

- IZMJENE I DOPUNE:** 1. Javna rasprava: izmijenjeno; dodano; ~~brisano~~
2. Javna rasprava: izmijenjeno; dodano; ~~brisano~~

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), te članka 16. i 33. Statuta općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ br.: 5/13, 8/13 – ispravak), Općinsko vijeće Općine Jelsa na svojoj _ sjednici održanoj dana _ godine, donosi ovu:

**ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ broj:5/08 i 3/15), u daljnjem tekstu: ID PPUO Jelsa ili Plan).
- (2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa izrađene su sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ broj:2/14)
- (3) ID PPUO Jelsa je sadržan u elaboratu Plana sastoji se od:
- | | | |
|----------|---|----------|
| A | Tekstualnog dijela | |
| I | Obrazloženje | |
| II | Odredbe za provođenje | |
| | Tabelarni prikazi | |
| B | Grafičkog dijela (grafički prikazi) | |
| 1. | Korištenje i namjena prostora | 1:25 000 |
| 2. | Infrastrukturni objekti i mreže | 1:25 000 |
| 3.1. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | |
| | - područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja | 1:25 000 |
| 3.2. | Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora | |
| | - ekološka mreža | 1:25 000 |
| 4. 1-15. | Građevinska područja | 1: 5 000 |

(3) Plan je izrađen u pet izvornika koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća i čuvaju se u pismohrani Općine Jelsa.

(4) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa izradila je tvrtka Urbane tehnike d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

(1) PPUO Jelsa se donosi za plansko razdoblje do 31. prosinca 2017.g.

Članak 3.

(1) Plan obuhvaća područje Općine Jelsa kao administrativno – teritorijalne jedinice lokalne uprave i samouprave u površini od 110,4 km² kopnenog dijela, uključivo otok Šćedro, otočić Zečevo, te pripadajući akvatorij obalnog mora.

Članak 4.

(1) PPUO Jelsa, određujući temeljno urbanističko, graditeljsko, prostorno i krajobrazno uređenje i zaštitu

prostora u svom obuhvatu, temelji se na:

- načelu održivog razvitka,
- načelu zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa,
- načelu racionalnog planiranja i gospodarenja prostorom,
- načelu usklađenja interesa korisnika prostora,
- načelu poštivanja zakonskih i podzakonskih propisa (legaliteta), te pravila urbanističke struke.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1 Opći uvjeti planiranja i građenja

Članak 5.

(1) U granicama obuhvata ovog Plana, prostor se, prema namjeni, dijeli na:

- a) površine naselja, s površinama za razvoj i proširenje naselja i zatečene izdvojene dijelove naselja,
- b) površine izvan naselja za izdvojene namjene,
- c) poljoprivredne i šumske površine,
- d) more i vodne površine i
- e) površine infrastrukturnih sustava.

(a) Površine za razvoj i uređenje naselja - izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja:

- stambene namjene (S),
 - mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mješovite – pretežito poslovne namjene (M1),
 - javna i društvena namjena (D); upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5) i srednjoškolska (D6),
 - ugostiteljsko-turistička namjena u naselju: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),
 - poslovna namjena (K); komunalno-servisna (K3),
 - športsko-rekreacijska namjena (R); šport s izgradnjom (R1), šport bez izgradnje (R2), rekreacija na moru – uređene plaže (Rm)
- javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z),
- vodene površine – vodotoci, kanali (V).
- groblja (+).

(b) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:

- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),
- gospodarska namjena – poslovna (K); komunalno-servisna (K3).
- športsko-rekreacijska namjena (R); športsko-zabavni centar (R3)

(c) Površine za razvoj i uređenje izvan naselja na kojima nije predviđeno građenje:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo (P1),
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – ostala obradiva tla (P3),
- šuma isključivo osnovne namjene
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ),
- poljoprivredno gospodarstvo (PG)
- vodene površine – vodotoci, kanali (V).
- rekreacija na moru (Rm),

(d) Površine infrastrukturnih sustava (IS) unutar i/ili izvan naselja

- cestovni promet: državne ceste, županijske ceste, lokalne ceste, nerazvrstane ceste, tuneli, parkirališta i garaže
- pomorski promet: luke otvorene za javni promet za međunarodni i domaći linijski promet i luke posebne namjene - luke nautičkog turizma – marina (LN), športska luka (LS), turistički privezi i sidrišta,
- zračni promet: helidrom, hidroavionska pristaništa

(2) Položaj i veličina površina iz stavka 1 ovog članka prikazana je u kartografskom dijelu Plana u prikazima:

- 1) Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000 i
- 2) Granice građevinskih područja u mjerilu 1:5000.

1.2. Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

Članak 6.

(1) Građevinsko područje se sastoji od građevinskih područja naselja, zatečenih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

~~(1)~~ (2) Unutar građevinskih područja naselja smještene su izgrađene i uređene površine naselja i neizgrađene površine planirane za razvoj i proširenje naselja, te zatečene površine izdvojenih dijelova naselja. smješteni su izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja planiranih za razvoj. Neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja su područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

~~(2)~~ (3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smještene su izgrađene i neizgrađene prostorne cjeline planirane isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodna, uslužna, trgovačka i komunalno-servisna gospodarska djelatnost, ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreacija) te groblja.

(3) Granice građevinskih područja utvrđene su i prikazane u pravilu tako da slijede granice katastarskih parcela, a ako ih izuzetno presijecaju, njihovo cijepanje se provodi na osnovu plana užeg područja, lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima građenja.

Detaljnije razgraničavanje prostora prema namjenama u odnosu prema prometnim površinama preko kojih se osigurava pristup, oblicima korištenja i zaštite prikazanim u Planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade, geodetskim projektom, lokacijskom, odnosno građevinskom dozvolom koje se izrađuju i donose u skladu s važećim zakonima i odredbama propisanim ovim Planom, a uvažavajući stvarno stanje u prostoru.

Članak 7.

(1) Na području obuhvata ovog Plana nije dopuštena gradnja ni planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina namijenjenih za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim izgradnje reciklažnih dvorišta,
- privezišta brodova i luke nautičkog turizma izvan građevinskog područja,
- sidrišta, osim ako je njihov smještaj objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe i
- vlastite gospodarske potrebe, te potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, osim izvan građevinskog područja i to pod posebnim uvjetima propisanim ovim odredbama ovog Plana.

(2) Unutar građevinskog područja osigurava se slobodan pristup obali i prolaz uz obalu mora, te javni interes u korištenju pomorskog dobra.

Članak 8.

(1) U **neizgrađenim dijelovima izdvojenim građevinskim područjima** izvan naselja, u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte mora, nije dopuštena gradnja niti planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (**brodogradilišta**, luke i slično), te uređenje javnih površina.

(2) Prethodni stavak se ne primjenjuje na područja uređenih morskih plaža u pogledu građevina opreme (kabine, sanitarni uređaji i tuševi, sunčališta i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga), te na područja luka.

~~(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja nije dopuštena gradnja niti planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina namijenjenih za:~~

- ~~- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište) i~~
- ~~- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).~~

~~(4) U građevinskom području naselja Ivan Dolac i zatečenom izdvojenom dijelu naselja Vrboska – Bassina, u pojasu od najmanje 70 m od obalne crte, nije dopuštena gradnja niti planiranje gradnje pojedinačne ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i slično), te uređenje javnih površina.~~

~~(5) Ograničenja iz prethodna stavka ne odnose se na ostala naselja i njihove izdvojene dijelove u obuhvatu ovog plana.~~

Članak 9.

~~(1) Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5 000 m².~~

~~(2) Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevinske čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5 000 m², koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.~~

~~(3) Do donošenja UPU-a, uklanjanje građevina ili njihovih dijelova, rušenje i izgradnja zamjenskih građevina unutar zaštićenih povijesnih cjelina nije dopuštena ni na izgrađenom ni na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, osim izuzetno kada za to postoji odobrenje Vijeća za kulturna dobra Ministarstva kulture, putem nadležne konzervatorske službe.~~

Članak 10. 9.

(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati i graditi isključivo:

- infrastrukturni objekti i sustavi,
- **objekti za gospodarenje šumama,**
- **gospodarski i stambeni objekti za vlastite potrebe** te objekti namijenjeni potrebama prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanju ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu,
- građevine za vlastite gospodarske potrebe,
- plastenici i staklenici,
- tovilista stoke,
- **građevine u funkciji rekreacije, šetnice,** otvoreni vidikovci, **izletišta,** trim, jahačke, biciklističke i lovačke staze i čeke, te arheološki parkovi.

(2) Zabranjeno je planiranje i izgradnja stambenih ili drugih smještajnih građevina u bilo kojoj funkciji, ribarskih kućica, privezišta i luka nautičkog turizma, te nasipanje mora i/ili otkopavanje obale, **osim ako to nije dopušteno odredbama ovog plana.**

Članak 11. 10.

(1) Na građevinskom području i izvan njega ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavali život i rad ljudi ili čovjekove okoline. Zemljište se ne smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zabranjeno je bilo unutar ili izvan građevinskih područja postavljati ili ostavljati pojedinačne ili grupe kamp kućica, šatore, auto prikolice, stambene i druge kontejnere, montažne kućice i slične montažne, odnosno pokretne ili stabilne građevine i/ili naprave, osim u slučaju kada je to dopušteno primjenom ovih provedbenih odredbi.

Članak 12. 11.

(1) Obalna crta je crta (najvišeg) plimnog vala na obali mora.

(2) Pod postojećim i/ili zatečenim građevinama odnosno objektima podrazumijevaju se građevine odnosno objekti koji su kao takvi definirani pozitivnim zakonskim propisom.

1.3 Površine naselja

Članak 13. 12.

(1) Ovim Planom utvrđene površine građevinskih područja naselja sa zatečenim izdvojenim dijelovima naselja navedene su u tabelarnom prikazu I. Građevinska područja naselja, kako slijedi : Gdinj, Gromin Dolac, Humac, Ivan Dolac, Jelsa, Pitve, Poljica, Svirče, Vrboska, Vrsnik, Zastražišće, Zavalala.

~~Naselje Gdinj sastoji se od zatečenih međusobno odvojenih (izdvojenih) dijelova tog naselja: Visoka-Bonkovići, Sv. Juraj, Banov Dvor, Vrvolići, Dugi Dolac i Pokrivenik – Preže,~~

~~Naselju Zastražišće pripadaju zatečeni izdvojeni dijelovi tog naselja: Grudac, Postranje i Zaninovići,~~

~~Naselju Poljica pripada izdvojeni dio naselja: Grahovišće,~~

~~Naselju Vrsnik pripadaju izdvojeni dijelovi naselja i to: Humac i Zagradače,~~

~~Naselju Vrboska pripada izdvojeni dio tog naselja: Bassina i~~

~~Naselje Pitve sastoji se od međusobno odvojenih (izdvojenih) dijelova tog naselja Gornje Pitve i Donje Pitve.~~

~~(2) Postojeći izdvojeni dijelovi naselja: Jelsa – Prapatna, Zastražišće – Vela Stiniva i Vrboska Nova Poštica nisu evidentirani ovim planom.~~

1.3 Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 14. 13.

(1) Ovim planom utvrđene površine građevinskih područja izvan naselja navedene su u tabelarnim prikazima:

2a) Građevinska područja gospodarske - turističkougostiteljske ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja,

2b) Građevinska područja gospodarske komunalno-servisne i poslovne skladišne, obrtničke, trgovačke i slične namjene,

2c) Građevinska područja rekreacijske namjene,

2d) Područja groblja izvan naselja.

1.4 Poljoprivredne i šumske površine

Članak 15. 14.

(1) PPUO-om Jelsa razgraničene su poljoprivredne i šumske površine.

Poljoprivredno zemljište osnovne namjene dijeli se na:

- vrijedno obradivo tlo što obuhvaća komplekse vinograda, maslinika i voćnjaka,

- ostala obradiva tla čine neobrađene pašnjaci, livade i oranice lošije kakvoće tla.

(2) Poljoprivredno zemljište razgraničeno je prema postojećem korištenju na: oranice, vinograde, maslinike, voćnjake i pašnjake.

(3) (2) Šumske površine razgraničene su na šume i šumsko zemljište.

1.5 Vodne i morske površine

Članak 16. 15.

(1) Vodne površine se dijele na područja crpilišta za razgraničuju se na:

- pitku i
- tehnološku vodu.
- more
- vodotoke
- retencije i akumulacije

Članak 17. 16.

(1) Prema položaju morski prostor je razgraničen na prostor:

- Hvarskog kanala i
- Bračkog kanala.

(2) Prema namjeni, morski prostor je razgraničen na područje akvatorija namijenjeno:

- prometu,
- ribarenju,
- turizmu i
- rekreaciji.

(3) Morske površine namijenjene prometu razgraničene su na:

- plovne putove,
- luke, i
- privezišta i
- sidrišta.

Članak 18. 17.

(1) Morske površine namijenjene turizmu sežu do 300 metara od morske obale. su dijelovi akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko-turističku namjenu.

(2) U kontaktnim kopnenim i morskim zonama ne mogu se planirati i graditi bilo kakvi sadržaji koji su, izravno ili potencijalno, zagađivači mora.

Članak 18.

~~(3)~~ (1) U morske površine namijenjene rekreaciji na moru spadaju područja određena kao kupališni obalni pojas i područja određena pogodnim za sportove i rekreaciju na moru, najmanje širine od 300 metara od kupališnog obalnog pojasa.

(4) (2) Kupališni obalni pojas razgraničava se na:

- uređene morske plaže, planirane isključivo unutar građevinskih područja, čiji se položaj određuje UPU-om naselja, naselja, izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja odnosno izdvojenog građevnog područja izvan naselja, i
- prirodne morske plaže.

~~(5)~~ (3) Uređena morska plaža, unutar ili izvan naselja, mora biti planirana i organizirana kao prostor nadziran i pristupačan svima, s kopnene i morske strane, uključivo i osobe s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni uređaji, sunčališta i slično) uređenog kopnenog prostora neposredno povezanog s morem i zaštićenog s morske strane.

(4) Dopušta se dohrana uređenih plaža uz prethodno odobrenje nadležnih službi i institucija.

~~(6)~~ Do donošenja UPU-a, uređene morske plaže mogu se organizirati unutar naselja Jelsa i Vrboska na zatečenim lokacijama postojećih kupališta: Mina, Grebišća, Fontana, Jadran Mala Poštica i Soline, te unutar granica naselja Ivan Dolac, Zavala i Gdinj Preza.

~~(7)~~ (5) Prirodna morska plaža je čitav obalni pojas izvan granica građevinskih područja, koji je pristupačan

svima, s morske i/ili kopnene strane, komunalno neopremljen, potpuno očuvanog prirodnog zatečenog obilježja.

1.6. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

Članak 19.

(1) Razgraničenje površina zatečenih i planiranih infrastrukturnih sustava i građevina izvršeno je, unutar i izvan građevinskih područja, na one predviđene za infrastrukturne koridore i zemljište planirano za infrastrukturne građevine.

(2) Postojeće i planirane prometnice te trase komunalne infrastrukture prikazane su linijski na grafičkim prikazima Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000, Infrastrukturni objekti i mreže 1:25000, Granice građevinskih područja u mjerilu 1:5000 te Namjena površina u mjerilu 1:1000 i Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža 1: 1000 (za Komunalno-servisnu zonu Rake).

(3) Trase prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim planom načelno i utvrđivat će se dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade, geodetskim projektom, lokacijskom, odnosno građevinskom dozvolom vodeći računa o stanju na terenu i lokalnim uvjetima.

Članak 20.

(1) Površine infrastrukturnih sustava detaljnije su razgraničene na:

- prometne sustave (cestovni, pomorski i zračni promet),
- pošta i telekomunikacije (pošte, telekomunikacije u pokretnoj i nepokretnoj mreži, širokopojasni internet, telegrafska, radio i TV mreža),
- elektroenergetski sustav (transformatorska i rasklopna postrojenja, elektroprijenosni uređaji)
- vodno-gospodarstveni sustav (korištenje voda, odvodnja i kanalizacija, uređenje vodotoka i voda).

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Zahvati i Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 21.

(1) Na području obuhvata PPUO Jelsa nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i to:

- prometne građevine -državna cesta D-116 Vira- Hvar - Stari Grad - Sućuraj, duljine 83,91 km i širine 7,00 metara,-
- zrakoplovne građevine -interventni helidrom – planiran na široj lokaciji Zdravstvene stanice „Pelinje“ i zračna luka na području Poljica,
- pomorske građevine: luka Jelsa - luka otvorena za javni promet za međunarodni i domaći linijski promet i luka nautičkog turizma u Jelsi,
- građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis - Šolta .

Članak 22.

(1) Na području obuhvata PPUO Jelsa nalaze se građevine od važnosti za Županiju Splitsko-dalmatinsku Splitsko-dalmatinsku županiju i to:

- županijske ceste:
 - 6204 D204 Dol duljine 1,5 km
 - 6205 Vrboska – D-Il6 duljine 3.69 km i širine 6.00 m i
 - 6206 D Il6 Vrbanj-Svirče duljine 2.74 km i širine 6.00 m.,
- građevine zračnog prometa: zračne luke (planirana zračna luka na lokaciji Poljica – Zastrazišće),
- pomorske građevine: luka Jelsa - luka otvorena za javni promet za međunarodni i domaći linijski promet

i luka~~e~~ nautičkog turizma u Vrboskoj i Jelsi, iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Jelsa – operativna obala uz pristan za turističke brodove, Vrboska, Vela Stiniva i Zavala,

- energetske građevine: DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato, KS Medvid Bad

- građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis i izvorište Jelsa – Libora, izvorište Jelsa - Vir.

- građevine sustava odvodnje – sustav odvodnje otpadnih voda grada Stari Grad – Vrboska – Jelsa (planiran),

- regulacijske i zaštitne građevine – stepenice, pregrade i zidovi na bujičnim potocima regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice), građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama i građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)

i

-građevine za postupanje sa otpadom – sanacija privremenog odlagališta komunalnog otpada u Prapatnoj i reciklažno dvorište iz sustava gospodarenja otpadom.

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 23.

(1) Građevinska područja naselja Gdinj, Gromin Dolac, Humac, Ivan Dolac, Jelsa, Pitve, Poljica, Svirče, Vrboska, Vrsnik, Zastrazišće, Zavala, sa zatečenim izdvojenim dijelovima naselja, namijenjena su izgradnji u funkciji stanovanja, gospodarskog razvoja (ugostiteljsko – turistička i druge gospodarske poslovne namjene), športa i rekreacije, javnih i društvenih sadržaja, površinama infrastrukturnih sustava, te javnim i zaštitnim zelenim površinama.

Članak 24.

(1) Građevinska područja naselja Gromin Dolac, Zavala, Ivan Dolac, Pitve, Vrsnik, Svirče, Poljica, Zastrazišće i Gdinj sa zatečenim izdvojenim dijelovima ovih naselja. područja su mješovite i to pretežito stambene namjene (M1), dok je unutar naselja Zavala posebno razgraničeno i područje mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) na području Konteja.

(2) Za građevinska područja ovih naselja obvezno se izrađuje UPU naselja i /ili njegova izdvojenog dijela, kao cjelovitog područja.

(3) Za dijelove naselja Zavala, Ivan Dolac, Svirče i Vrsnik, koji čine prostorno funkcionalnu cjelinu zajedničkog obilježja u odnosu na namjenu površina i uvjete korištenja i zaštite prostora, propisuje se izradba i donošenje UPU-a i to:

-UPU Zavala istok

-UPU Zavala zapad

-UPU Ivan Dolac istok

-UPU Ivan Dolac zapad

-UPU Vrsnik istok

-UPU Vrsnik zapad

-UPU Svirče istok

-UPU Svirče zapad

(4) UPU om naselja može se utvrditi detaljnije razgraničenje prostora po namjenama u smislu članka 27 i članka 28 ovih odredbi.

(5) UPU čija granica obuhvata uključuje zaštićene dijelove naselja mora biti izrađen na temelju prethodne konzervatorske podloge s mjerama zaštite i donesen uz suglasnost nadležne službe zaštite.

Članak 25.24.

(1) Građevinska područja naselja Jelsa i Vrboska su, prema osnovnim namjenama, ovim planom razgraničena na:

- površine za stanovanje,

- površine mješovite namjene, pretežito stambene,
- površine mješovite namjene, pretežito poslovne,
- površine za javne, društvene, sportske, gospodarske (obrtništvo, ugostiteljstvo, turizam, promet) i druge poslovne namjene,
- javne površine, površine javne i društvene namjene,
- zelene površine i slobodan krajobraz,
- športsko-rekreacijske površine,
- parkove - javne zelene površine i zaštitne zelene površine,
- uređene morske plaže (kupališne zone) i
- infrastrukturne i komunalne sustave (koridori i objekti) .

