora.

3.8.4. Mjere zaštite zraka

- kvaliteta zraka će se ovim planom projektiranjem i kontroliranjem zadržati na postojećoj razini i potencijalni onečišćivači unutar kompleksa će se projektirati i kontrolirati sukladno zakonskoj regulativi
- redovita kontrola ugrađenih uređaja i aparata te praćenje potencijalnih onečišćivača i pravodobno otklanjanje onečišćenja osnovni je uvjet za I. kategoriju kvalitete zraka.

3.8.5. Mjere zaštite od buke

- za nove građevine-sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka
- razinu buke uzrokovane radom ugostiteljskih objekata, a koja bi mogla biti iznad dozvoljenih vrijednosti će se regulirati radnim vremenom ugostiteljskih i dr.objekata sukladno zakonskoj regulativi

- najviše dopuštena razina emisije buke na otvorenom prostoru za zonu namjenjenu odmoru i boravku - ugostiteljsko-turističkoj zoni iznosi : za dan - 50 dB (A) odnosno za noć - 40 dB (A)
- u slučaju prekoračenja dopuštenih razina buke, a prema važećem Pravilniku koji određuje najviše dopuštene razine buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem, uređenjem zaštite od buke izgradnjom i postavljanjem zvučnih barijera ili ukidanjem određene djelatnosti
- između zona različitih uvjeta korištenja i dopuštenih vrijednosti razine buke uređivati i održavati planom određene zaštitne zelene pojaseve
- mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg Zakona koji regulira zaštitu od buke te provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona
- ugradnjom projektantskih rješenja unutar projekata za izgradnju otklanja se mogući izvor buke u prostorima za boravak i rad ljudi
- do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuju se važeći Pravilnik koji određuje najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave

3.8.6. Mjere zaštite od požara

- u svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s važećim Pravilnikom koji se tiče otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara
- potrebno je pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina, na način da:
 - kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3 m od susjedne građevine potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida
 - kad 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 koju 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
- prilikom gradnje vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, što se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a
- izvedba vanjske i unutarnje hidrantske mreže, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže, mora biti sukladna važećem Pravilniku koji se tiče hidrantske mreže za gašenje požara
- u slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa
- u nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama
- s obzirom da se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati važeći Pravilnik koji regulira pitanje zaštite ugostiteljskih objekata

- kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti važeći Pravilnik koji propisuje tehničke normative za zaštitu visokih objekata od požara, a koji se primjenjuje na temelju važećeg Zakona koji se tiče tehničkih zahtjeva za proizvode i ocjene sukladnosti
- na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata
- lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni i ograničeni na 500 MJ/m² u prodajnom i skladišnom prostoru

Ugradnjom projektantskih rješenja unutar projekta za izgradnju otkloniti će se mogući izvor nastanka požara opasnih po ljude i imovinu i osiguravaju se evakuacijski putevi i požarni sektori, posebno za hotelske objekte. Unutar kompleksa turističke zone T1 i luke nautičkog turizma izgradit će se u tu svrhu sistem protupožarnih hidranata, postaviti sistem protupožarnih aparata i ostalih pomagala za spriječavanje gašenja požara. Mreža vanjskih hidranata mora biti postavljena na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm. Ugradnjom vatrodajavnih sistema kompleks će biti povezan s vatrogasnom postrojbom.

Ovim Planom osigurani su vatrogasni prilazi do svih zona po planiranoj prometnici.

3.8.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti-potresa:
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora
2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva-uposlenika-gostiju i materijalnih dobara)
 - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno posebnim propisima koji reguliraju Zaštitu i spašavanje i postupak uzbunjivanja stanovništva
 - kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva-uposlenika-gostiju, kao i materijalnih dobara

Nadalje, za područje obuhvata UPU-a, a u svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, vrijedi sljedeće:

- u izgrađenim objektima u podrumskim prostorima kao dvonamjenskim prostorima moguće je organizirati prostore za zaklon ljudi u slučaju ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda
- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu

- najmanja udaljenost između građevina u slučaju urušavanja kao posljedica potresa iznosi $h/2$, ali ne manje od 5,0 m od regulacijskog pravca
- u cilju modernizacije protupotresne zaštite, potrebno je poštivati europske norme koje sačinjavaju skupinu standarda za projektiranje konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata, uključivo s geotehničkim elementima (EUROCODE 8)
- radi omogućavanja veće fleksibilnosti u EUROCODE 8 su predviđeni brojni parametri kojima se može prilagoditi stupanj zaštite za svaku državu posebno

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni *Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Lastovo, Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Lastovo i Planu zaštite i spašavanja Općine Lastovo*, sukladno posebnim propisima koji reguliraju zaštitu i spašavanje, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te posebnom propisu koji se tiče postupka uzbunjivanja stanovništva.

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 Jurjeva luka i luke nautičkog turizma LN Kremena sve elemente okoliša potrebno je štititi u što prirodnijem obliku. Kako bi se ispitao utjecaj na okoliš predmetnih zahvata, potrebno je, u skladu sa važećim propisom koji regulira zaštitu okoliša i odnosnim podzakonskim aktima:

- za luku nautičkog turizma: provesti postupak procjene utjecaja na okoliš
- za turističku zonu T1 Jurjeva luka: provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

S obzirom da se obuhvat Plana u potpunosti nalazi unutar područja ekološke mreže RH, potrebno je, u skladu sa važećim propisom koji regulira zaštitu prirode, provesti i ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

U svrhu evidentiranja i zaštite postojećeg i potencijalnog arheološkog područja, potrebno je provesti detaljno arheološko podmorsko rekognosciranje uvale Kremena, na temelju čega će se utvrditi precizne mjere zaštite i uvjeti gradnje luke nautičkog turizma, a u skladu sa mjerama zaštite podmorske baštine i prostornom planu višeg reda.