(2) Određeni prostori unutar građevinskih područja ovih naselja su planirani kao područja mješovitih namjena od kojih su neke pretežite.

Članak 26.

(1) Za djelove naselja Jelsa i Vrboska, koji čine prostorno funkcionalnu cjelinu zajedničkog obilježja u odnosu na namjenu površina i uvjete korištenja i zaštite prostora, ovim planom propisuje se obvezna izradba i donošenje UPU-a i to:

- naselje Jelsa :
 - UPU Jelsa Mina
 - UPU Jelsa arheološki park Gradina
 - UPU Jelsa Luka 1
 - UPU Jelsa Luka 2
 - UPU Jelsa Vitarnja
 - UPU Jelsa Burkova 1
 - UPU Jelsa Burkova 2
 - UPU Jelsa Centar
 - UPU Jelsa Lučica
 - UPU Jelsa Pelinje
- naselje Vrboska :
 - UPU Vrboska Luka za javni promet
 - UPU Vrboska Luka nautičkog turizma
 - UPU Vrboska Jug
 - UPU Vrboska Zapad 1
 - UPU Vrboska Zapad 2
 - UPU Vrboska Sjever
 - UPU Vrboska Bassina

(2) UPU čija granica obuhvata uključuje zaštićene dijelove naselja mora biti izrađen na temelju prethodne konzervatorske podloge sa mjerama zaštite i donesen uz suglasnost nadležne službe zaštite.

Članak 27.

(1) Opremanje naselja sadržajima urbanog standarda osigurat će se izradbom i donošenjem UPU-a, koji mora utvrditi neophodne sadržaje za zadovoljavanje potreba stanovništva u odgoju i obrazovanju, zdravstvu i socijalnoj skrbi, kulturi i društvenim djelatnostima, vjerskim potrebama, javnim i pratećim sadržajima, te sportu i rekreaciji.

(2) Granice područja za koje se izrađuje UPU utvrđene su ovim planom (obuhvat UPU-a) i prikazane na grafičkim prikazima 4. Građevinska područja i 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Stambena namjena

Članak 28.25.

(1) Na površinama namijenjenim stanovanju (S) mogu se izuzetno graditi i građevine mješovite i to

pretežite stambene ili poslovne namjene **te objekti infrastrukture** u kojima se mogu planirati i obavljati i javne, društvene, turističke, ugostiteljske i druge poslovne djelatnosti, ukoliko nisu nespojive sa stanovanjem, te ako udovoljavaju propisima i pravilima struke iz oblasti zaštite čovjekove okoline, a ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš, time da građevine namjene koja nije pretežito stambena ne mogu zauzeti više od **20% 30%** ukupne površine područja namijenjenog stanovanju, osim ukoliko se ne radi o objektima kojima se osigurava urbani standard stanovništva **u smislu članka 27 ovih odredbi**.

(2) Za obavljanje poslovnih djelatnosti mogu se koristiti i prostori koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost, u cijelosti ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(3) U postojećim i planiranim obiteljskim i više stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile, poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i slično),
- ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, **krčma konoba, caffe bar, beach bar, slastičarnica, pizzeria, restoran, turistički apartmani, hoteli i hosteli koji će se moći kategorizirati s najmanje četiri zvjezdice** i slično),
- zanatstvo, osobne usluge i usluge u domaćinstvu (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, foto kopirnica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni kao proizvodnja pekarskih proizvoda i slično) i,
- **parkirališta i suhe marine i**
- ostale djelatnosti (odvjetništvo, biro, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva, ostale intelektualne usluge i slično).

(4) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

Mješovita – pretežito stambena namjena

Članak 29.26.

(1) Unutar područja mješovite - pretežito stambene namjene (M1) **postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji ili jednonamjenske mogu se graditi i** građevine javne, društvene, turističke, ugostiteljske i druge poslovne namjene, **kojæ** ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvaraju buku i ne zagađuju okoliš, a kompatibilnae je su s pretežitom namjenom prostora i udovoljavaju propisima i pravilima struke iz oblasti zaštite čovjekove okoline.

(2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- predškolske ustanove i škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- hotele i hostele,
- tihi obrt i usluge domaćinstvima,
- društvene organizacije i sadržaje kulture,
- vjerske zajednice,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreaciju,
- komunalne građevine
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko - turističku namjenu,
- parkirališta, garaže i suhe marine,

- parkove, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta,
- tržnice.

~~(2)~~ (3) Za obavljanje poslovnih djelatnosti mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelosti ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

(4) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

Članak 30.27.

(1) U mješovitim zonama pretežito stambene namjene unutar naselja (M1) Jelsa i Vrboska prizemlja i/ili sutereni građevina, koje čine kopnenu fasadu luke, u pravilu se grade i projektiraju u javnoj, društvenoj ili poslovnoj namjeni koja je kompatibilna s namjenom luke i njene rive kao tradicionalnog poslovnog i urbanog središta naselja.

~~(2) Zatečeni objekti zadržavaju svoju namjenu koja će se u smislu prethodna stavka preispitati i detaljnije utvrditi kroz sadržaj UPU-a, osobito za sve građevine na trgu na kojem je smještena sadašnja ambulanta, te građevine znane kao "Depadansa", "Pučka škola sa zapadnim aneksom u gradskom parku", "Obćinski dom" i "Kanun" u naselju Jelsa, te benzinsku pumpu, "Dom kulture", objekt "Fabrika" i "Brodogradilište" u naselju Vrboska.~~

~~(3) Do donošenja UPU-a, za gore poimenično navedene građevine, zabranjuje se rekonstrukcija koja bi gabaritima prelazila okvire sanacije zatečenog stanja građevine.~~

Članak 31.28.

(1) Unutar mješovitih građevnih područja namijenjenih pretežito stanovanju (M1) Humac i Zagradače nije dopuštena nova izgradnja stambenih ili pretežito stambenih građevina.

(2) Unutar zaštićene cjeline naselja Humac nije dopuštena nova gradnja, bez obzira na namjenu.

Mješovita – pretežito poslovna namjena

Članak 32.29.

(1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) postojeće i planirane građevine su poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo, hoteli, hosteli i sadržaji koji ne ometaju stanovanje). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te stambene namjene).

(2) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- javnu i društvenu namjenu,
- knjižnice,
- tržnice, gradske robne kuće,
- šport i rekreaciju,
- parkirališta i garaže,
- suhe marine,
- parkove i dječja igrališta,
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.
- benzinske postaje.

~~(1)~~(3) U mješovitim zonama pretežito poslovne namjene (M2), izgradnja stambenih ili pretežito stambenih građevina ograničena je na 20% 30% od ukupne površine područja.

~~(2) Unutar područja ove namjene razgraničenog ovim planom u naselju Jelsa nije dopuštena gradnja pretežito stambenih građevina.~~

Javna i društvena namjena

Članak 33.30.

(1) Na površinama planiranim isključivo za javne i društvene namjene (D) izuzetno se mogu graditi i građevine s nužnim stambenim prostorom u funkciji osnovne namjene, dok je isključena gradnja građevina stambene ili pretežito stambene namjene.

Javne zelene površine i zaštitne zelene površine

Članak 31.

(1) Ove površine čine gradski parkovi, vrtovi, šumske i pejzažne površine te prirodne plaže u kojima se čuvaju karakteristike prirodne vegetacije i pejzaža i koji su negradivi dio građevinskog područja naselja.

(2) Na ovim površinama moguće je uređenje putova i staza te dječjih igrališta.

~~(1)~~ (3) Na područjima planiranim isključivo za javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z) + sportsko-rekreacijske površine unutar naselja (R) nije moguća izgradnja stambenog ili poslovno-smještajnog prostora u bilo kojoj funkciji.

Športsko-rekreacijska namjena

Članak 32.

(1) Športsko-rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju. Ovisno o vrsti športa i rekreacije, površine se dijele na one na kojima je moguća gradnja športskih građevina (R1), one na kojima je moguće samo uređenje otvorenih površina za šport i rekreaciju (R2), športsko-zabavni centar (R3) i površine namijenjene rekreaciji na moru (Rm).

(2) Na površinama športsko-rekreacijske namjene – šport sa izgradnjom mogu se graditi športske dvorane i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s gledalištem ili bez gledališta, te drugi prateći prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

(3) Na površinama športsko-rekreacijske namjene – šport bez izgradnje mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja prizemnih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), a ukupna građevinska (bruto) površina mora biti prilagođena stvarnim kapacitetima odnosno potrebama športsko-rekreacijskih sadržaja.

(4) Površine namijenjene rekreaciji na moru (Rm) predstavljaju uređene i prirodne plaže odnosno otvorene površine unutar obalnog pojasa namijenjene sunčanju i kupanju, pristupačne svima s morske i kopnene strane. Ove zone mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima i pratećim građevinama. Prateće građevine iz prethodnog stavka namijenjene su za ugostiteljstvo, svlačionice, smještaj plažnih rekvizita moraju biti prizemnice i veličinom moraju biti prilagođeni veličini, kapacitetima i potrebama kupališne zone odnosno imati maksimalnu ukupnu građevinsku (bruto) površinu 50 m². Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivanje, prekidanje javne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru.

Gospodarska namjena

Članak 33.

(1) Na površinama planiranim isključivo za gospodarske (proizvodnja i obrtništvo, ugostiteljstvo, turizam) poslovne namjene (K) i (T), izuzetno se mogu rješavati i potrebe stanovanja osoba koje obavljaju gospodarsku djelatnost unutar objekta osnovne namjene, dok je isključena gradnja građevina stambene ili mješovite namjene.

Članak 34.

(1) Bučne, opasne ili potencijalno opasne djelatnosti kao što su metalni obrti, auto-lakirerske i servisne, kamenoklesarske i stolarske radionice s izvorima ili potencijalnim izvorima zagađenja kao i otvorena skladišta mogu biti locirane u područjima isključivo namijenjenim takvim gospodarskim djelatnostima.

(2) Djelatnosti koje imaju potencijalno štetan utjecaj na okoliš ne mogu se obavljati ni planirati u stambeno -poslovnim objektima, kao ni unutar površina naselja drugačije namjene.

2.2.1. Lokacijski uvjeti za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

Članak 35.

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i stambeno-poslovne građevine.

(2) Obiteljska kuća je građevina maksimalne građevinska (bruto) površina 400 m² i koja može imati maksimalno 4 stambene jedinice. Obiteljska kuća može sadržavati poslovni prostor i/ili turističke apartmane.

(3) Stambeno-poslovne građevine su građevine čija najveća nadzemna građevinska (bruto) površina može iznositi do 800 m² te koja predstavlja građevinsku i vlasničku cjelinu. Građevina može sadržavati maksimalno 4 stambene jedinice te maksimalno 400 m² poslovnog prostora. Ukoliko građevina sadrži turističke apartmane u građevini može biti najviše 6 takvih jedinica, odnosno ukupno 8 jedinica uključujući stanove.

(4) Poslovnim građevinama, koje se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene naselja smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.) Ove se djelatnosti mogu obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(5) Na jednoj građevnoj čestici se može graditi jedna građevina ili više glavnih stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina koje čine funkcionalnu cjelinu. Na jednoj građevnoj čestici u zoni stambene odnosno mješovite namjene mogu se, pored osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta i garaže, nadstrešnice ljetne kuhinje, sjenice, bazeni).

(6) Građevine mogu biti slobodno stojeće, poluugrađene, ugrađene ili paviljonskog tipa.

(7) Kod paviljonskog tipa gradnje svi su paviljoni funkcionalno povezani. Pri gradnji posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju cjeline pri čemu je moguće paviljone međusobno povezivati.

Članak 36.

(1) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu najmanje 3,0 m širine..

(2) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza preko minimalne širine 2,5 m kojom se osigurava pristup do građevne čestice.

(3) Izuzetno, ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili se zadržava postojeći kolni pristup koji može iznimno biti i 2,5 m ukoliko se radi o interpolaciji građevine.

Članak 37.

(1) Veličina minimalne građevinske čestice odnosno zahvata u prostoru, ukoliko to nije drugačije propisano UPU-om, određuje se:

- kod slobodno stojećih građevina od najmanje 500 m²,
- kod poluugrađenih građevina od najmanje 300 m²,
- kod ugrađenih građevina najmanja parcela može biti površine od 250 m²,
- kod paviljonskog tipa građevine najmanja parcela odnosno zahvat u prostoru mora biti 1800m².

(2) Iznimno, za područje ~~neizgrađenih dijelova Vitarnje~~, područje UPU Mina i Područje UPU Burkovo određuje se minimalna veličina čestice 1000 m².

Članak 38.

- (1) Za novoplanirane građevine u neizgrađenom građevinskom području minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Građevina mora prema susjednoj građevnoj čestici biti udaljena minimalno 4,0 m (ne odnosi se na među prema javnoj površini). Građevina može biti udaljena manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m uz suglasnost vlasnika susjedne čestice. Najmanja udaljenost građevine od prometnice s koje građevna čestica nema kolni pristup mora biti 4 metra.
- (2) U izgrađenom dijelu naselja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, građevni pravac može biti na liniji regulacijskog pravca, odnosno u pravcu susjednih građevina. Za novoplanirane građevine u izgrađenom građevinskom području minimalna udaljenost građevina mora prema susjednoj građevnoj čestici biti udaljena minimalno 4,0 m (ne odnosi se na među prema javnoj površini). Građevina može biti udaljena manje od 4,0 m, ali ne manje od 1,0 m uz suglasnost vlasnika susjedne čestice.
- (3) Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom (izgrađenom) dijelu građevinskog područja, odnosno gradnja na svakoj neizgrađenoj i uređenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja.
- (4) Kod poluugrađenih građevina, objekt se s jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu. Pad vode krovništa u ovom slučaju ne smije biti okrenut prema susjednom objektu. U slučaju kad se objekt naslanja na susjednu među potrebno je pribaviti očitovanje vlasnika susjedne građevne čestice koje treba sadržavati pristanak da se predmetni objekti na obje građevne čestice izgrađuju kao poluugrađene građevine.
- (5) Odredba iz prethodnog stavka na odgovarajući način se primjenjuje kod ugrađenih građevina.
- (6) Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, u gradnji stambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina na regulacijskoj liniji, balkoni, lođe, istaci i sl. dubine do 1,0 m mogući su iznad javnoprometne površine uz prethodnu suglasnost nadležne službe konzervatorske zaštite. Balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže.

Članak 39.

(1) Izgrađenost građevne čestice je:

- kod izgradnje slobodnostojećih građevina, dopuštena do najviše 30 %,
- kod poluugrađenih i ugrađenih građevina do najviše 40%,
- kod ugrađenih građevina do najviše 50%,
- kod paviljenskog tipa gradnje do najviše 30% .

(2) Iznimno, za područje neizgrađenih dijelova Vitarnje, područje UPU Mina i područje UPU Burkovo dopuštena izgrađenost je 20%.

(3) U slučaju kaskadne gradnje kod strmijih terena koeficijenti izgrađenosti se mogu povećati za 20%.

(4) Dopušta se dodatnih 10 % izgrađenosti građevne čestice za izgradnju otvorenog vanjskog bazena.

(5) Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice ne može biti veći od 1,0 kod slobodnostojećih građevina, odnosno 1,2 kod poluugrađenih i ugrađenih građevina.

(6) Najmanji prirodni, hortikulturni teren je 20% građevne čestice.

Članak 40.

(1) Dozvoljeni broj etaža i najveća dopuštena visina građevine (H) su:

- za građevinski dio naselja: Po/S i 3 etaže, pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveća dopuštena visina građevine 9,00 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja,

- za paviljonski tip gradnje: Po/S i 2 etaže, pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveća dopuštena visina građevine 7,50 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata,

odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Za ovaj tip gradnje odredbe za određivanje visine primjenjuju se za svaki paviljon posebno.

- za izdvojeni dio građevinskog područja naselja i za neizgrađene dijelove Vitarnje i područje UPU Mina: Po/S i 2 etaže, pri čemu se zadnja etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, najveća dopuštena visina građevine 7,50 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja,

- za područje UPU Burkovo Po/S, 1 etaža i Pk, najveća dopuštena visina građevine 5,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja,

(3) Planom užeg područja ovi parametri se mogu i drugačije propisati.

(4) Unutar zaštićenih područja može se odrediti drugačija maksimalna visina građevine prema uvjetima nadležnog tijela konzervatorske službe.

(5) Dijelovi (etaže) građevine su:

- podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine ili je ukopan više od 50%

svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,

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

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

- kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

- potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m. Uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

(6) Građevina smije imati podrum (Po) ili suteran (S), prizemlje (P), katove (K) i potkrovlje ili uvučeni kat (Pk) u okvirima najveće dopuštene visine građevine.

(7) Broj etaža (E) ne može biti veći od pet.

(8) Etaža koja se koristi za stanovanje ne može biti manje svijetle visine od 2,60 m, osim u zaštićenim građevnim područjima. Maksimalna visina etaže, mjerena od poda do poda iznosi za stambene etaže do 3,5 m (osim potkrovlja oblikovanog kosim krovom), a za poslovne etaže do 4,00 m. Iznimno, za osiguranje kolnog pristupa ili prolaza interventnih vozila maksimalna svijetla visina prizemlja iznosi 4,50 m.

11.5 Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja

Članak 147.41.

(1) U konsolidiranim dijelovima naselja dopušta se izgradnja na slobodnim prostorima, radi popunjavanja postojećih ulica ili blokova građevina, na način da su novi objekti po gabaritima i izgledu usklađeni u oblike i veličinu postojećih građevina, s time da se ne primjenjuju pravila o veličini i obliku građevinske parcele, o najvećoj i najmanjoj dopuštenoj izgrađenosti, visini i broju etaža i izgradnji ograda i pomoćnih građevina.

(2) Udaljenost glavne građevine od susjedne međe mora biti najmanje 2,00 m, a od susjednog takvog objekta najmanje 4,00 m. Objekt se može graditi ili dograditi i uz susjednu među, odnosno prisloniti uz susjedni objekt, uz suglasnost susjeda, a može se graditi i na samoj liniji trotoara, odnosno ulice, ako to nije protivno posebnim sigurnosnim propisima.

(3) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).

Članak 148.42.

(1) Granice konsolidiranih dijelova naselja utvrđene su ovim planom na karti građevinskih područja naselja.

11.6 Gradnja u interpolacijama**Članak 149.43.**

(1) Zemljište koje je sa svih strana okruženo izgrađenim parcelama ili prometnicama, a čija je površina manja od najmanje dopuštene veličine propisane za samostojeće građevine, smatra se interpolacijom.

(2) Na interpoliranim parcelama izuzetno se dopušta:

- najmanja veličina građevne parcele od 250 m²,
- najmanja udaljenost između susjednih građevina od 4 m,
- najmanja udaljenost do susjedne međe mora biti 2 m, osim ako se ne radi o dvojnog objektu ili objektu u nizu kada se objekt može postaviti na međi,
- objekt po veličini i izgledu mora biti usklađen sa susjednim objektima.

(3) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).

2.2.2. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih i stambeno-poslovnih građevina**Članak 44.**

(1) Krov je u pravilu kosi, nagiba između 20° i 35°, na dvije ili više voda, a može biti i ravni, prohodni ili neprohodni. Također je moguća izvedba dijela kosog i dijela ravnog krova na građevini.

(2) Pokrov kosog krova mora biti kupa kanalice, mediteran kupa, crijep ili od kamenih ploča, a u zaštićenim cjelinama pokrov mora biti usklađen s vrstom pokrova koji je karakterističan za cjelinu.

(3) Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut u prostor od ruba fasade građevine, a na zabatu najviše 15 cm. Kod višestrešnog krova linija vijenca mora biti u istoj horizontalnoj ravnini.

(4) Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni skokovi u krovnoj plohi.

(5) Dopušteni su jednostrešni i dvostrešni luminari i krovni prozori. Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova.

11.8 2.2.3. Uvjeti za izgradnju ograda, pomoćnih građevina i nadstrešnica**Članak 156.45.**

(1) Ograde građevinskih parcela mogu biti visoke najviše 1,20 m s ulične strane odnosno 2,00 m prema susjednim česticama. U konsolidiranim dijelovima naselja dopušta visina se ulične ograde do 2,00 m.

(2) Ako ograda pridržava teren građevne parcele prema susjednom, višem, zemljištu može biti viša od kote konačno zaravnatog nivoa parcele uz ogradu, za veličine propisane stavkom 1 ovog članka.

(3) Ograda prema prometnici koja nema nogostup ne smije se graditi bliže od 1,5 m od prometnice.

(4) Kada se ograda postavlja prema prometnici mora biti građena u kameđu punog zida. Zabranjene su ograde ili nadograde od žice, kolaca, mreže ili sličnih neprimjerenih materijala.

Članak 46.

(1) Pomoćne građevine na istoj građevnoj čestici mogu se graditi u sklopu osnovne građevine ili odvojeno od osnovne građevine.

(2) Pomoćne građevine - garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i sl., grade se u okviru najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice.

(3) Pomoćna građevina može biti isključivo jednoetažna, odnosno prizemlje najveće dopuštene visine

3,00 m.

(4) Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati.

(5) Ukoliko su pomoćne građevine prislonjene uz glavni objekt, mogu imati i ravno krovništvo s funkcijom prohodne terase, ali u tom slučaju pomoćna građevina ne smije biti bliža od 4 metra od susjedne međe, osim ako ovlaštenik susjednog zemljišta za takvo približavanje međi ne daje suglasnost.

(6) Pomoćna građevina, osim u slučaju iz prethodna stavka, može se graditi i bliže od 4 m od granice susjedne parcele, i tako da se prisloni uz među susjeda, s time da tada ne smije imati otvore prema susjedu.

(7) Bliže od 4 m od granice susjedne parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti s funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene, ukoliko ista predviđa uporabu roštilja s dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sličnu uporabu.

(8) Kod specifičnih građevinskih terena kad je visinska razlika između kote prometnice i nivelacijske kote čestice veća od 3 m, garaža se može izvesti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije prema prometnici. Na ovaj način locirana garaža ne smije biti šira od 6 m.

(9) Na česticama postojećih legalnih zgrada izvan građevinskog područja dopušta se izgradnja bazena tlocrtno površine do 25 m².

Članak 47.

(1) Na građevnim česticama mogu se graditi nadstrešnice. Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice),

(2) Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., a za smještaj i veličinu unutar građevinskih područja primjenjuju se pravila za pomoćne građevine, iznimno na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) visina može biti do 5,00 m.

(3) Na česticama postojećih legalnih zgrada izvan građevinskog područja dopušta se izgradnja slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane nadstrešnice, najveće ukupne tlocrtno površine do 15 m².

2.2.4. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina i uređenje površina sportsko-rekreativne namjene unutar naselja

Članak 55.48.

(1) Površine sportsko-rekreativne namjene razgraničene su unutar površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene.

~~(2) Za područja sportsko – rekreativne namjene obvezno se donosi UPU za čitavo područje, kao jedinstvenu zonu.~~

Članak 56. 49.

(1) Unutar naselja Jelsa sportsko-rekreativna namjena je posebno utvrđena u uvali Mina kao sportsko-rekreativno-kupališni punkt (Rm), na području obale od hotela Jadran do Vitarnje kao rekreacija na moru - uređeno kupalište (R3)(Rm), na području Lučice (Rm), od lukobrana Kanun prema lukobranu Iga kao rekreacija na moru - uređeno kupalište (R3), iza lukobrana Iga kao rekreacija na moru - uređeno kupalište (Rm), na području Burkovo za sportske-rekreativne sadržaje (R1)(R2), te na području Gojdanje Pelinja kao sportski centar (R1). Sportsko rekreativna namjena rekreacija na moru - uređeno kupalište (Rm) planirane su i unutar naselja Zavala i Ivan Dolac.

(2) UPU-om će se izvršiti detaljnije razgraničenje na područja namijenjena sportu (R1), rekreaciji (R2), sportsko-zabavnog centra (R3) i rekreacija na moru - uređeno kupalište (R3)(Rm) na lokalitetu Mina, te utvrditi vrsta i namjena građevina koje se mogu planirati i graditi, kao i način korištenja, uređenja i održavanja ovih područja, time da na ovom lokalitetu područje zaštitnih zelenih površina (Z) obvezno ostaje u funkciji zaštićenog kultiviranog krajobraza na kojem su dopuštene minimalne intervencije u

svrhu održavanja i uređenja zatečenih vinograda, koji se moraju održavati, razvijati i prezentirati kroz agroturistički aspekt turističke ponude konkretnog područja, sukladno UPU-om i ovim planom utvrđenim uvjetima.

(3) Na područjima športsko-rekreacijske namjene – šport bez izgradnje (R2) omogućuje se gradnja građevina maksimalne visine prizemlje+kat, namijenjenih pružanju smještajnih i ugostiteljskih usluga te sportsko-rekreativnih sadržaja, maksimalne ukupne izgrađenosti do 5%, objekti za bavljenje sportovima koji ne iziskuju gradnju zatvorenih prostora kao što su nogomet, rukomet, košarka, paintball, mini golf, tenis, plivanje, veslanje, trčanje, atletika i slično.

~~(3)~~ (4) Na područjima namijenjenim rekreaciji športsko-rekreacijske namjene – šport bez izgradnje (R2) i Unutar zona rekreacije na moru, uređeno kupalište (R3)(Rm) nije moguća gradnja građevina visokogradnje, osim prizemnih građevina privremenog karaktera, namijenjenih pružanju ugostiteljskih usluga, a dopušteni su otvoreni vidikovci i odmorišta sa mjestima za pružanje usluga okrijepa, trim, jahačke i biciklističke staze, a dopušteni su objekti komunalne opreme plaža kao što su kabine za presvlačene, tuševi, sanitarije i sl., te objekti za bavljenje sportovima koji ne iziskuju gradnju zatvorenih prostora kao što su mini golf, tenis, plivanje, veslanje, trčanje, atletika i slično.

(4) (5) Na području planiranom za sportske sadržaje športsko-rekreacijske namjene – šport sa izgradnjom (R1), osim građevina i djelatnosti iz prethodnog stavka, moguća je gradnja ugostiteljskih zatvorenih građevina kao pratećih sadržaja uz osnovnu namjenu, koji ne mogu, s okućnicama, zauzeti više od 5% ukupne površine ovih područja, s isključenom namjenom smještaja u bilo kojoj funkciji.

~~(5)~~ (6) Sportsko-rekreaciona športsko-rekreacijska namjena se može utvrditi UPU-om naselja ili dijela naselja u okviru stambenih (S) i mješovitih (M1) i (M2) područja, kao dio urbanog standarda.

Članak 57.50.

(1) Sportski centar posebno je razgraničen unutar građevinskog područja naselja Jelsa, na području Gojdanje Pelinje.

(2) Sportski centar je površina na kojoj se planira izgradnja više građevina sportske namjene u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja sportskih djelatnosti (sportske škole, trening i priprema sportaša, organizacija takmičenja i slično).

(3) Unutar površina razgraničenih kao sportski centar, osim sportskih sadržaja (sportski tereni i dvorane, bazeni, pomoćni objekti-svlačionice i slično), mogu se graditi i objekti za smještaj sportaša.

(4) Smještajni kapaciteti određuju se sukladno površinama sportskih sadržaja isključivo za najveći broj istovrsnih korisnika sportskog centra u odnosu na vrstu i površinu sportskih sadržaja, to jest mogućnosti obavljanja sportskih djelatnosti.

(5) Unutar sportskog centra smještajni objekti s pratećim sadržajima i svojim okućnicama ne mogu zauzeti više od 20 % ukupne njegove površine.

Članak 173. 51.

(1) Građevine športsko-rekreativne namjene unutar naselja te objekti sportskog centra razgraničenog unutar naselja Jelsa, grade se uz primjenu lokacijskih uvjeta koji se utvrđuju odnosno planiraju na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko po posebnim propisima ili prema ovom planu nije obvezna izrada prostornog plana užeg područja, sukladno prostornom rješenju cjelovite zone.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, kada se u ovim područjima grade kao prateći sadržaji, mogu biti prizemne, visine (V) (H) do 5 metara, na područjima kupališta do (V) 3 metra, a tlocrtna im površina ne može prelaziti 150 m².

(3) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene kao prateći sadržaji unutar područja rekreacije na moru – uređenog kupališta (Rm), mogu biti prizemne, visine (H) do 3 metra, a tlocrtna im površina ne može prelaziti 25 m².

2.2.5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 52.

(1) Javne i zaštitne zelene površine (Z) i (Z1) posebno su razgraničene unutar naselja Jelsa, Pitve, Zavala, Ivan Dolac i Vrboska.

(2) U naselju Vrboska planiran je zaštitni zeleni pojas uz cestu Vrboska – Soline, u Prikom kao obalni pojas (Z), otočić (Z), vrtovi u dijelu naselja Podva (Z), park u dijelu naselja Sv. Petar (Z1), a u naselju Jelsa planirane su zaštitne zelene površine na području Vitarnja, Burkovo i Blato (Z), obalni pojas od Lučice prema Mini (Z), te javni park (Z1) sa igralištem u nastavku, obalni pojas u Zavali (Z), u naselju Pitve Donje (Z), u naselju Zavala obalni pojas na istočnom i zapadnom dijelu obalni pojas (Z) i javni park (Z1) te obalni pojas u Ivan Dolcu (Z).

(3) Unutar naselja ova namjena se može utvrditi UPU-om naselja ili dijela naselja u okviru stambenih (S) i mješovitih - pretežito stambenih (M1) područja kao dio urbanog standarda.

(4) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dopušteni su samo zahvati u prostoru koji su u funkciji održavanja izvorno zatečenog prirodnog krajobraza odnosno vrtova, primjerice, šetnice, odmorišta, otvoreni vidikovci i sl.

(5) Unutar naselja Jelsa na području Vitarnja zaštitna zelena površina sjeverno od javne ceste Jelsa – Vrboska položena je unutar granica koje prema kopnu određuje dijelom spomeduta cesta, dijelom izgrađeni dijelovi naselja, a prema moru granica pomorskog dobra.

(6) Na području iz prethodna stavka moguća je isključivo izgradnja objekata infrastrukture, uključivo proširenje ceste i izgradnju javnih parkirališta, te objekata i uređaja u vezi sa iskorištavanjem mora i morske obale.

~~(7) Zahvati u prostoru koji su mogući u javnim parkovima (Z1) utvrdit će se UPU-om, koji mora omogućiti očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje ovih područja i građevina.~~

2.2.6. Lokacijski uvjeti za postavljanje privremenih građevina

Članak 53.

(1) Isključivo u građevinskim područjima može se dopustiti postavljanje manjih privremenih montažnih građevina (kiosci, montažne kućice i slični objekti i naprave namijenjeni prodaji štampe te pružanju ugostiteljskih, trgovačkih i drugih usluga manjih kapaciteta) na javnim i drugim površinama, ukoliko je njihovo postavljanje u skladu s posebnom općinskom odlukom koja mora propisati: vrste takvih građevina, usluge koje se mogu pružati, mikro lokacije za njihovo postavljanje, gabarite i izgled građevina, vrijeme na koje se postavljanje dopušta, uvjete za priključivanje na infrastrukturu, kao i druge okolnosti koje općina smatra potrebnim regulirati.

(2) Istekom roka iz prethodna stavka ovog članka objekt ili napravu korisnik mora ukloniti, a lokaciju na kojoj je bio postavljen dovesti u prvobitno stanje, ukoliko što drugo nije propisano općinskom odlukom.

(3) Propis iz ovog članka se na odgovarajući način primjenjuje i na postavu, organizaciju, uređenje i ostale uvjete za postavu štekata, stolova, ogradnih žardinjera, tendi, vjetrobrana i suncobrana, kao i druge takve opreme ugostiteljskih i drugih građevina za pružanje usluge na otvorenom prostoru.

(4) U zaštićenim cjelinama općinska odluka mora biti usklađena s mjerama zaštite cjeline, a plan postave manjih privremenih montažnih građevine mora imati odobrenje nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

2.3 Strukture izvan građevinskih područja

Članak 54.

(1) Izvan građevinskog područja omogućava se planiranje i izgradnja građevina:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.),
- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- građevina za vlastite gospodarske potrebe.
- građevina u funkciji rekreacije (biciklističke i trim staze, šetnice, izletišta, plaže i sl.),
- groblja.

Članak 37. 55.

(1) Stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe te namijenjene potrebama prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu odnosno seoskog turizma mogu se graditi isključivo izvan građevinskih područja, na površinama koje su ovim planom utvrđene za poljoprivrednu namjenu vinograda, voćnjaka, maslinika, pašnjaka i/ili oranica na kojima se obavlja poljoprivredna djelatnost i to na udaljenosti od najmanje 200 m od obalne crte mora, a na lokaciji unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, te u neistraženim arheološkim zonama samo uz prethodno odobrenje nadležne ustanove za zaštitu prirodne i/ili kulturne baštine.

(2) Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha.

(3) Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

(2) (4) Unutar zaštićenog područja Starogradskog polja "Ager" nije dozvoljena izgradnja ovih građevina.

(3) Seljačkim domaćinstvom se, u smislu ovog plana, smatra jedna ili više fizičkih osoba koje žive u obiteljskoj zajednici, koja više od polovine svojih godišnjih prihoda, u neprekinutom periodu od najmanje godinu dana, u naravi ostvaruje iz registrirane poljoprivredne djelatnosti na području otoka Hvara.

Članak 174. 56.

(1) Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima :

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje, na udaljenosti od 100 do 300 m od obalne crte dozvoljava se gradnja građevine tlocrtna površine do 100 m², na udaljenosti preko 300 m dozvoljava se gradnja građevine ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte,

- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.

- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge.

(2) Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima :

- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne tlocrtna površine do 200-50 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.

- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400-100 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.

- ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

(3) Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima :

- može se izraditi samo jedan stambeni objekt

- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.

- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

(4) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), se gradi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti tlocrtna površine najviše 20 m². Površina poljske kućice ne može se proporcionalno povećavati u

odnosu na površinu zemljišta. Katnost ovih objekata je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je ovim planom razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljskih kućica od ruba susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.

(5) Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva i objekti poljskih kućica iz stavaka (2), (3) i (4). ovoga članka ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora.

(6) U grafičkom dijelu plana u prikazima Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25.000 i Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5.000 određena su područja u kojima se ovi sadržaji mogu graditi (oznaka (PG)), ali se dopušta izgradnja i na drugim područjima na temelju istih kriterija i prema istim uvjetima iz ovog članka.

Članak 38. 57.

(1) Dopušta se gradnja tovilišta stoke i peradi.

(2) Tovilištem stoke ili peradi se smatra se objekt (farma) u kojem se uzgaja više od 1 uvjetnog grla. Pod pojmom uvjetnog grla podrazumijeva se ukupna masa od najmanje 500 kg žive vage.

(3) Uzgoj iz prethodna stavka može se vršiti na minimalnoj udaljenosti od 1.000 m od građevinskog područja i obalne crte mora.

(4) Uzgoj koji se ne smatra tovilištem moguće je obavljati na udaljenosti od najmanje 500 m od građevinskih područja i obalne crte mora, ukoliko isto nije suprotno općinskim odlukama o komunalnom redu.

(5) U zaštićenoj arheološkoj zoni Starogradskog polja nije dopuštena gradnja tovilišta, niti obavljanje uzgoja iz prethodna stavka.

Članak 175. 58.

(1) Za izgradnju tovilišta stoke ili peradi, lokacijski uvjeti utvrđuju se, odnosno planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.

(2) Ukoliko se uzgojna djelatnost u naravi ne obavlja dulje od pet godina ili se objekt očigledno pretežito koristi u drugoj namjeni (poslovna, stambena ili slično), tovilište se mora ukloniti i okoliš dovesti u prvobitno stanje.

Članak 39. 59.

(1) Pčelinjaci su dopušteni, ali se ne smiju postavljati na udaljenosti manjoj od 500 m od naseljenih područja i obalne crte mora, te bliže od 200 m od javnih prometnica.

Članak 40. 60.

(1) Dopušta se gradnja odnosno postavljanje staklenika i plastenika.

(2) Staklenicima ili plasticima u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se objekti lagane konstrukcije, koji se postavljaju radi intenzivne proizvodnje poljoprivrednih proizvoda.

~~(2)~~(3) U zaštićenoj arheološkoj zoni Starogradskog polja nije dopuštena gradnja staklenika i plastenika.

~~(3)~~(4) Ovi objekti mogu se, kao privremeni, postaviti i unutar građevinskih područja, do privonenja zemljišta svrsi, ali ne bliže od 200 m od obalne crte mora.

Članak 61.

(1) Staklenici i plastenici grade se, odnosno postavljaju i planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ~~ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.~~

(2) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu parcelu.

(3) Najviša dopuštena visina staklenika i plastenika je 4,5 m do vijenca građevine, površina im nije

ograničena, a mogu biti priključeni na električnu, vodovodnu i vodo odvodnu infrastrukturu.

(4) Ove građevine se moraju bez odlaganja ukloniti nakon isteka vremena za koje im je odobreno postavljanje.

Članak 41- 62.

(1) Objekti za vlastite gospodarske potrebe s namjenom odmorišta, spremišta za alate i manje strojeve, te poljoprivredne proizvode, mogu se graditi isključivo izvan građevinskih područja, na zemljištu koje u smislu posebnih propisa koji definiraju poljoprivredno zemljište ima takav status i koje se u naravi intenzivno koristi u poljoprivrednoj proizvodnji kao vinograd, voćnjak, maslinik i/ili oranica.

(2) Ove građevine se smatraju pomoćnim objektima i mogu se graditi na jedinstvenom bloku poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu iste osobe koji nije manji od 2.000 m², a moraju biti udaljene od obalne crte mora najmanje 1.000 m.

(3) U Starogradskom polju se poljske kućice mogu graditi isključivo na temelju Plana posebne namjene Starogradskog polja, čije su granice prikazane u grafičkom prilogu broj 3. Zaštita i korištenje prostora.

Članak 42- 63.

(1) Otvoreni vidikovci i odmorišta, šetnice, uređene plaže, trim, jahačke, biciklističke i lovačke staze i čeke mogu se graditi odnosno uređivati i izvan građevinskih područja.

(2) Prostornim planom određena je namjena rekreacija na moru (Rm) - uređene plaže i kupališta kao površine određene za rekreacijske aktivnosti vezanih za more. Za potrebe obavljanja rekreacijskih aktivnosti na ovim površinama određuju se uvjeti uređenje površina i izgradnja pojedinačnih objekata:

- Grebišća – omogućuje se uređenje površina za kupanje i sunčanje u dijelu Velih i Malih Grebišća opremljenih kabinama za presvlačenje, uređenje dječjeg igrališta te uređenje donjeg platoa središnjeg dijela s prilazima moru. U sjevero-zapadnom dijelu uvale Malo Grebišće (oznaka (1)) se omogućuje izgradnja pratećeg prizemnog ugostiteljskog objekta koji može imati maksimalno 25 m² građevinske (bruto) površine te uređenje vanjskih površina i kupališta, u području središnjeg dijela uvale (oznaka (2)) odnosno kontaktnoj zoni kampa i plaži Velo Grebišće omogućuje se izgradnja pratećeg prizemnog ugostiteljskog objekta koji može imati maksimalno 25 m² građevinske (bruto) površine, uređenje vanjskih površina i kupališta, na istočnom dijelu Grebišća (oznaka (3)) prateći prizemni ugostiteljski objekt maksimalne veličine 25 m² građevinske (bruto) površine uz uređenje vanjskih površina parkirališta i zadržavanje prirodne plaže. Ukupna građevinska (brutto) površina svih zatvorenih objekata cijele zone ne smije biti veća od 75 m². U morskom dijelu se dozvoljava postavljanje igrališta i privremenih pneumatskih naprava za igru. Svi prateći objekti moraju imati rješenu (vlastitu) opskrbu vodom, odvodnju i energetski sustav.

- Zenčišća – omogućuje se rekonstrukcija postojeće građevine odnosno betonskog platoa u postojećim gabaritima bez povećanja izgrađenosti odnosno građevinske (bruto) površine. Spomeduta postojeća građevina namjenjena je za ugostiteljstvo, smještaj plažnih rekvizita, svlačionice i sanitarije. Obavezno je i uređenje postojećeg betonskog platoa na način da bude primjereno boravku, kontaktom s postojećom prometnicom uz mogućnost uređenja dijela površine platoa za promet u mirovanju.. Postojeće poljoprivredne površine i ostale zelene površine se zadržavaju uz primjereno održavanje. Pojas neposredno uz more (niži betonski platoi) se uređuju bez dodatnog širenja.

- Mala Poštica – omogućuje se uređenje kupališta opremljenog tuševima, sunčalištima, kabinama za presvlačenje i dječjim igralištem.

- Soline/Glavica – zadržava se postojeći ugostiteljski objekt u postojećim gabaritima uz mogućnosti dogradnje dodatnog sanitarnog čvora. Omogućuje se uređenje postojećih i novih vanjskih rekreacijskih igrališta. Postojeće površine namjenjene za promet u mirovanju se uređuju na način da budu kvalitetno integrirani u zatečeni teren i vegetaciju. Plaža Soline se uređuje opremanjem tuševima, kabinama za presvlačenje, dječjim igralištem i/ili postavljanjem privremenih pneumatskih naprava za igru (trampolin, tobogan i sl.). Na sjevernoj stani omogućava se zadržavanje objekta za iznamljivanje sportske opreme te zadržavanje prirodne plaže zatečenih prirodnih obilježja.

- Mala Vrboska – omogućuje se uređenje kupališta kroz održavanje prirodne plaže.

Članak 43- 64.

(1) Objekti za vlastite gospodarske potrebe, staklenici i plastenici, pčelinjaci, tovilišta, gospodarski objekti, objekti namijenjeni za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, otvoreni vidikovci i odmorišta, te trim, jahačke, biciklističke i lovačke staze i čeke smatraju se u smislu ovog plana privremenim objektima, pa se moraju ukloniti, ako i kada nastupe za to ovim planom propisani uvjeti.

Članak 44- 65.

(1) Na zaštićenom području arheološkog lokaliteta na poluotoku Gradina moguća je organizacija arheološkog parka, koja uključuje izgradnju šetnica, klupa, otvorenih odmorišta i drugih građevina prateće parkovne infrastrukture, uz mogućnost ambulantnog pružanja ugostiteljskih usluga.

(2) Isključena je gradnja građevina visokogradnje u bilo kojoj funkciji, osim ako to bude zahtijevalo moguće proširenje mjesnog groblja.

(3) Svaki zahvat u prostoru se mora osnivati na prethodnoj arheološko – konzervatorskoj podlozi i može se poduzeti isključivo uz prethodno izričito odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu.

(4) Zahvati u prostoru mogu se poduzeti isključivo nakon donošenja UPU-a Gradina i to uz prethodno arheološko istraživanje o čijim će rezultatima ovisiti daljnji tretman lokacije i prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 66.

(1) Kod novih građevina obrane i civilne zaštite, skloništa, vatrogasnih građevina, sakralnih građevina, otvorenih vidikovaca i odmorišta, te trim, jahačkih, biciklističkih i lovačkih staza i čeka, arheološkog parka i građevina za obavljanje ovim planom unaprijed nepredvidivih djelatnosti, čija namjena ili priroda isto zahtijeva, smještaj u prostoru i urbanističko-tehnički uvjeti utvrđuju se, odnosno planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, a uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna i izradba prostornog plana užeg područja.

Članak 67.

(1) Groblja se planiraju unutar postojećih naselja i izvan naselja.

(2) Povećanje površine postojećih groblja se u planiranom razdoblju ne predviđa, osim za potrebe naselja Jelsa, i Vrboska, Zavala Svirče i Zastrazišće, uz posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležne službe konzervatorske zaštite.

(3) Proširenje groblja u naselju Jelsa može se poduzeti isključivo nakon donošenja UPU-a Gradina, a tada uz prethodno arheološko istraživanje o čijim će rezultatima ovisiti daljnji tretman lokacije i prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 495- 68.

(1) Nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih stanovanju ili smještaju u bilo kojoj funkciji unutar širine pojasa određenog posebnim propisom od parcele groblja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**3.1 Uvjeti smještaja građevina turističko ugostiteljske djelatnosti u prostoru****Članak 45- 69.**

(1) Turističko-ugostiteljska djelatnost planirana je unutar građevinskih područja naselja, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te namjene.

(2) Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan područja naselja mogu se graditi:

- hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene (T1),
- turistička naselja s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene (T2),
- kampovi – autokampovi (T3),
- luke nautičkog turizma (LN),
- privezišta turistički privezi i
- uređene plaže.

(3) Unutar naselja se mogu planirati i graditi i građevine svih ostalih turističkih i/ili ugostiteljskih namjena.

(4) Nije dopušteno graditi ni planirati golf igrališta, osim mini-golfa u funkciji pratećih sadržaja turističkih građevina.

(5) Ugostiteljski i turistički objekti, odnosno dijelovi građevine te namjene, unutar i izvan naselja, ne mogu se graditi i planirati ako se ne mogu biti kategorizirani s najmanje četiri zvjezdice, prema posebnim normativima.

3.1.1. Turističko-ugostiteljske djelatnosti na površinama stambene i mješovite namjene unutar naselja

Članak 70.

(1) Unutar naselja, ova namjena se, kao posebno područje ili građevina, može planirati UPU-om naselja ili dijela naselja i u okviru stambenih (S), pretežito stambenih (M1) i pretežito poslovnih (M2) područja.

(2) Unutar područja mješovite ili stambene namjene kapacitet pojedinačne smještajne građevine ne može prijeći 80 kreveta.

(3) (2) Kod izgradnje turističko-ugostiteljskih građevina u područjima razgraničenim za stambenu i mješovitu namjenu unutar naselja na odgovarajući način se primjenjuju smjernice koje vrijede za stambene odnosno stambeno-poslovne građevine, ako za ove građevine nije što drugo, kao specifično, propisano.

(4) Građevinska čestica može biti veličine od najmanje 1.000 m² do najviše 3.000 m², visina (V) objekta najviše 11,00 m do vijenca objekta, ukupna visina ne veća od 14,50 m, a maksimalni broj smještajnih jedinica ne može biti veći od 80 kreveta.

3.1.2. Površine turističko-ugostiteljske namjene razgraničene unutar naselja i izdvojene zone turističko-ugostiteljske namjene izvan naselja

Članak 46. 71.

(1) Turističko-ugostiteljska djelatnost planirana je unutar građevinskih područja naselja, te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te namjene.

(2) Unutar naselja, ova namjena se, kao posebno područje ili građevina, može planirati UPU-om naselja ili dijela naselja i u okviru stambenih (S), pretežito stambenih (M1) i pretežito poslovnih (M2) područja.

(3) Ukupna površina područja određenog za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja, odnosno njegova izdvojenog dijela, ne može biti veća od 20 % od ukupne površine područja tog naselja, odnosno tog izdvojenog dijela.

(4) Unutar područja mješovite ili stambene namjene kapacitet pojedinačne smještajne građevine ne može prijeći 80 kreveta.

(5) (4) Ovim planom razgraničena su područja turističko-ugostiteljske namjene unutar naselja Jelsa, Zavala i Vrboska.

(6) (5) Unutar naselja Jelsa područja ove namjene su utvrđena na lokalitetu Mina dva kampa (T3), dva turistička naselja (T2) i hoteli – (T1), na lokalitetu Fontana hoteli (T1), turističko naselje (T2), te luka nautičkog turizma (LN) čije će se područje detaljno utvrditi UPU-om.

(4) (6) Unutar naselja Vrboska razgraničena je luka nautičkog turizma (LN), športska luka (LS) i hotel (T1).

(5) (7) Unutar naselja Zavala razgraničen je kamp (T3) i športska luka (LS).

~~(6)~~ (8) Uvjeti građenja, način korištenja, uređenja i održavanja, te zaštite ovih područja, unutar ili izvan naselja, utvrđuju se UPU-om, sukladno odredbama ovog plana.

~~(7)~~ (9) UPU obvezno obuhvaća čitavo područje turističko-ugostiteljske namjene, kao jedinstvenu prostornu cjelinu.

~~(8)~~ (10) Faznost izgradnje unutar građevinskog područja ne može se planirati na način da se planiraju i/ili izgraneju smještajni objekti bez proporcionalnog nivoa pratećih sadržaja i javnih površina. UPU mora utvrditi vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih kapaciteta.

~~(9)~~ (11) Smještajni kapaciteti se ne mogu izgrađivati prije komunalnog opremanja i uređenja građevnog područja.

~~(10)~~ (12) U izdvojenom području ugostiteljsko-turističke namjene Ivan Dolac -Ivanković, područje zaštitnih zelenih površina (Z) obvezno ostaje u funkciji zaštićenog kultiviranog krajobraza na kojem su dopuštene minimalne intervencije u svrhu održavanja i uređenja zatečenih vinograda, koji se moraju održavati, razvijati i prezentirati kroz agroturistički aspekt turističke ponude konkretnog područja, sukladno UPU-om i ovim planom utvrđenim uvjetima.

Članak ~~47.~~ 72.

(1) U izdvojenim područjima izvan naselja koja su namijenjena hotelskoj gradnji (T1), hoteli moraju biti zastupljeni sa najmanje 70 %, a turističke vile sa najviše 30 % smještajnog kapaciteta područja.

(2) U izdvojenim područjima izvan naselja koja su namijenjena turističkim naseljima (T2), hoteli moraju biti zastupljeni sa najmanje 30 %, a turističke vile sa najviše 70 % smještajnog kapaciteta područja.

(3) U sastavu građevine turističko-ugostiteljske namjene, moguće je izuzetno rješavati i potrebe stanovanja osoblja koje obavlja gospodarsku djelatnost unutar objekta osnovne namjene .

(4) Prateći sadržaji trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne, zabavne i slične namjene mogu se graditi ili planirati unutar građevine osnovne namjene ili kao pomoćni objekti ili kao samostalne građevine unutar građevnog područja ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak ~~48.~~ 73.

(1) Gustoća korištenja ne može biti veća od 120 ležajeva po hektaru površine.

Članak ~~49.~~ 74.

(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene mora se osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.

~~(1)~~ (2) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene uz obalu širine veće od 200 m, mora imati najmanje jedan javni, cestovno-pješački pristup do obale, širina kojeg će se utvrditi UPU-om.

(3) U sklopu izdvojenih zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja može se planirati izgradnja turističkog priveza za brodove ukoliko za to postoje prirodni i prostorni uvjeti i ne ugrožava se sigurnost kupaca.

Članak ~~50.~~ 75.

~~(1) Ugostiteljski i turistički objekti, odnosno dijelovi građevine te namjene, unutar i izvan naselja, ne mogu se graditi i planirati ako se ne mogu biti kategorizirani s najmanje četiri zvjezdice, prema posebnim normativima.~~

Članak ~~161.~~ 76.

(1) Unutar neizgrađenih područja razgraničenih unutar naselja i izdvojenih područja izvan naselja za turističko ugostiteljsku namjenu (T1) i (T2) najveća dopuštena visina građevine većih smještajnih jedinica (hoteli, moteli, pensiononi) ~~(V)~~ (H) je ~~12~~ 20,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, maksimalni broj najveća katnost građevine je jedna ili više podrumskih etaža i pet nadzemnih etaža ~~(E)~~ je, završno ravni ili kosi krov. Za manje, usitnjene smještajne jedinice (turistička naselja) najveća visina je 6,00 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena

uz pročelje građevine do vijenca građevine, a najveća katnost može biti podrum i dvije nadzemne etaže, završno ravni ili kosi krov. Zadnja etaža se može oblikovati kao puna etaža, kao potkrovlje najveće visine nadozida 1,20 m ili kao uvučeni kat.

(2) Objekti pratećih sadržaja mogu biti najveće visine (H) od 5,00 m metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine.

(3) Unutar izgrađenih dijelova naselja objekt po veličini i izgledu mora biti usklađen sa susjednim objektima.

(4) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).

(5) Najveća izgrađenost pojedinačne građevinske čestice (kig) je 30 % .

(6) Koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne parcele (kis) ne može biti veći od 0,8.

(7) Najmanje 40 % površine svake građevinske čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(8) Kolni promet mora biti odvojen od pješačkog na način da se obalne površine namjenjuju isključivo kretanju pješaka. Unutar zone potrebno je osigurati prostor za promet u mirovanju prema normativu iz ove Odluke.

(8) Površine unutar građevinske parcele koje nisu pod objektom, kolnim ili pješačkim površinama moraju se zasaditi visokim ili niskim raslinjem, te parternim parkovima, uporabom autohtonih biljnih vrsta.

(9) Prostornim planovima užeg područja može se visina objekta, broj etaža, izgrađenost i iskoristivost građevinske parcele smanjiti, a površina pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom povećati.

(10) Kod sanacije, rekonstrukcije i zamjene zatečenih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, mogu se prihvatiti i veće veličine od gore propisanih, ali se te ne mogu povećavati., niti zahvat može imati za posljedicu smanjenje zatečene kategorizacije građevine koju je ovaj imao po posebnom propisu.

(11) Primjena prethodna stavka ne smije povećati dopuštenu gustoću korištenja područja kao cjeline kod planiranja nove gradnje.

~~(12) Ugostiteljsko turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja ne mogu se etažirati.~~

(12) Smještajne jedinice planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte mora. U dijelu zone koji je između 70 m i 100 m od obalne crte mogu se smjestiti prateći sadržaji, u funkciji ugostiteljstva, športa i rekreacije, javne namjene i sl. Neizgrađeni dio zone je minimalno 70 m od obalnog ruba, osim za uređeno kupalište s pratećim sadržajima i privez brodova. Uz turističke zone mogu se uređivati kupališta.

(13) U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i planirati objekti koji mogu biti kategorizirani s najmanje četiri zvjezdice.

(14) U izgrađenim zonama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti ukoliko su veći od kriterija utvrđenim ovim člankom, a građevine je moguće rekonstruirati ili zamijeniti novim.

3.1.3. Kampovi

Članak 51- 77.

(1) Kampovi (kampovi, kamp naselja, kampirališta i kamp odmorišta) su jedinstveni uređeni prostor unutar kojeg se smještaj gostiju odvija pretežito na otvorenom kamp mjestu ili kamp parceli. poslovno funkcionalne cjeline koje se sastoje od uređenog prostora na otvorenom, namijenjenog za pružanje usluga smještaja na otvorenom (kampiranje), različitih građevina namijenjenih za smještaj gostiju, te građevina namijenjenih za druge potrebe gostiju.

(2) Kampovi se mogu graditi i planirati isključivo unutar naselja i u izdvojenim građevinskim područjima te namjene izvan naselja.

(3) Kampovi površine veće od 3 ha moraju imati i trgovinu s namirnicama i drugim osnovnim potrepštinama.

(4) Kampovi manji od 5.000 m² ne mogu imati recepciju i druge prateće sadržaje, uključivo i sanitarne

~~čvorove, građene kao građevine čvrsto povezane sa tlom.~~

~~(5) (4) Smještajne jedinice (kamp mjesto i kamp parcela) se ne mogu planirati ni organizirati bliže od 25 metara od obalne crte mora, niti se mogu čvrsto povezivati sa tlom.~~

~~(6) (5) U pogledu organizacije, postavljanja i opreme kamp mjesta i kamp parcela, te za gradnju, raspored i kapacitet smještajnih i drugih građevina u kamp naselju, na odgovarajući se način primjenjuju lokacijski uvjeti koji vrijede za ugostiteljsko – turističke građevine, te važeći propisi o tehničkim uvjetima i kategorizaciji kampova.~~

~~(7) (6) Recepcija, sanitarni i prateći sadržaji moraju se graditi odnosno postavljati na udaljenosti većoj od 70 m od obalne crte mora, a isto se ne odnosi na legalne građevine zatečene u prostoru.~~

~~(7) Najveća građevinska (bruto) tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 400 m² za kampove do 3 ha, a za kampove veće od 3 ha 600 m². Unutar kampa i kamp naselja je moguća i izgradnja pratećih sadržaja u svrhu bavljenja športom ili rekreacijom na otvorenom prostoru.~~

~~(8) Objekti koji se grade za prateće sadržaje kampa mogu imati katnost prizemlje, završno s ravnim ili kosim krovom, kao i izgradnja smještajnih jedinica u građevinama sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.~~

Članak 52. 78.

(1) Izvan područja ovim planom namijenjenih kampovima i bez odgovarajućeg odobrenja za organizaciju i postavljanje kampa izdanog u skladu sa ovim planom, zabranjeno je organizirati kampove, uključivo kampirališta i kamp odmorišta, te postavljati pojedinačne ili grupe kamp kućica, šatore, auto prikolice, stambene i druge kontejnere i slične montažne, odnosno pokretne ili stabilne građevine ili naprave.

(2) Ukoliko se u kampu u naravi ne obavlja odgovarajuća gospodarska djelatnost dulje od pet godina izgrađene ili postavljene građevine mora se ukloniti i okoliš dovesti u prvobitno stanje.

~~(3) Postojeći kamp na lokaciji Grebišća se može rekonstruirati na način da postigne kategorizaciju od najmanje četiri zvjezdice.~~

(3) Za postojeći kamp Soline u Vrboskoj primjenjuju se odredbe UPU kamp Soline-2, Vrboska (Sl.gl. 3/14), osim Čl.5.st.2 koji se počinje primjenjivati kada se površina postojećeg kampa poveća za više od polovice površine predviđene za proširenje.

~~(4) Postojeći kamp na lokalitetu Gradina – Mina ne može povećavati zatečene kapacitete. Zahvati u prostoru u svrhu osuvremenjivanja i podizanja kategorije kampa na najmanje četiri zvjezdice, uz povezivanje sa turističko-ugostiteljskom ponudom kupališta Mina, mogu se poduzeti isključivo nakon donošenja UPU-a Gradina i tada uz prethodno arheološko istraživanje o čijim će rezultatima ovisiti daljnji tretman lokacije i prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.~~

Članak 53.

(1) Kamp mora imati ograđen prostor čvrstom transparentnom ogradom s jednim nadziranom ulazom uz koji je recepcija.

(2) Najmanja površina kampa je 3.000 m², a najveća 15 ha.

(3) Jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine i okolni prostor.

(4) Ukupna površina kampa se dimenzionira na način da se po jednom kamp mjestu ili kamp parceli određuje površina od 100 m².

(5) Na 1 ha površine kampa mora biti sanitarni čvor koji mora imati odvojene prostore za osobnu higijenu, za pranje rublja i pranje posuda. Prostori za osobnu higijenu mogu biti zasebni objekti. Najveća bruto površina sanitarnog čvora proizlazi iz pravilnika o sanitarnim uvjetima u odnosu na planiranu veličinu kampa.

(6) Objekti koji se grade za prateće sadržaje kampa mogu imati katnost – prizemlje, završno s kosim krovom.

(7) Najveća bruto tlocrtna površina građevine recepcije iznosi 50 m², a za kampove veće od 3 ha iznosi

150 m². U kampovima većim od 3 ha u ovu tlocrtnu površinu građevine smještaju se i ostali sadržaji (trgovina, manji ugostiteljski sadržaji, mjenjačnica i slično).

3.1.4. Luke nautičkog turizma

Članak 79.

(1) Luka nautičkog turizma u naselju Jelsa može imati najviše 120 180 vezova uz rezervaciju akvatorija za dodatno širenje, a u naselju Vrboska ne više od 140 150 vezova.

(2) U luci nautičkog turizma mogu se planirati sadržaji ugostiteljsko-trgovačke, uslužne sportsko-rekreacijske namjene.

(3) Prostori za čuvanje i održavanje plovila (suhe marine) smatraju se poslovnim građevinama, a smještaju se u područjima servisne namjene (K) ili na području same marine. Luke nautičkog turizma ne mogu biti ograđene na način da priječe slobodan pristup obali, već se jedino mogu ograđivati pristupi sa čvrste obale na vezove (mulove ili pontone).

(4) U cilju osiguranja prostornih uvjeta, u grafičkim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000, 2. Infrastrukturni objekti i mreže u mjerilu 1:25000 i 4. Građevinska područja 1:5000 prikazan je kopneni, te maksimalni raspoloživi prostor akvatorija za smještaj potrebnih sadržaja luka nautičkog turizma.

Članak 54.

(1) Broj vezova jednog ili više privezišta u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20 % ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 150 vezova. Vezom se smatra vez za plovilo standardne duljine od 12 m, a plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta.

Članak 163. 80.

(1) Luke nautičkog turizma moraju se graditi i planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora.

(2) Kompleksi luka nautičkog turizma ne smiju biti ograđeni na način da priječe pristup obali, već se jedino mogu ograđivati pristupi sa čvrste obale na vezove (mulove). Luka nautičkog turizma u Jelsi planirana je unutar dva bazena – dio akvatorija između lukobrana Pumpurela i planiranog lukobrana S. Antonij i pripadajući kopneni dio te dio avatorija uz lukobran Iga i pripadajući kopneni dio. Uz prvi bazen na području oznake (LN) dopušta se gradnja objekta uslužne, trgovačke i ugostiteljske namjene maksimalne visine dvije etaže ukupne tlocrtnne površine 1000 m², odnosno maksimalno 2000 GBP-a, uz drugi bazen na području oznake (LN) planira se produženje lukobrana Iga i dopušta se izgradnja prizemnog objekta uslužne i ugostiteljske namjene maksimalne površine 100 m². Također se dopušta i izgradnja rive-privezišta u (LN) cijelom dužinom od lukobrana Pumpurela do novoplaniranog lukobrana Sv. Antonij, kao i postavljanje plutajućih pontona unutar oba bazena obuhvata (LN).

(3) Izgradnja luka nautičkog turizma može se dopustiti samo na temelju donesenog UPU-a koji ju regulira.

(4) Prije izrade UPU-a za izgradnju luka potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela o eventualnim hidroarheološkim nalazištima.

Članak 81.

(1) Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekat opremljen napravama za privez brodova (pontona, gat, mol, privez) a u funkciji dnevnog prihvata plovnih objekata. Turistički privez gradi se unutar obuhvata zone izvan naselja izdvojene ugostiteljsko-turističke namjene i s istom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu, a nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone.

Članak 82.

(1) Sidrište je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji

može biti opremljen opremom za sidrenje plovnih objekta. Ovim planom predviđena su sidrišta na području otoka Šćedro (17 lokacija), otoka Zečevo, u Jelsi, Solinama (Vrboska), uvali Maslinica, uvali Srhov Dolac, Zavali, Prapatni, Veloj Stinivi i Pokrveniku.

(2) Na području otoka Šćedro planiraju se u I fazi izvedba i opremanje sidrišta u uvali Porat (Lovišće) do 60 sidrišnih mjesta te u uvali Mostir do 20 sidrišnih mjesta.

Članak 83.

(1) Športske luke sa pretežitom funkcijom priveza i čuvanja plovila za sport, rekreaciju, te funkcijom održavanja i servisiranja plovila u objektima na kopnu. Ovim planom predviđene su športska luka u Vrboskoj i Zavali.

Članak 164. 84.

(1) Kod izgradnje svih građevina turističko-ugostiteljske namjene, a osobito u njihovom pogonsko-servisnim dijelovima moraju se poštivati i primijeniti sve potrebne mjere zaštite i unapređenja čovjekove okoline, radi očuvanja prirodnih i izgrađenih vrijednosti te stvaranja povoljnih uvjeta za život i boravak.

Članak 165. 85.

(1) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman.

3.2 Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja sportsko-rekreacijske namjene u prostoru, te javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 55.

(1) Površine sportsko-rekreacijske namjene razgraničene su unutar površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene.

(2) Za područja sportsko-rekreativne namjene obvezno se donosi UPU za čitavo područje, kao jedinstvenu zonu.

3.2.1. Površine sportsko-rekreacijske namjene razgraničene unutar naselja

Članak 56.

(1) Unutar naselja Jelsa sportsko-rekreativna namjena je posebno utvrđena u uvali Mina kao sportsko-rekreativno-kupališni punkt (R1, R2 i R3), na području obale od hotela Jadran do Vitarnje kao uređeno kupalište (R3), na području od lukobrana Kanun prema lukobranu Iga kao uređeno kupalište (R3), na području Burkovo za sportske sadržaje (R1), te na području Gojdanje kao sportski centar (R1).

(2) UPU-om će se izvršiti detaljnije razgraničenje na područja namijenjena sportu (R1), rekreaciji (R2) i kupališnim zonama (R3) na lokalitetu Mina, te utvrditi vrsta i namjena građevina koje se mogu planirati i graditi, kao i način korištenja, uređenja i održavanja ovih područja, time da na ovom lokalitetu područje zaštitnih zelenih površina (Z) obvezno ostaje u funkciji zaštićenog kultiviranog krajobraza na kojem su dopuštene minimalne intervencije u svrhu održavanja i uređenja zatečenih vinograda, koji se moraju održavati, razvijati i prezentirati kroz agroturistički aspekt turističke ponude konkretnog područja, sukladno UPU-om i ovim planom utvrđenim uvjetima.

(3) Na područjima namijenjenim rekreaciji (R2) i kupališnim zonama (R3) nije moguća gradnja građevina visokogradnje, osim prizemnih građevina privremenog karaktera, namijenjenih pružanju ugostiteljskih usluga, a dopušteni su otvoreni vidikovci i odmorišta sa mjestima za pružanje usluga okrijepa, trim, jahačke i biciklističke staze, objekti za bavljenje sportovima koji ne iziskuju gradnju zatvorenih prostora kao što su mini golf, tenis, plivanje, veslanje, trčanje, atletika i slično.

(4) Na području planiranom za sportske sadržaje (R1), osim građevina i djelatnosti iz prethodnog stavka, moguća je gradnja ugostiteljskih zatvorenih građevina kao pratećih sadržaja uz osnovnu namjenu, koji ne mogu, s okućnicama, zauzeti više od 5% ukupne površine ovih područja, s isključenom namjenom

smještaja u bilo kojoj funkciji.

(5) Sportsko-rekreaciona namjena se može utvrditi UPU-om naselja ili dijela naselja u okviru stambenih (S) i mješovitih (M1) i (M2) područja, kao dio urbanog standarda.

Članak 57.

(1) Sportski centar posebno je razgraničen unutar građevinskog područja naselja Jelsa, na području Gojdanje.

(2) Sportski centar je površina na kojoj se planira izgradnja više građevina sportske namjene u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja sportskih djelatnosti (sportske škole, trening i priprema sportaša, organizacija takmičenja i slično).

(3) Unutar površina razgraničenih kao sportski centar, osim sportskih sadržaja (sportski tereni i dvorane, bazeni, pomoćni objekti svlačionice i slično), mogu se graditi i objekti za smještaj sportaša.

(4) Smještajni kapaciteti određuju se sukladno površinama sportskih sadržaja isključivo za najveći broj istovrsnih korisnika sportskog centra u odnosu na vrstu i površinu sportskih sadržaja, to jest mogućnosti obavljanja sportskih djelatnosti.

(5) Unutar sportskog centra smještajni objekti s pratećim sadržajima i svojim okućnicama ne mogu zauzeti više od 20 % ukupne njegove površine.

3.2.2. 3.1.5. Izdvojene zone sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja

Članak 58. 86.

(1) Građevinsko područje specifične zabavno-sportske namjene (zabavno-sportski športsko-zabavni centar) izvan naselja planira se na lokalitetu Rokov Dolac (R2 R3).

(2) Na području Rokov Dolac planiraju se sadržaji namijenjeni isključivo rekreaciji (R2 R3).

(3) Područje može imati, uz moguće preoblikovanje postojećih građevina u zatečenim gabaritima, samo sadržaje namijenjene rekreaciji (R2) i ugostiteljsko-turističke sadržaje bez novih objekata visokogradnje, a uz prezentaciju arheološkog lokaliteta, a sve prema posebnim uvjetima i uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Športski zabavni centri planiraju se kao površine za izgradnju više istovjetnih ili različitih, otvorenih ili natkrivenih sadržaja (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis, bazeni, boćanje i sl.) za obavljanje športskih i rekreacijskih djelatnosti, sa mogućnošću izgradnje objekata pomoćnih i pratećih sadržaja u svrhu obavljanja športske i ugostiteljske djelatnosti. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja. Najviše 70% ukupne tlocrtna površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi. Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti podrum I prizemlje (max. visine vijenca 5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom. Katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno podrum I prizemlje (max. visine vijenca 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom. Objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja.

(4) Za područje Rokov Dolac kao jedinstvenu prostornu cjelinu propisuje se donošenje UPU-a kojem treba prethoditi izrada konzervatorskog elaborata s mjerama zaštite.

3.2.3. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina sportsko-rekreativne namjene unutar naselja

Članak 59.

(1) Građevine sportsko-rekreativne namjene unutar naselja te objekti sportskog centra razgraničenog unutar naselja Jelsa, grade se uz primjenu lokacijskih uvjeta koji se utvrđuju odnosno planiraju na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko po posebnim propisima ili prema ovom planu nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, kada se u ovim područjima grade kao prateći sadržaji, mogu biti prizemne, visine (V) do 5 metara, na područjima kupališta do (V) 3 metra, a tlocrtna im-

površina ne može prelaziti 150 m².

Članak 59.

- (1) Javne i zaštitne zelene površine (Z) posebno su razgraničene unutar naselja Jelsa i Vrboska.
- (2) U naselju Vrboska planiran je zaštitni zeleni pojas uz cestu Vrboska – Soline, a u naselju Jelsa planirane su zaštitne zelene površine na području Vitarnja, Burkovo i Blato (Z), te javni park (Z1), sa igralištem u nastavku (Z2), prema zapadu.
- (3) Unutar naselja ova namjena se može utvrditi UPU-om naselja ili dijela naselja u okviru stambenih (S) i mješovitih, pretežito stambenih (M1) područja, kao dio urbanog standarda.
- (4) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dopušteni su samo zahvati u prostoru koji su u funkciji održavanja izvorno zatečenog prirodnog krajobraza, primjerice, šetnice, odmorišta, vidikovci.
- (5) Unutar naselja Jelsa na području Vitarnja zaštitna zelena površina sjeverno od javne ceste Jelsa – Vrboska položena je unutar granica koje prema kopnu odeduje spomeduta cesta, a prema moru granica pomorskog dobra.
- (6) Na području iz prethodna stavka moguća je isključivo izgradnja objekata infrastrukture, uključivo proširenje ceste i izgradnju javnih parkirališta, te objekata i uređaja u vezi sa iskorištavanjem mora i morske obale.
- (7) Zahvati u prostoru koji su mogući u javnim parkovima (Z1) i na igralištima (Z2) utvrdit će se UPU-om, koji mora omogućiti očuvanje, zaštitu i unaprježenje ovih područja i građevina.

3.3 Uvjeti za smještaj građevina ostalih gospodarskih namjena, (trgovačke, uslužne, proizvodno-zanatske djelatnosti i slično)

Članak 60. 87.

- (1) Od proizvodnih namjena planira se pretežito zanatska djelatnost.
- (2) Od poslovnih namjena planiraju se poslovna (K) uslužna (K1), trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3) gospodarska namjena.
- (3) Površine za gospodarske namjene (gospodarske zone) planirane su unutar površina naselja i površina izvan naselja gospodarske namjene .
- (4) Unutar naselja Jelsa ova namjena je posebno utvrđena na području Gojdanje, kao područje namijenjeno zanatskoj proizvodnji, te uslužnim, trgovačkim i komunalno – servisnim djelatnostima (K1, K2 i K3)-(K) .
- (5) U naselju Vrboska ova namjena je planirana na lokaciji Kamenje.
- (6) Izvan naselja planira se takvo područje na lokalitetu Vrisna (K), uz naselje Jelsa, gdje se mogu planirati i graditi manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade pretežno poljoprivrednih proizvoda, vinski podrumi, uljare i slično te gospodarske zone komunalno-servisne namjene (K3) Vrboska 1 i Vrboska 2 pored naselja Vrboska.
- (7) Na lokaciji Rake između Svirača i Jelse planira se gospodarska zona van naselja komunalno-servisne namjene K3.

Članak 61. 88.

- (1) U gospodarskim zonama mogu se planirati i graditi:
- manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade prvenstveno poljoprivrednih proizvoda
 - skladišta,
 - vinski podrumi,
 - uljare,
 - servisi,
 - trgovački centri,
 - objekti komunalnih službi,
 - slobodne zone,

- uslužne djelatnosti,
 - tehnologije za dobivanje energije iz obnovljivih izvora,
 - građevine za sakupljanje otpada: reciklažna dvorišta,
 - ostale slične djelatnosti.
- (2) Za gospodarske zone za koje je propisano donošenje UPU-a, istim će se izvršiti detaljnije razgraničenje na područja namijenjena zanatstvu, uslužnim (K1), trgovačkim (K2) i komunalno-servisnim djelatnostima (K3), te utvrditi vrsta i namjena građevina koje se mogu planirati i graditi, kao i način korištenja i uređenja, te zaštitne mjere unutar ovih područja.
- (3) Isključena je izgradnja i planiranje građevina s izraženim nepovoljnim utjecajem na okoliš i većim izvorima zagađenja i industrijskih pogona.

Članak 62. 89.

- (1) Unutar naselja Zavala, na lokalitetu Konteja (M2), planirano je područje isključivo namijenjeno gradnji vinskog podruma s objektom za proizvodnju, preradu, čuvanje i ugostiteljsku prezentaciju vina i vinskih proizvoda .
- (2) U objektu se ne smiju planirati sadržaji namijenjeni pružanju usluge smještaja u bilo kojoj funkciji, niti se građevina smije koristiti u toj namjeni.
- (3) Moguće je planirati nužne stambene kapacitete za zaposleno osoblje.

Članak 63-90.

- (1) Područje ~~servisno-sportske~~ komunalno-servisne namjene izvan naselja (K3) **Vrboska 1**, planirano je na lokalitetu Vrboska.
- (2) Namjena područja Vrboska su servisni objekti u funkciji sporta i suhe marine, te parterni sportski sadržaji. Isključena je namjena disko i noćnog kluba, plesnjaka, kockarnice ili bilo koja druge bučne djelatnosti zabavnog ili sličnog tipa.
- (3) Na području ~~servisno-sportskog centra~~ komunalno-servisne zone Vrboska **1** nije moguća izgradnja novih građevina visokogradnje. Zatečene građevine moguće je uskladiti s planiranom namjenom područja.
- (4) Propisuje se obveza donošenja UPU-a za čitavo područje, kao jedinstvenu zonu, na temelju arheološko-konzervatorske podloge.
- (5) Svaka intervencija u prostoru mora imati prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe u Splitu.

Članak 91.

- (1) Gospodarska zona komunalno-servisne namjene Vrboska 2 planira se uz sjevernu granicu naselja Vrboska.

Članak 63a 92.

- (1) *Gospodarska zona komunalno-servisne namjene (K3) na lokaciji Rake dijeli se na površinu za reciklažno dvorište (K3-1), površinu za bioplinsko postrojenje (K3-2), površinu za ostale komunalno-servisne sadržaje (K3-3) te infrastrukturne površine za javne prometnice i trafostanicu. Predviđena snaga za pojedinu namjenu unutar zone prikazana je u sljedećoj tablici:*

Sadržaj	Namjena	Predviđena snaga (kW)
Gospodarska namjena-poslovna K3-1	Reciklažno dvorište	10
Gospodarska namjena-poslovna K3-2	Bioplinsko postrojenje	30
Gospodarska namjena-poslovna K3-3	Komunalno servisna namjena	10
Ukupno:		50

Ukupna predviđena snaga za navedenu gospodarsku zonu je 50kW. Navedeno vršno opterećenje procijenjeno je na osnovu potreba bioplinskog postrojenja za potrebe „Uljare Božić-Svirče“ d.o.o., Svirče.

- (2) Na površini za reciklažno dvorište uz sjeverozapadni rub zone planira se izgradnja servisnih objekata u funkciji sakupljanja otpada.
- (3) Na površini za bioplinsko postrojenje planira uz sjeverni i istočni rub zone planira se izgradnja tipskih kontejnera za proizvodnju bioplina, cilindričnog biofiltera, instalacijskog kanala te uređenje vanjskog manipulativnog prostora.
- (4) Ostali komunalno-servisni sadržaji planiraju se na površini uz jugozapadni rub zone.
- (5) Postojeće prometnice unutar zone potrebno je proširiti do 5,5 m širine.
- (6) Za napajanje novih potrošača potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4kV, snage 250KVA. Napajanje nove TS planirati sa 2x KB 20kV ulaz-izlaz na planirani KB 20kV „Svirče-Vrisnik“.
- (7) Trafostanica snage 10(20)/0,4 KV planira se na zasebnoj čestici pokraj površine za reciklažno dvorište.

3.3.1. Lokacijski uvjeti za gradnju građevina komunalno-servisne, skladišne, obrtničke, trgovačke i slične gospodarske namjene

Članak 166. 93.

(1) Kod izgradnje i planiranja građevina komunalno, servisne, skladišne, obrtničke-trgovačke i slične gospodarske namjene na odgovarajući se način primjenjuju smjernice koje vrijede za stambene odnosno stambeno-poslovne građevine, ako za ove građevine nije što drugo, kao specifično, propisano.

Članak 167. 94.

- (1) Najmanja površina građevne parcele odeduje sa 1000 m².
- (2) Najveća površina parcele se ne propisuje.
- (3) *Građevinska linija mora biti najmanje 5 m od regulacijske linije prema prometnici, ako nije drugačije određeno pozitivnim propisima.*
- (4) Površina za razvijanje tlocrta svih građevina (kig) je najviše do 50% od ukupne površine parcele.
- (5) Koeficijent iskoristivosti građevne parcele (kis) ne može biti veći od 1,0.
- (6) Maksimalna visina građevine (V) je 9 m do vijenca objekta.
- (7) *Arhitekotnsko oblikovanje pojedinih građevina treba riješiti sukladno njihovim funkcionalnim i tehnološkim karakteristikama.*
- (8) Krov može biti ravni ili kosi, jednovodni ili viševodni, nagiba između 23° i 35°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- (9) Uređenje okoline i same građevinske parcele mora se vršiti uporabom autohtonih vrsta biljaka, sukladno klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.
- (10) Sve slobodne površine unutar parcele moraju se ozeleniti.
- (11) Drvoredima treba prikriti većinu manjih građevina.
- (12) Drvoredi, grmoredi i slični nasadi moraju omogućiti primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, te uređenje prostora pred građevinom i parkirališta za teretna i osobna vozila.
- (13) Uz obodnu među, tamo gdje na njoj nisu izgrađene građevine, treba posaditi visoku bodljikavu živicu ili drvored.

Članak 95.

- (1) Kod izgradnje građevina moraju se predvidjeti i primijeniti sve potrebne mjere zaštite i unapređenja čovjekove okoline radi očuvanja prirodnih i izgrađenih vrijednosti, te stvaranja povoljnih uvjeta za život i boravak.
- (2) Ako se radi o objektima s izvorima zagađenja, lokacijski uvjeti se utvrđuju na temelju prethodnog idejnog arhitektonskog i urbanističkog rješenja usuglašenog s uvjetima nadležnih organa i službi.

Članak 96.

- (1) Organizacija građevinske parcele treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira.
- (2) Postava građevina na građevinskoj parceli mora omogućiti izvedbu požarnog puta i slobodan manevar vatrogasnih vozila radi učinkovitog gašenja.

Članak 97.

- (1) Sve građevinske parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se vezuju na javnu prometnicu.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 64. 98.**

- (1) Objektima društvenih djelatnosti smatraju se objekti za potrebe javnih službi, školstva, zdravstva, socijalne zaštite, kulture i građevine vjerske namjene.
- (2) Područja ove namjene smještena su unutar građevinskih područja naselja.
- (3) Unutar naselja Jelsa razgraničeni su prostori na području Gojdanje, Pelinje i na lokalitetu postojeće škole, a namijenjeni su: upravi (D1), socijalnim službama (D2), zdravstvenoj, primarnoj i sekundarnoj, zaštiti (D3), ~~te prosvjeti~~ predškolskoj (D4) i školskoj (D5).
- (4) Unutar naselja ova namjena se može utvrditi UPU-om naselja ili dijela naselja u okviru stambenih (S) i mješovitih, pretežito stambenih (M1) i pretežito poslovnih (M2) područja.
- ~~(5) UPU-om će se izvršiti detaljnije razgraničenje na područja namijenjena: upravi (D1), socijalnim službama (D2), zdravstvenoj, primarnoj i sekundarnoj, zaštiti (D3), prosvjeti predškolskoj (D4) i školskoj (D5) i drugim sličnim namjenama, te utvrditi vrsta i namjena građevina koje se mogu planirati i graditi, kao i način korištenja, uređenja i održavanja ovih područja.~~
- ~~(6) UPU mora planirati u primarnoj zdravstvenoj zaštiti, socijalnoj skrbi, društvenim i kulturnim djelatnostima po najmanje 0,2 m² površine građevine po stanovniku, u sekundarnoj zdravstvenoj zaštiti i odgoju i obrazovanju treba omogućiti ostvarenje posebnih programa usvojenih na razinu SDŽ i države.~~
- (7) Utvrđuje se normativ po kojem djeca do 6 godina starosti čine oko 9 % stanovništva, da ustanove predškolske dobi obuhvaćaju oko 60 % djece kojim je potrebno osigurati oko 20 m² zemljišta po djetetu, djeca školske dobi čine 10% stanovništva, ustanove osnovnog školstva ih sve obuhvaćaju, a potrebno je osigurati 25 m² po djetetu u školskoj smjeni, što vrijedi i za srednjoškolske ustanove, koje obuhvaćaju oko 50 % djece te dobi, a koja čine oko 5 % ukupnog stanovništva.
- (1) Na površinama planiranim isključivo za javne i društvene namjene odnosno u građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji sadržajno upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama te prateć sadržaje (manji ugostiteljski sadržaji – kantina, restoran, zalogajnica, caffè bar, kavana te manji poslovni uslužni sadržaji). Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta

Članak 171. 99.

- (1) Kod izgradnje građevina namijenjenih javnim i društvenim djelatnostima lokacijski uvjeti utvrđuju se odnosno planiraju na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu Planom nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja
- (2) Koeficijent iskoristivosti građevinske parcele (kis) ne može biti veći od 1,00, a izgrađenost parcele (kig) 35 %.
- (3) Krov se može biti ravni ili kosi, jedno vodni ili više vodni, nagiba ~~23°20'~~ – 30°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- (4) Najveća dopuštena visina građevine ~~(V)~~ je 10 15 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca objekta građevine.
- (5) Ukupan broj nadzemnih etaža ~~(E)~~ može biti najviše pet uz mogućnost izgradnje podruma.

(6) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1.000 m², a najveća površina je određena površinom odgovarajućeg građevinskog područja i posebno se ne propisuje.

Članak 171. 100.

(1) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvenih djelatnosti ili poslovnoj-djelatnosti i do same građevine mora se izgraditi javna prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 65. 101.

(1) Komunalno-infrastrukturni sustavi i objekti se mogu graditi i planirati uz poštivanje utvrđene namjene prostora, te takvih lokacija, trasa i koridora.

(2) Predviđeni su pojasevi za prometnu infrastrukturu i načelne trase komunalne infrastrukture od važnosti za Općinu Jelsa, **Županiju** Splitsko-dalmatinsku **županiju** i Republiku Hrvatsku.

Članak 66. 102.

(1) Svi infrastrukturni sustavi moraju se planirati graditi tako da se prethodnim istraživanjima osigura opravdanost zahvata i da se onemoguću narušavanje sustava podzemnih voda i kakvoće tla.

(2) Osigurava se sprječavanje gradnje u pojasevima koji se čuvaju za prometnice i drugu važnu infrastrukturu.

Članak 103.

(1) Kod izgradnje i planiranja infrastrukturnih sustava i objekata lokacijski uvjeti utvrđuju se na temelju idejnog rješenja sustava ili pojedinih dijelova sustava ili građevine primjenom planova užeg područja, ovog plana, planova višeg reda, te važećih zakonskih i drugih pod zakonskih propisa.

(2) Za izgradnju građevina i postrojenja treba utvrditi građevinsku parcelu koja omogućuje normalno funkcioniranje infrastrukturnog sustava i/ili građevine i smještaj vozila.

(3) Podzemnu infrastrukturu u pravilu treba voditi po javnim površinama, po mogućnosti u koridorima prometnica.

(4) Infrastruktura u naseljima se kabliira, a izvan naselja može se voditi iznad zemlje, sukladno propisima.

5.1. Promet

5.1.1. Cestovni promet

Članak 67. 104.

(1) Položaj cesta i cestovnih koridora prikazan je na grafičkim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 2. Infrastrukturni sustavi.

(2) Dinamika njihove izgradnje ili rekonstrukcije, odnosno održavanja utvrđuje se odlukom Poglavarstva Općine Jelsa.

(3) Ulice i drugi kolni putovi, unutar i izvan građevinskog područja, koji nemaju status ceste, uključivo i šumske putove i protupožarne prosjeke i prolaze, poljoprivredne putove, te pješačke putove i staze, grade se i planiraju na temelju ovog Plana i/ili plana užeg područja, dinamikom određenoj odlukom **Poglavarstva Općinskog vijeća** Općine Jelsa.

(4) Kod planiranja novih trasa cesta, ulica i drugih putova unutar i izvan građevinskih područja (uključivo i šumske putove, protupožarne prosjeke i prolaze, pješačke putove i staze) te rekonstrukcije postojećih, mora se sačuvati i sanirati postojeće suhozidne ograde i podzide.

Članak 105.

(1) Prilikom projektiranja planiranih prometnica omogućava se manja izmjena trasa radi boljeg prilagođavanja terenu, stvarnom stanju katastra i detaljnijoj situaciji što se neće smatrati izmjenom Plana.

(2) Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava kada je to opravdano radi racionalnijeg i mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Plana.

Članak 106.

(1) Unutar zaštitnog pojasa planirane ceste (planirani koridor) zabranjena je svaka nova gradnja i zamjena postojećih građevina, dok je, izuzetno, dopuštena rekonstrukcija građevina u okvirima postojećih legalnih gabarita, sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne utvrdi idejnim projektom prometnice, geodetskim projektom ili odgovarajućom zakonski propisanom dokumentacijom i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte, a na terenu iskolči i zemljišne knjige.

(2) Planirani koridor prometnice iznosi:

- za državnu cestu 100 60 metara
- za županijsku cestu 40 metara
- za lokalnu cestu 30 metara
- za nerazvrstane putove i ulice 8-20 metara.

(3) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti veće, ako tako propiše plan užeg područja.

Članak 107.

(1) Zaštitni pojas, u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani ceste, iznosi:

- za državnu cestu 25 metara
- za županijske ceste 15 metara
- kod lokalne ceste 10 metara

(2) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti veće, ako tako propiše plan užeg područja.

(3) Nakon što je trasa iskolčena na terenu, a do trenutka izgradnje prometnice, moguće je graditi i planirati gradnju i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s posebnim propisima o cestama i odredbama ovog plana.

(4) U zaštitnom pojasu ceste se može dopustiti gradnja poslovnih, stambenih, pomoćnih i sličnih građevina samo u slučajevima kada cesta ima funkciju ulice, a tada najmanja udaljenost građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa uz cestu mora iznositi najmanje 5,0 m.

(5) Manja udaljenost od 5 m može se dopustiti u slučaju kada se gradi nastavku već izgrađenih građevina u zoni konsolidirane gradnje i kod gradnje u interpolacijama.

(6) Smatra se da cesta ima funkciju ulice kada prolazi kroz građevinsko područje ili ga obodno dotiče.

Članak 108.

(1) Na državne i županijske ceste nije dozvoljen direktan pristup s građevinske parcele, već se pristup izgrađuje kao poseban priključak na cestu na koji se ima vezati što je moguće više građevinskih parcela.

(2) Na lokalnu cestu moguće je dozvoliti direktan pristup s građevinske parcele.

Članak 109.

(1) Kad cesta ima funkciju ulice mora imati pješački hodnik (trotoar), najmanje širine 1,5 m.

Članak 110.

(1) Ulice i drugi kolni putovi unutar građevinskog područja grade se za dvosmjerni promet najmanje širine 5 m, a za jednosmjerni najmanje 3,5 m širine kolnika.

(2) Šumski, poljski, pješački i slični putovi kojima nije dopušten promet motornih vozila izvode se u skladu sa svojom namjenom i konfiguracijom terena, uz zaštitu šumskih, poljoprivrednih i drugih vrijednih površina i građevina, uz zaštitu ili prelociranje suhozidnih mena i podzida.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja na pravcima gdje postoje, zakonitim građevinama, definirani regulacijski i građevinski pravci, kao i na području specijalnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

(4) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta širine jednosmjerne i dvosmjerne ulice mogu biti i manje od onih iz stavka 1. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice, s time da treba osigurati na udaljenostima od 200 m mogućnost mimoilaženja, postavom ugibaldišta.

(5) U zaštićenim arheološkim zonama postojeće ceste i putovi zadržavaju se u zatečenim gabaritima, završna obrada može biti makadam, kamen, zemlja ili bijela cesta.

5.1.2. Parkirališta

Članak 184. 111.

(1) Parkirališta se grade sukladno posebnim propisima iz oblasti prometa.

(2) Parkirališta se ni u kojem slučaju ne smiju planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili nogostup.

Članak 185. 112.

(1) Vozila se smještaju slobodno na parceli, odnosno u garaži koja može biti u sklopu glavne stambene građevine ili građena kao pomoćni objekt.

(2) Na građevinskoj parceli mora biti osigurano najmanje onoliko garažnih ili otvorenih parkirališnih mjesta (dalje: PM) koliko objekt ima funkcionalnih stambenih jedinica, osim ako se gradi unutar područja konsolidirane gradnje te ako do građevinske parcele nije moguć pristup osobnim motornim vozilima ili postoji izgrađeno parkiralište dostupno pod istim uvjetima svima koje nije udaljeno više od 200 metara od parcele i koje po kapacitetu udovoljava potrebama građevine i šireg područja koje mu gravitira.

(3) Ukoliko se radi o stambeno-poslovnoj građevini na njen poslovni dio primjenjuju se propisi koji vrijede za odnosnu poslovnu djelatnost.

Članak 186. 113.

(1) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine javnih ili društvenih djelatnosti potrebno je osigurati jedno PM po svakom istovremeno angažiranom uposleniku plus jedno PM po svakih započelih 50 m² građevinske (brutto površine) građevine, osim ako postoji izgrađeno parkiralište dostupno pod istim uvjetima svima koje nije udaljeno više od 200 m od parcele i koje po kapacitetu udovoljava potrebama građevine i šireg područja koje mu gravitira

Članak 187. 114.

(1) Potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta za poslovne građevine sljedećih namjena:

- trgovine na svakih započelih 1.000 m² građevinske (brutto površine) 10 PM
- trgovine do 100 m² građevinske (brutto površine) 2 PM
- hoteli i druge smještajne građevine na svaka 4 ležaja 1 PM
- skladišta i proizvodnja na svakih započelih 1.000 m² građevinske (brutto površine) građevine 10 PM
- skladišta i proizvodnja do 100 m² građevinske (brutto površine) 2 PM
- ambulante, apoteke i domovi zdravlja na svakih započelih 100 m² građevinske (brutto površine) 4 PM
- ugostiteljske djelatnosti na svake dvije uslužne jedinice (stol i slično) 1 PM
- ostale poslovne građevine sukladno prirodi djelatnosti odnosno usluge, ali ne manje od 2 PM na svakih započelih 100 m² građevinske (brutto površine), osim ako postoji izgrađeno parkiralište

dostupno pod istim uvjetima svima, koje nije udaljeno više od 200 metara od parcele i koje po kapacitetu udovoljava potrebama građevine i šireg područja koje mu gravitira.

(2) U građevinsku (brutto površinu) građevine ne uračunavaju se kod izračuna PM pomoćne građevine, garaže, skloništa u osnovnoj namjeni, te podrum i druge prostorije koje nisu u funkciji dužeg boravka ljudi.

(3) Kod rekonstrukcije, zamjene i prenamjene postojećih građevina ne smiju se pogoršati zatečeni uvjeti i mogućnosti parkiranja na građevnoj čestici.

Članak 115.

(1) Smatrat će se da je osiguran dovoljan broj PM ukoliko graditelj građevine istovremeno gradi, financira ili sufinancira i parkiralište odnosno garažna mjesta zadovoljavajućih kapaciteta na drugoj građevnoj čestici koja nije udaljenija više od 200 m.

(2) U slučaju iz stavka prvog ovog članka uporabna dozvola za građevinu ne može se izdati prije stavljanja u funkciju izgrađenog parkirališta odnosno garažnih mjesta.

(3) Propisi iz članka 185., 186. i 187. 112., 113. i 114. ovih odredbi ne primjenjuju se u područjima konsolidiranih dijelova naselja odnosno na područjima zaštićenih ruralnih i kulturno-povijesnih cjelina, gdje se parkirališta osiguravaju prema mogućnostima, prirodi i funkciji građevine i njene namjene.

Članak 116.

(1) Na području Općine Jelsa predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih prometnica koje služe za javni prijevoz, te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama za sklanjenje putnika u javnom prometu.

5.1.3. Pomorski promet

Članak 117.

(1) Način uređenja pomorskih uređaja i plovni putova propisan je posebnim propisima, a položaj pomorskih uređaja, odnosno novoplaniranih privezišta i luka prikazan je na grafičkom prikazima 1) Korištenje i namjerna površina i 2) Infrastrukturni sustavi – Promet 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000, 2. Infrastrukturni objekti i mreže u mjerilu 1:25000 i 4. Građevinska područja 1:5000.

(2) Prostornim planom definirana je luka otvorena za javni promet županijskog značaja u Jelsi koja obuhvaća morski akvatorij postojeće luke i dio akvatorija izvan njega te luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja u Vrboskoj.

(3) Osnovna aktivnost luka za javni promet je javni pomorski promet putnika i roba, a ostale aktivnosti su prihvat i boravak ribarskih plovila, iskrcaj ribe, prihvat izletničkih plovila, iznajmljivanje plovila, sportske aktivnosti te hidroavionska pristaništa.

(4) Luka otvorena za javni promet za međunarodni i domaći linijski promet u Jelsi u naravi predstavlja unutrašnji dio luke unutar lukobrana Pumpurela i Kanun. Vanjski dio akvatorija također se može odrediti kao luka otvorena za javni promet za međunarodni i domaći linijski promet ukoliko se za time pokaže potreba, odnosno ne dođe do realizacije luke nautičkog turizma (LN).

5.1.4. Zračni promet

Članak 118.

(1) Interventni helidrom je planiran na široj lokaciji Zdravstvene stanice „Pelinje“.

(2) Postojeće hidroavionsko pristanište unutar akvatorija luke smješteno je uz lukobran Pumpurela, a planirano buduće uz lukobran Sv. Antonij, alternativno uz lukobran Iga.

(3) Smještaj interventnog heliodroma te postojećeg i planiranog hidroavionskog pristaništa prikazani su

na grafičkim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000, 2. Infrastrukturni objekti i mreže u mjerilu 1:25000 i 4. Građevinska područja 1:5000.

5.2. Elektroopskrba

Članak 68. 119.

(1) Položaj dalekovoda i njihovih koridora sa trafostanicama određen je na grafičkom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi -elektroopskrba, u mjerilu 1:25.000.

(2) Prostorni plan uređenja općine Jelsa određuje zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba poštivati slijedeće uvjete:

- zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli

	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 10 kV	2 m	5 m

-korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,

-za podmorske postojeće i planirane elektroenergetske kabele 110 kV potrebno je osigurati zaštitne pojaseve od 4 (četiri) puta najveća dubina mora na trasi,

-dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod

	Postojeći	Planirani
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

-korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,

-prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina i rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vonenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima, -za izgradnju transformatorskih stanica 110/x kV određuju se slijedeće površine: otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m, a zatvorena izvedba -GIS: cca 60x60 m.

(4) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđeni ovim Planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima što se neće smatrati izmjenama ovog Plana.

(5) Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se obimu postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zonom koja je okružuje.

(6) Građevinska čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 9x6 m), a lokacija se odabire tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(7) Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina(TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, uz mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).

(8) Dopušta se izgradnja trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.

(9) Planirani kabeli 110 kV izvode se kabelima tipa XLPE 3x(1x1000) mm² Al.

- (10) Planirani kabeli 20 kV izvode se jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².
- (11) Planirani kabeli 1 kV izvode se kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- (12) Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- (13) Širina kabelskih kanala ovisi o broju naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- (14) Na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera .110, .160, odnosno .200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- (15) Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- (16) Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi mora se osigurati planski razmještaj instalacija i to u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, drugu stranu za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- (17) Ako se infrastrukturni vodovi moraju paralelno voditi obvezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.
- (18) Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena s odredbama iz slijedećih zakona i propisa, odnosno njihovih izmjena i dopuna:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07),

- Zakona o zaštiti od požara (NN 53/93),

- Zakona o zaštiti na radu (NN 59/96),

- Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (NN 9/87),

- Pravilnika o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V (Sl.list 4/74 i 13/78),

- Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, (Sl.list 65/88),

- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica (Sl.list 38/77),

- Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije (Sl.list .53/88),

- Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 204/03),

- Pravilima i mjerama sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima (HEP- Bilten 3/92)

- Granskim normama Direkcije za distribuciju HEP-a (N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata" N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima")

Članak 120.

- (1) Planom je predviđena potencijalna lokacija za solarnu elektranu na području Gdinja koja je naznačena na grafičkom prikazu Infrastrukturni objekti i mreže u mjerilu 1:25000.

5.3. Poštanski promet i telekomunikacije

Članak 69- 121.

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih TK vodova i uređaja određen je na grafičkom prikazu 2) Infrastrukturni sustavi -Pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:25000.

Članak 122.

- (1) Predviđa se rekonstrukcija odnosno dogradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na TK mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno unutar koridora prometnice u zoni pješačkih staza ili zelenih

površina.

(2) Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama, ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 70-123.

(1) Antenski stupovi svojim položajem ne smiju remetiti tradicijske vizure naselja i karakteristične elemente krajobraza, a poželjno je predviđati rješenja koja omogućuju da se jednim stupom koristi više korisnika operatora.

Bazne postaje mobilne telefonije na stupovima se postavljaju :

- izvan užeg obalnog pojasa – minimalno 300 m od obalne crte,
- na udaljenosti minimalno 300 m od stambenih građevina,
- izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.

(2) Za postavljanje antenskih stupova obvezno je pribaviti suglasnost Općinskog vijeća.

(3) Postavljanje osnovnih postaja na krovnom prihvatu moguća je u naseljima i u zonama zaštićenih kulturnih dobara, isključivo uz suglasnost Općinskog vijeća i nadležne službe zaštite.

5.4. Vodoopskrba, odvodnja i kanalizacija - Vodnogospodarski sustav

Članak 71-124.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom prikazu 2) Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba, u mjerilu 1:25000.

(2) Planira se izgradnja sljedećih građevina:

- podmorski cjevovod kopno -Brač – Hvar – Vis,
- cjevovod Jelsa -Poljica -Zastražišće – Gdinj i
- cjevovod Zavala -Gromin Dolac.

(3) Za snabdijevanje vodom pojedinih izdvojenih lokaliteta, gdje je neracionalna opskrba vodom iz vodoopskrbnog sustava, moguće je koristiti uređaje za dobivanje vode iz mora, kao i autonomne i alternativne sustave vodoopskrbe (gustrine, bušotine, itd.)

Članak 125.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama.

(2) Lokacijskim uvjetima za izgradnju stambenih građevina, kada se iste grade u području gdje nema vodovodne mreže, određuje se obvezatna izgradnja cisterni.

(3) U građevinskim područjima turističko ugostiteljske namjene nije moguća izgradnja smještajnih građevina, ako ne postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu, osim ako nije drugačije određeno planom užeg područja (autonomna opskrba – obvezna gradnja cisterni).

(4) Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema posebnim propisima. Moraju biti udaljene locirane uzvodno od mogućih zaganivača podzemnih voda kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Gdje je to moguće mjesne mreže moraju biti prstenaste.

Članak 72-126.

(1) U ~~PPŽSD~~ PPSDŽ predviđen je jedinstveni kanalizacijski sustav za naselja Stari Grad, Jelsa i Vrboska. Otpadne vode ovih naselja dovođit će se sustavom glavnih kolektora, tlačnim cjevovodom i crpnim stanicama na uređaj za pročišćavanje iz smjera naselja Vrboska odnosno Jelse i iz smjera Starog Grada, a zatim će se, pročišćene, ispustiti podmorskim ispustom u more.

(2) Planira se etapna izgradnja jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih voda Jelse, Starog Grada i Vrboske

(3) U prvoj etapi kanalizacijski sustav Stari Grad ima zaseban uređaj i ispust u Starogradski zaljev.

(4) Za naselja Jelsa i Vrboska planiran je zajednički uređaj i ispust u Hvarski kanal na lokaciji Garmice ili

Glavice, sa spajanjem sustava Jelsa i Vrboska u jedan sustav u prvoj fazi.

(5) Izbor lokacije ispusta iz prethodna stavka izvršit će se na temelju kompariranja rezultata studije utjecaja na okoliš koju treba prema posebnim propisima izraditi za obje lokacije.

(6) U drugoj fazi se ova dva sustava spajaju u jedan sa zajedničkim ispustom u Hvarski kanal.

(7) Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpnih stanica, kao i ispusta u more prikazan je na grafičkim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi -Odvodnja otpadnih voda.

(8) Alternativno je moguće planirati odvojeni sustav odvodnje otpadnih voda za Jelsu i Vrbosku.

Članak 73. 127.

(1) Objekti do IO ES, koji se ne mogu priključiti na jedinstveni kanalizacijski sustav sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje, odvodnju otpadnih voda mogu rješavati autonomno, kroz zatvorene vodonepropusne sustave i objekte sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sustav uz propisano pročišćavanje, ako se radi o izgrađenom dijelu naselja.

(2) Kod objekata s većom količinom otpadnih voda, koji se ne mogu priključiti na jedinstveni kanalizacijski sustav, odvodnja otpadnih voda se može rješavati isključivo uz planiranje autonomnog uređaja za pročišćavanje prije njihova ispuštanja u recipijent.

(3) Kada se steknu tehnički uvjeti objekti iz stavka 1 i 2 ovog članka obvezno se priključuju na jedinstveni kanalizacijski sustav odvodnje.

(4) Za izdvojena građevinska područja koja se ne mogu priključiti na jedinstveni kanalizacijski sustav, UPU-om se obvezno planira zajednički autonomni kanalizacijski sustav tog područja.

(5) Zabranjeno je planirati i graditi objekte s ispuštanjem otpadnih voda u tlo ili more bez prethodnog pročišćavanja kroz mastolov.

Članak 74. 128.

(1) Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta mora biti osnova za ishođenje lokacijske **odnosno građevinske** dozvole kod projektiranja kanalizacijskih sustava predviđenih ovim planom.

Članak 129.

(1) Za područja za koja je predviđena odvodnja kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda s prometnica i uređenih građevnih područja naselja u vodotoke i bujične tokove, treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, to jest uz prethodno pročišćavanje.

Članak 75. 130.

(1) Unutar naselja Jelsa nalazi se izvorište (kaptažni sustav) Libora koje se koristi u vodoopskrbi otoka Hvara.

(2) Na području obuhvata ovog plana nalaze se još dva izvorišta vode koja se mogu koristiti u vodoopskrbi pitkom vodom i to kaptaža Novi Vir i kaptaža Stari Vir.

(3) Granice zona sanitarne zaštite ovih kaptaža utvrđene su posebnom Odlukom o uspostavi i održavanju zona sanitarne zaštite područja izvorišta pitke vode (Sl.gl.Općine Jelsa 6/97), a prikazane su u grafičkom dijelu plana.

(4) Ograničenja i korištenju zemljišta unutar zona sanitarne zaštite utvrđena su odlukom iz prethodna stavka ovog članka, te Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN **55/02** **66/11,47/13**).

(5) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećih zakonskih propisa moraju se primijeniti odredbe istih odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata vezanih za vodozaštitne zone.

Članak 193 131.

(1) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati indulacijski pojas minimalne širine od 5,00 m od gornjeg ruba korita, odnosno od ruba čestice javnog vodnog dobra.

(2) U inundacijskom pojasu zabranjuje se svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(3) Posebno se inundacijski pojas može smanjiti na 3,00 m širine, ali to treba biti utvrđeno posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita,

udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 76. 132.

(1) Postojeći bujični vodotoci sanirat će se dinamikom utvrđenom odlukom **Poglavarstva Općinskog vijeća** Općine Jelsa uz maksimalno očuvanje povijesnih intervencija na njihovoj regulaciji.

5.5 Pomorski promet

Članak 77.

(1) Način uređenja pomorskih uređaja i plovnih putova propisan je posebnim propisima, a položaj pomorskih uređaja, odnosno novoplaniranih privezišta i luka prikazan je na grafičkom prikazima 1) Korištenje i namjerna površina i 2) Infrastrukturni sustavi – Promet.

Članak 78.

(1) Luka nautičkog turizma planira se u Vrboskoj i Jelsi.

5.6 Zračni promet

Članak 79.

(1) Interventni helidrom je planiran na široj lokaciji Zdravstvene stanice „Pelinje“.

(2) Mala zračna luka je planirana na široj lokaciji Poljica – Zastrazišće.

(3) Izbor konkretne lokacije zračne luke, s pratećim objektima i infrastrukturom, odredit će se na temelju rezultata studije utjecaja na okolinu u čijoj se izradbi uvažavaju zahtjevi svih tijela i organizacija koje po propisima učestvuju u postupku, a osobito Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja u smislu zahtjeva po osnovi propisa utemeljenih na Zakonu o šumama i Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

5.7 Groblja

Članak 80.

(1) Groblja se planiraju unutar postojećih naselja i izvan naselja.

(2) Povećanje površine postojećih groblja se u planiranom razdoblju ne predviđa, osim za potrebe naselja Jelsa i Vrboska, uz posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležne službe konzervatorske zaštite.

(3) Proširenje groblja u naselju Jelsa može se poduzeti isključivo nakon donošenja UPU-a Gradina, a tada uz prethodno arheološko istraživanje o čijim će rezultatima ovisiti daljnji tretman lokacije i prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

6 UVJETI ZA SMJEŠTAJ GRAĐEVINA I SADRŽAJA OSTALIH (SPECIFIČNIH) DJELATNOSTI

Članak 81.

(1) Kod novih građevina obrane i civilne zaštite, skloništa, vatrogasnih građevina, sakralnih građevina, otvorenih vidikovaca i odmorišta, te trim, jahačkih, biciklističkih i lovačkih staza i čeka, arheološkog parka i građevina za obavljanje ovim planom unaprijed nepredvidivih djelatnosti, čija namjena ili priroda isto zahtijeva, smještaj u prostoru i urbanističko-tehnički uvjeti utvrđuju se, odnosno planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, a uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna i izradba prostornog plana užeg područja.

7.6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, TE KULTURNO-POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA**Članak 82 133.**

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite

- prirodnih i krajobraznih,
- prirodnih,
- kulturno-povijesnih i
- drugih vrijednosti prostora u obuhvatu plana.

(2) Područja pod zaštitom su prikazana na grafičkim prikazima 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora i 4. Građevinska područja, a detaljno su opisana u Knjizi 1 tekstualnog dijela plana.

7.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti**Članak 83 134.**

(1) Za svaku novu gradnju ili rekonstrukciju, te zamjenu postojeće građevine u okviru:

- građevnog područja naselja uključenog u kulturni krajolik,
- građevnog područja zaštićenog naselja ili dijela naselja,

posebne uvjete građenja u postupku lokacijske dozvole, odnosno na projekt za izdavanje građevne dozvole, svoju suglasnost mora obvezno dati nadležna konzervatorska služba zaštite (Konzervatorski odjel u Splitu).

(2) Izgradnja i rekonstrukcija građevina, uklanjanje građevina ili njihovih dijelova (rušenje) i izgradnja zamjenskih građevina, te izgradnja na zatečenim ruševinama građevine unutar zaštićenih ruralnih i urbanih cjelina nije dopuštena bez izričitog odobrenja nadležne službe zaštite (Konzervatorski odjel u Splitu).

(3) Uklanjanje građevina ili njihovih dijelova (rušenje) i izgradnja zamjenskih građevina unutar zaštićenih ruralnih i urbanih cjelina nije dopuštena do donošenja UPU-a.

6.1. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti**Članak 84 135.**

(1) Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika,
- zabranu bilo kakovih radova i gradnji u prostoru zaštićenog prirodnog krajobraza, osim unutar građevinskog područja,
- zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje (staze, terase, suhozidi, loza, tradicijske gospodarske, svjetovne ili sakralne građevine i slično) i zabrana bilo kakove nove izgradnje,

- očuvanje povijesne slike i obrisa naselja (naslijenenih vrijednosti slikovitih pogledavizura), što se osigurava ovim planom, planovima užeg područja, te drugim mjerama iz djelokruga općine.
- (2) Prirodni i kultivirani krajolici moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak prostora Općine prvenstveno kroz izradbu i donošenje planova užeg područja.

7.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 85 136.

- (1) Zaštićena područja prirode navedena su u tabelarnim prikazima 3a) i 3b).
- (2) Zaštićene svojte navedene su u Tabeli 3c), a ugrožena i rijetka staništa u Tabeli 3 d).
- (3) Granice zaštićenih područja prirode ucrtane su na grafičkom prikazu 3) -uvjeti korištenja i zaštite prostora.
- (4) Ekološka mreža i ugrožena rijetka staništa na području općine prikazana je na posebnom grafičkom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštita prostora u Mj mjerilu 1:110 000 i 3b) u Mj 1:120 000 i 25000, koji prikazi čine poseban separat kartografskog dijela plana.

Članak 86 137.

- (1) Za svaki zahvat u prostoru, koji ima ili može imati utjecaja na zaštićene prirodne vrijednosti, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne ustanove za zaštitu prirode, sukladno posebnim propisima.
- (2) Na otočiću Zečevu moguće je planirati isključivo jedan ugostiteljsko-turistički objekt, koji će korespondirati s turističkom ponudom općine, a uvjeti gradnje utvrdit će se Prostornim planom područja posebnog obilježja, koji se mora donijeti za čitav otočić uključivo i njegov akvatorij širine najmanje 300 metara od obale mora.
- (3) Na otoku Šćedro nije moguća nova gradnja, osim one koja bi bila u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Uvjeti gradnje utvrdit će se Prostornim planom područja posebnog obilježja, koji se mora donijeti za čitav otok uključivo i njegov akvatorij, širine najmanje 300 metara od obale mora.
- (4) Za područja planske zaštite propisuje se obvezatna izradba stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kao preduvjeta za odobrenje zahvata u prostoru, koja podloga mora udovoljavati propisima zaštite na temelju ovog plana.
- (5) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štititi područja prirodnih vodotokova od neprimjerenih zahvata i radnji, kao ekološki vrijedna područja.
- (6) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- (7) Prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka, s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije), treba prethodno snimiti postojeće stanje, te planirati zahvat na način da se zadrži prirodno stanje vodotoka.
- (8) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov, na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svede na najmanju moguću mjeru.
- (9) Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora nafte. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata plana može se planirati samo temeljem programa (planova gospodarenja) upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i drugim djelatnostima, koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode resornog ministarstva.
- (10) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa propisima.
- (11) Na područjima Ekološke mreže R. Hrvatske, odnosno na područjima važnim za divlje svojte i stanišne tipove i to Grapčeva špilja, travnjaci, Starogradsko polje, Otok Zečevo sa podmorjem, Glavice podmorje, Otok Šćedro, Uvale Kruševa, Pokrivenik, Zračće, Medvidina, Prapatna, Makarac, Morska špilja kod Mostera, špilja u uvali Stiniva, špilja u uvali Petarčica, Jama Golubinka i otok Šćedro, za svaki

zahvat u prostoru koji sam za sebe ili u vezi sa drugim zahvatima, može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, propisuje se obveza postupka ocjene prihvatljivosti zahvata ~~na prirodu po članku 36 Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05)~~,

(14) Sukladno smjernicama za mjere zaštite za područja ekološke mreže, ~~na~~ utvrđenim ugroženim i rijetkim staništima treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- regulirati lov i sprječavati krivolov
- osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo,
- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- zaštititi područje temeljem Zakona o zaštiti prirode
- sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala,
- ograničiti sidrenje
- svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta,
- pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana),
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe,
- osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP),
- regulirati akvakulturu,
- zaštititi područje u kategoriji posebnog rezervata,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća.
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati sigovine, živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze,
- ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode,
- sanirati odlagališta otpada na slivnim područjima speleoloških objekata,
- očuvati povoljne uvjete (tama, vlažnost, prozračnost) i mir (bez posjeta i drugih ljudskih utjecaja) u speleološkim objektima,
- očuvati povoljne fizikalne i kemijske uvjete, količinu vode i vodni režim ili ih poboljšati ako su nepovoljni.

~~gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih biljaka i životinja,~~

~~očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije, u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja,~~

~~prirodne krajobrazne štiti od širenja neplanske gradnje, a kao posebnu vrijednost očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom i obalno područje (prirodne plaže, stijene, rtove) te more i podmorje, kao ekološki vrijedna područja,~~

~~pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja i to uglavnom rubno, spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće.~~

(15) U cilju zaštite šišmiša, potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništima po tavanima, crkvenim i općinskim zgradama i tornjevima i drugim prostorima u tim zgradama. U slučaju obnova zgrada u kojima je nanena kolonija šišmiša krvopija poželjno je postaviti nova pogodna mjesta za sklonište kolonije.

(16) Za zaštitu šišmiša koji obitavaju u špiljama potrebno je jedan dio špilja predvidjeti kao područja zatvorena za javnost, a u špiljama koje su otvorene za posjetitelje šišmišima osigurati nesmetano kretanje prilikom postavljanja vrata na ulazu u špilju, ne uznemiravati ih prilikom posjeta, te im osigurati privatnost.

(17) U cilju zaštite šumskih vrsta šišmiša, detaljne mjere očuvanja šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode, koji se ugranjaju u šumskogospodarske osnove.

(18) Radi zaštite vrsta ptica vezanih uz vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno - gospodarskih zahvata., a u cilju zaštite ptica koje se gnijezde na liticama stijena i otočićima, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti stanište ovih vrsta ptica.

(19) U cilju zaštite vodozemaca i gmazova potrebno je očuvati staništa na kojima ove vrste obitavaju s naglaskom na vlažna i vodena staništa.

(20) Zabranjeno je uvođenje alohtonih divljih svojti iz susjednih naselja u ekološki sustav općine.

7.3 Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta

Članak 87.

(1) Poljoprivredno zemljište uživa poseban status i zaštitu.

(2) Ovim planom utvrđena su prema zatečenoj i/ili planiranoj namjeni područja vrijednih poljoprivrednih zemljišta: oranica, vinograda, voćnjaka, maslinika i pašnjaka., koja su prikazana u grafičkom prikazu 1) korištenje i namjena površina.

Članak 88.

(1) Zemljišta ovim planom utvrđena kao područja za uzgoj i razvoj vinograda, štite se kao zaštićeni kultivirani krajobraz, na kojem su dopuštene minimalne intervencije u svrhu održavanja i uređenja, zatečenih i sadnje novih vinograda, koji se moraju održavati, razvijati i prezentirati kroz agroturistički aspekt turističke ponude šireg područja, sukladno UPU-om i ovim planom utvrđenim uvjetima.

(2) Područja zaštićena kao kultivirani krajobraz posebno su prikazana u grafičkom prikazu 1) Korištenje i namjena površina.

Članak 89.

(1) Prema bonitetu, na području zahvata ovog plana, utvrđena su:

-vrijedna obradiva tla (P2),

-ostala obradiva tla (P3) i

-ostala poljoprivredna tla (PŠ).

(2) Prikaz boniteta poljoprivrednog zemljišta u mjerilu 1:25.000 je poseban prilog i sastavni dio ovog plana.

(3) Vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište (P2) utvrđeno ovim planom predviđeno je za intenzivnu obradu, uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera.

(4) U posebnu kategoriju korištenja svrstana su zemljišta koja obuhvaćaju uglavnom terasirana tla zapuštenih vinograda i maslinika, te ostalih obradivih zemljišta (P3).

(5) Veći dio ovog zemljišta nalazi pod šumom, a manji dio u poljoprivrednom korištenju.

(6) Ova tla se štite od prenamjene samim planiranjem građevinskih područja, a ukoliko su, izuzetno, uključena u građevinska područja, planovi užih područja moraju stručnim razlozima posebno obrazložiti planiranje gradnje na tim površinama.

Članak 90.

(1) Planom su razvrstane i površine svrstane u kategoriju ostalih poljoprivrednih i šumskih tala, šuma i šumskih zemljišta (PŠ).

(2) To su pretežno vrlo plitka do plitka tla, na većim nagibima, skeletna, te sa znatnom stjenovitošću.

(3) Pretežno su sva pod šumom ili se radi o makiji i garigu, te kamenjaru.

(4) Na njima je dozvoljeno planirati prenamjenu zemljišta.

Članak 91.

(1) Ne dozvoljava se rušenje suhozidnih mena podzida, kao ni etno-građevina na poljoprivrednim

~~zemljištima bez obzira na stupanj njihove zaštite.~~

7.4 Mjere zaštite šumskog zemljišta

Članak 92.

(1) Planom su utvrđene šumske površine razvrstane na površine pod:

- ~~-alepskim borom,~~
- ~~-makijom,~~
- ~~-garigom,~~
- ~~-crnim borom i~~
- ~~-neobraslim proizvodnim zemljištem za pošumljavanje.~~

Članak 93.

(1) Prema namjeni, šume su podijeljene na:

- ~~-gospodarske šume i~~
- ~~-ekološko-ambijentalne park šume.~~

(2) Način zaštite, uređenja i korištenja park šume, šumskih površina u okviru značajnih krajolika i drugih šumskih površina vrši se temeljem šumskogospodarskih osnova, u skladu s posebnim propisom.

Članak 94.

(1) Općina mora provoditi, odnosno surađivati u provonenuju mjera:

- ~~-izgradnje šumskih komunikacija i urenivanja i čišćenja šumskog zemljišta, radi sprečavanja šumskih požara~~
- ~~-pošumljavanja zapuštenih površina i~~
- ~~-vraćanja u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.~~

(2) U provonenuju navedenih mjera potrebno je maksimalno zaštititi postojeće suhozidne ograde i podzide, kao i etno-građevine.

7.5 Mjere zaštite mora i drugih voda

Članak 95.

(1) Planom je utvrđen režim korištenja mora morske obale u funkciji:

- ~~-zaštite pomorskog dobra i zaštite obalnog pojasa,~~
- ~~-razvoja turizma u blizini obale izgradnjom hotelskih kapaciteta s pripadajućim turističko-ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima i~~
- ~~-sprečavanja daljnje duž obalne izgradnje.~~

(2) Svi planovi užeg područja moraju posebno razraditi i utvrditi detaljne mjere za zaštitu mora i priobalja.

7.6 Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

6-3 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih spomenika i cjelina

Članak 96 138.

(1) Graditeljska kulturna baština obuhvaća spomenike graditeljskog nasljena, vrijedne graditeljske cjeline, arheološke lokalitete i pojedinačne spomenike kulture.

(2) Očuvanje kulturnih, urbanih i umjetničkih vrijednosti pojedinih građevina i cjelina naselja vrši se kroz njihovo čuvanje i obnavljanje uz reguliranje izgradnje ili drugih promjena u prostoru u njihovoj okolini.

Članak 97 139.

(1) Spomenici i spomeničke cjeline se dijele na:

- građevine i sklopove građevina koje su pod zaštitom kao spomenici kulture, uključivo i njihov okoliš s kojim sačinjavaju ambijentalno i prostorno jedinstvo,
- ruralne cjeline i lokalitete izvanredne autohtone ambijentalne vrijednosti i
- slikovite urbane strukture, bez nekih izrazitih povijesnih i umjetničkih vrijednosti.

Članak 98 140.

(1) Kulturna dobra na području općine Jelsa navedena su u tabelarnim prikazima:

- 4a) Kulturna dobra – zaštićene kulturno-povijesne cjeline,
- 4b) Kulturna dobra – pojedinačni spomenici sakralnih i civilnih povijesnih građevina,
- 4c) Kulturna dobra – građevinski sklopovi i
- 4d) Kulturna dobra – arheološka nalazišta.

7.7. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 99 141.

(1) Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika, kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina, uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima,
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- oživljavanje starih zaselaka, težaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su šume, kultivirani krajolik, budući da pripadaju integralnoj (prirodnoj i kulturnoj) baštini, što se osigurava ovim planom, planovima užeg područja i drugim mjerama iz djelokruga Općine Jelsa.

7.8. Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja kulturno-povijesnih cjelina

Članak 100 142.

- (1) Planski dokumenti užeg područja moraju zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja, kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona.
- (2) Ovim Planom određena je šira zona zaštite, koja uključuje i kontaktne zone i zonu zaštite ekspozicije naselja, u kojoj nije dozvoljena gradnja, a za zatečene građevine, koje svojom lokacijom, volumenom i oblicima umanjuju vrijednost prostornih odnosa i slike povijesnog naselja, treba propisati mjere za umanjenje njihova nepovoljnog utjecaja na prostor planovima užeg područja.
- (3) Posebno se štiti odnos izgrađenog dijela povijesne ruralne jezgre s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri. Ne dopušta se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje dovode do gubitka

prostornog identiteta pojedinih građevina. Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani ili su korišteni kao zelene površine, uređuju se kao javne zelene površine s mogućnošću ograničenih gradnji građevina javnog značaja. Pri uređivanju svih vanjskih ploha građevina unutar povijesne ruralne cjeline mora se očuvati lokalni arhitektonski izraz i koristiti odgovarajući građevinski materijal (drvo, kamen, kameđe ploče, crijep).

(4) U cilju očuvanja prostornih, arhitektonskih vrijednosti naselja određene su zone zaštite.

(5) Područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti naseobinskih oblika (naselja, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.

Članak 101 143.

~~(1) Cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti i građevine koje se štite na temelju zakona, kao (A) zone ili 1. stupanj zaštite obuhvaćaju naselje Jelsu, Vrbosku, Pitve, Svirče i Vrisnik (dio naselja povijesna jezgra), te povijesno ruralno naselje Humac.~~

~~(2) (A) zona podrazumijeva potpunu zaštitu kod koje se strogo kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja.~~

~~(3) Zabranjena je svaka intervencija u prostoru koja je strana i neprilagljena sačuvanim kulturnopovijesnim vrijednostima.~~

(1) Urbanistička cjelina Jelse

Sustav mjera zaštite u zoni A

U zoni A valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastali njegovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Sve otvore građevina potrebno je zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom ili utorenim crijepom, ovisno o tipološkim karakteristikama građevine. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina, a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovšta i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom modelu (zidani, jednostrešni ili dvostrešni). Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i krovne plohe. Način postave i oblikovanja reklama i druge komunalne opreme potrebno je riješiti posebnom odlukom o komunalnom redu Općine Jelsa uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Rušenje i zamjenska gradnja

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševina tradicijskih građevina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora.

Interpolacije i nove strukture

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni). Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Uređenje javnih površina, parterna obrada ulica i trgova

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Sustav mjera zaštite u zoni B

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi nastali izvan najuže gradske jezgre krajem devetnaestog i u prvoj polovici dvadesetog stoljeća. Ugroženost graditeljskog fonda u ovoj zoni je naročito izražena uslijed različitih procesa uvjetovanih promjenama u načinu privređivanja i utjecajem turizma čime je započeo proces devastacije urbanističke cjeline.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

Interpolacije i nova izgradnja

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli (ugrađena gradnja na već formiranim uličnim potezima) što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Nova izgradnja na praznim parcelama u rubnim dijelovima zone B mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora i gabarite postojećih tradicijskih građevina. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Posebne uvjete za novu izgradnju potrebno je definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Gradnja otvornih bazena na području zone B nije dopuštena.

(2) Jelsa-Gradina

Sustav mjera zaštite u zoni A

ZONA a obuhvaća slijedeće katastarske čestice: 565, 2475/1, 2, 3, 2476, 2481, 2483, 2484, 2485, 2486, 2488, 2489/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 k.o. Jelsa.

Zona A podrazumijeva potpunu zaštitu povijesnih struktura i odnosi se na dio kulturno-povijesne cjeline koji sadrži dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne i arheološke strukture. Unutar predmetnog područja ne dozvoljava se nikakva gradnja, postavljanje montažnih objekata te bilo kakvi drugi radovi koji mogu ugroziti ili oštetiti kulturno dobro.

Sustav mjera zaštite u zoni B

ZONA B obuhvaća slijedeće katastarske čestice: 1735, dio 1728/1, 2474/1, 2, 3, 4, 5, 6, 2492/1, 2, 3, 4, dio 5591, 2494, 2495 k.o. Jelsa

Zona B podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura. Unutar ove zone za sve radove potrebno je ishoditi prethodno odobrenje ili posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar ove zone

svim radovima prethode arheološka istraživanja ili arheološki nadzor.

Na kat. čest. 2474/1, 2474/5, 2474/6, 2494, 5591, te dijelu kat. čest 1728/1 ne dozvoljava se nikakva gradnja, postavljanje montažnih objekata te bilo kakvi drugi radovi 5 m od kasnoantičkog bedema.

(3) Urbanistička cjelina Vrboske

Sustav mjera zaštite u zoni A

U zoni A valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovništva i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom modelu. Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe.

Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Rušenje i zamjenska gradnja

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja.

Interpolacije i nove strukture

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže).

Uređenje javnih površina, parterna obrada ulica i trgova

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne (tradicijske) parterne obrade kamenim pločama suvremenim materijalima.

Uređenje obale

Obvezno je očuvanje obalne crte bez zasipavanja mora i promjene geometrije obale (bilo gradnjom zidanih lukobrana i gatova, bilo postavom pontonskih privezišta).

Sustav mjera zaštite u zoni B

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi nastali izvan najuže gradske jezgre krajem devetnaestog i u prvoj polovici dvadesetog stoljeća. Ugroženost graditeljskog fonda u ovoj zoni je naročito izražena uslijed različitih procesa uvjetovanih promjenama u načinu privređivanja i utjecajem turizma čime je započeo proces devastacije urbanističke cjeline.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve

intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora.) Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase – ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

Interpolacije i nova izgradnja

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli (ugrađena gradnja na već formiranim uličnim potezima) što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Na parcelama koje neposredno graniče s vanjskim licem gradskog zida nova izgradnja nije dozvoljena što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Gradnja otvornih bazena na području zone B nije dopuštena.

(4) Ruralna cjelina Vrisnik

Sustav mjera zaštite

U zaštićenoj zoni prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost stambeno-gospodarskih sklopova (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Karakteristika tradicijskog graditeljstva Vrisnika je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone.

Komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje. Posebnu graditeljsku vrijednost predstavljaju putevi izvedeni kamenim kogulima ili opločanjem stoga ih treba zadržati u postojećem profilu i obradi kao pješačke komunikacije, a kod planiranja trasi instalacija potrebno ih je izbjeći.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja i sl. na ulična pročelja.

Interpolacije i nova gradnja

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Nova izgradnja nije dozvoljena na područjima gdje se čuva vizura na naselje i na crkvu sv. Ante Opata i sa očuvanom suhozidnom gradnjom (zidovi i podzidi).

Nova izgradnja na praznim parcelama u rubnim dijelovima zone B mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora i gabarite postojećih tradicijskih građevina. Gradnja otvornih bazena i garaža na području zone B nije dopuštena. Na području Zone B nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

(5) Ruralna cjelina Pitve

Sustav mjera zaštite u zoni A

U zoni A prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost stambeno-gospodarskih sklopova (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompzicija) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Karakteristika tradicijskog graditeljstva Pitava je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone.

Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. U zoni A nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja i sl. na ulična pročelja i kosa krovišta. Postava solarnih kolektora moguća je na zapuštenim poljoprivrednim parcelama izvan gusto izgrađene strukture naselja uz odobrenje nadležne konzervatorske službe.

Interpolacije i nova gradnja

U zoni A nova gradnja nije dopuštena.

Sustav mjera zaštite u zoni B

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost stambeno-gospodarskih sklopova (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompzicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. Karakteristika tradicijskog graditeljstva Vrisnika je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone.

Komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje. Posebnu graditeljsku vrijednost predstavljaju putevi izvedeni kamenim kogulima ili opločanjem stoga ih treba zadržati u postojećem profilu i obradi kao pješačke komunikacije, a kod planiranja trasi instalacija potrebno ih je izbjeći.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja i sl. na ulična pročelja.

Interpolacije i nova gradnja

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom.

Nova izgradnja nije dozvoljena na područjima gdje se čuva vizura na naselje i na crkvu sv. Ante Opata i sa očuvanom suhozidnom gradnjom (zidovi i podzidi).

Nova izgradnja na praznim parcelama u rubnim dijelovima zone B mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora i gabarite postojećih tradicijskih građevina. Gradnja otvornih bazena i garaža na području zone B nije dopuštena. Na području Zone B nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

(6) Kulturni krajolik Starogradske polje

Sustav mjera zaštite u zoni „A“:

~~– Za sve radnje, intervencije i zahvate u prostoru neophodno je odobrenje nadležnog tijela.~~

~~– Puna zaštita povijesnih struktura (suhozidnih međa, podzida, tradicijskih povijesnih putova, arheoloških ostataka i tradicijskih gradnji – poljske kućice, gustirne, sekundarni poljoprivredni sklopovi).~~

~~– Zadržavanje povijesne namjene prostora kao poljoprivrednog zemljišta. Neophodno je zadržati primarno agrarnu funkciju Starogradske polje uz poticanje obnove zapuštenih poljoprivrednih površina i sadnje tradicijskih poljoprivrednih kultura i sorti.~~

~~– Strogo kontrolirana nova izgradnja:~~

~~– Ne dozvoljava se gradnja poljskih kućica do donošenja Plana posebnih namjena.~~

~~– Nakon donošenja Plana posebnih namjena dozvoliti će se isključivo gradnja manjih poljskih kućica (spremišta alata) tlocrtno veličine do 15 m² prema posebnim uvjetima nadležnog tijela i uz prethodna arheološka istraživanja. Poljske kućice moći će se graditi isključivo uz suhozidne međe na rubovima parcela, a njihova gradnja biti će dozvoljena samo na parcelama na kojima ne postoje povijesne tradicijske gradnje niti do sada evidentirani arheološki lokaliteti. Neće biti dozvoljeno spajanje poljskih kućica na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu. Dozvoljena nova gradnja trebati će se planirati na načelima tipološke rekonstrukcije što podrazumijeva izgradnju koja je organizacijom prostora, gabaritima, mikrolokacijom, komunikacijom s javnim površinama, putovima, materijalom i oblikovanje usklađena s okolišem. Za gradnju poljskih kućica biti će potrebna prethodna suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

~~– Ne dozvoljava se postavljanje nikakvih montažnih objekata.~~

~~– Ne dozvoljava se odlaganje otpada.~~

~~– Unutar zone zaštite mora se zadržati postojeća parcelacija, te se ne dozvoljavaju nikakvi radovi ili zahvati u prostoru koji narušavaju postojeću parcelaciju, a koja se u prostoru prepoznaje u suhozidnim međama – kako ona nastala na grčkim pravcima, tako i ona nastala u kasnijim vremenskim periodima.~~

~~– Putovi se moraju zadržati u njihovim postojećim pravcima i profilu uz prilagođavanje suvremenim potrebama izvedbom gornjeg sloja na tradicionalan način (makadam, kamene kocke, zemljani sloj) uz~~

~~zabranu upotrebe asfalta i betona, te se ne dozvoljavaju nikakvi radovi koji bi bili u suprotnosti s navedenim. Za bilo koju intervenciju na putovima potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.~~

~~—Obnova postojećih tradicijskih kućica i gospodarskih sklopova u polju na tradicijski način, uz strogo očuvanje postojećih gabarita, ali uz moguću promjenu namjene u funkciji turističke ponude.~~

~~—Evidentiranje i katalogizacija tradicijske arhitekture polja prema vrstama i tipologiji.~~

~~—Na područjima koja su namijenjena razvoju infrastrukturnih sustava potrebno je provesti rekognosciranja i prethodna arheološka istraživanja, te detaljno kartiranje i dokumentiranje arheoloških nalaza i tradicijske gradnje radi utvrđivanja daljnjeg postupka zaštite.~~

~~—Na do sada neistraženim pojedinačnim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja kako bi se utvrdile granice zaštite lokaliteta. Nakon provedenih arheoloških istraživanja, te sukladno rezultatima valorizacije, konzervatorskim uvjetima može se odrediti prezentacija nalaza in situ kojoj se planirani zahvat u prostoru mora prilagoditi.~~

~~—Na području pojedinačnih arheoloških lokaliteta preporučuje se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.~~

~~—Obzirom na veći broj do sada evidentiranih pojedinačnih arheoloških lokaliteta i nalaza, u fazi planiranja poljoprivrednih zahvata (sadnja višegodišnjih nasada) neophodno je obaviti arheološko rekognosciranje prostora kako bi se utvrdila moguća ograničenja.~~

Sustav mjera zaštite u zoni „B“

~~Unutar područja zone B svim građevinskim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja, ili se mogu obavljati isključivo uz stalni arheološki nadzor.~~

~~Sukladno rezultatima navedenih arheoloških istraživanja i/ili arheološkog nadzora nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje daljnji postupak koji može biti: — trajno obustavljanje radova na nalazištu, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih~~

~~konzervatorskih uvjeta, odnosno izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.~~

Članak 102-144.

(1) Za područje Humac i Zagradače mora se izraditi UPU. Plan se mora temeljiti na konzervatorskoj podlozi uz obveznu izradbu detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom se moraju odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koje se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra, te propisati uvjete dopuštenih zahvata u prostoru.

(2) Unutar područja Humac i Zagradače zabranjene su interpolacije, kao i ostale nove gradnje, osim infrastrukturnih, zbog guste izgrađenosti starih povijesnih sklopova.

(3) Dopuštene su tipološke rekonstrukcije, zamjena postojećih građevina i gradnja na lokacijama zatečenih ruševina u gabaritima prije postojećeg građevine.

(4) Od propisa iz stavka 2 i 3 ovog članka može se izuzetno odstupiti isključivo u funkciji očuvanja i prezentacije arhitektonskih i prostornih vrijednosti naselja, time da ovi izuzeci moraju biti izrijekom propisani UPU-om, koji se izrađuje i donosi kao jedinstveni plan za čitavo područje naselja.

(5) Svaki zahvat u prostoru mora unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom biti usklađen s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tokove unutar sela

(6) Sela Humac i Zagradače je potrebno detaljno popisati i opisati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova (cesta) pripadajuća parcelacija. Tradicijsku arhitekturu, stambenu i gospodarsku, treba dokumentirati, arhitektonski snimiti i obraditi, kako bi se odredili uvjeti zaštite, te način i metode obnove, kojima bi se prilagodili suvremenim uvjetima življenja.

~~(7) Za sve zaštićene ruralne cjeline na području Općine Jelsa prije izrade UPU-a potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu s mjerama zaštite.~~

Članak 103 145.

(1) (B) zona ili 2. stupanj zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija, te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu.

(2) Za ove se zone propisuju sljedeći uvjeti:

- obvezna potpuna zaštita matrice naselja (građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti (povijesna tipologija),
- uz održavanje i sanaciju postojećih građevina dozvoljeni su manji građevinski zahvati u svrhu nužne prilagodbe suvremenim potrebama, a
- iznimno su dozvoljene i kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom, te gabaritima moraju uklopiti u ambijent.

Članak 104 146.

~~(1) Kontaktne zone vrednuju se kao (C) zona ili 3. stupanj zaštite, a obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja i osiguravaju kontrolu mjerila i naslijenenog obrisa i volumena naselja i omogućuju očuvanje kvalitetnih vizura iz povijesne jezgre i na povijesnu jezgru. U njima preteži nova gradnja, ali se nalaze i pojedinačni primjeri povijesne (tradicijske) arhitekture.~~

~~(2) Propisuju se sljedeći uvjeti:~~

- ~~-uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje, uz uvjet da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure,~~
- ~~-da se nova gradnja prilagodi karakteristikama povijesne cjeline.~~

(1) Kulturni krajolik Starogradsko polje

- svi zahvati u prostoru unutar prostornih međa zaštićenog kulturnog dobra provode se sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH,
- pri svim zahvatima u prostoru koji uključuju zahvat u zemljište (iskop, poravnanje, nasipavanje i sl.) obavezan je arheološki nadzor,
- mjere zaštite pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara – lokaliteta i cjelina – koja se nalaze unutar prostornih međa zaštićenog kulturnog dobra Starogradskog polja detaljnije su i imaju prednost nad uvjetima propisanim za cjelinu Polja,
- smjernice za zaštitu i oblikovanje pojedinačnih lokaliteta (arheologija, etnografska graditeljska baština, recentna izgradnja) evidentiranih Konzervatorskom podlogom kulturnog krajolika Starogradskog polja i izdanih u pripadajućim karticama kataloga detaljnije su razrađene i mogu predstavljati iznimku nad općim smjernicama utvrđenim za zahvate u prostoru.

(2) Uvjeti zaštite krajobraza, krajobraznih elemenata i prirodnih resursa:

- strogo je zabranjeno uklanjanje suhozida, podzida, gomila, kanala, foša i ostalih suhozidnih struktura u područjima krajobraza pod K0 zonom (Konzervatorska podloga kulturnog krajolika Starogradsko polje karta 1.5. "Mjere zaštite - zone upravljanja krajobrazom),
- zabranjeno je deponiranje smeća i građevinskog materijala,
- zabranjeno je odnošenje zemlje i pijeska sa čestica u Polju,
- zabranjeno je vađenje kamena izuzev reaktiviranja tradicijskih kava u edukacijske i promotivne svrhe, te za potrebe održavanja tradicijskog graditeljskog fonda uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela,
- zabranjena je melioracija krša strojnim drobljenjem kamena
- gomile, suhozidi, putovi, podzidi, terase i kanali na glavnim pravcima antičke parcelacije uživaju prioritetsku zaštitu; svaki zahvat proširenja i uređenja postojećih trasa podliježe konzervatorskim uvjetima i razmatra se pojedinačno,
- ostale gomile koje nisu na glavnim pravcima antičke parcelacije (s naglaskom na masivne gomile i one koje su akcenti u prostoru) se čuvaju u najvećoj mogućoj mjeri. Okrupnjavanje zemljišta i uklanjanje pojedinih (manjih) gomila unutar parcele je moguće, ali uz poštivanje uvjeta propisanih za svaku zonu upravljanja krajobrazom. Zadržavaju se svi građevinski i funkcionalni detalji ugrađeni u gomile, poput otvora, kamenih skala, spremišta, zamki za životinje i sl.
- zadržavaju se sve foše i kanali za odvodnju vode, te svi podzidi viši od 40 cm kako bi se spriječilo

klizanje zemljišta, kao i svi građevinski i funkcionalni detalji ugrađeni u navedene elemente

- materijal iz uklonjenih gomila ne smije se iznositi iz Polja, ali se može upotrijebiti za bonifikaciju zemljišta i za gradnju na istoj čestici, u skladu sa ostalim konzervatorskim uvjetima, pravilima dobre prakse i odredbama posebnih propisa,

(3) Uvjeti zaštite pojedinačnih arheoloških nalazišta:

- ne dozvoljava se odstranjivanje suhozidnih struktura,

- zabranjuje se upotreba teške mehanizacije,

- potiče se privođenje zemljišta poljoprivrednoj namjeni i odstranjivanje divlje vegetacije, ali sukladno uvjetima za pojedinu vrstu nalazišta i uz arheološki nadzor,

- mogućnost za prezentaciju nalazišta prilagođenu za veće skupine posjetitelja utvrđuje i odobrava nadležni konzervatorski odjel.

(4) Uvjeti uređenja putova:

- ne dopušta se izgradnja novih državnih ni županijskih cesta niti asfaltiranje postojećih putova kroz polje,

- dozvoljeno je uređivati i proširivati postojeće putove do širine 2,5 m (osim dionica sačuvanih autentičnih obilježja prikazanim kartografskim prikazom 1.6. 'Mjere zaštite –putovi izvornih obilježja' Konzervatorskoj podlozi kulturnog krajolika Starogradsko polje),

- moguće je graditi manje poljske putove koji prate pravilnu fizionomiju krajobraza, a završna obrada treba biti zemljani put, makadam, kaldrma, koguli i sl. koja odgovara postojećim prilikama u prostoru.

- na prostorima očuvane antičke podjele zemljišta za svaku intervenciju na putovima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela,

- iznimno se za završnu podlogu glavnog pravca Stari Grad-Vrboska dozvoljava korištenje asfaltnog makadama, tzv. „bijelog asfalta“ i sličnih nepropusnih i polupropusnih podloga sa grubim završnim posipom vapnenačkim ili dolomitnim agregatom u već postojećoj širini puta uz uvjet da se pri izradi takvog puta ukloni asfaltirani dio pravca i put u cjelosti rekonstruira na navedeni način.

- asfalt i beton dopušteni su samo unutar građevinskih područja, a širina se planira u skladu s posebnim propisom.

(5) Građenje građevina:

- na cijelom području obuhvata dozvoljena je obnova, odnosno rekonstrukcija objekata etnografske graditeljske baštine u izvornim gabaritima. Nije dozvoljeno njihovo uklanjanje, a način intervencije određuje se posebnim uvjetima sukladno smjernicama iz kataloga konzervatorske podloge

(Konzervatorska podloga kulturnog krajolika Starogradsko polje – KNJIGA III., PRILOG A.). U načelu se vrjednije i cjelovitije građevine, te one manjih gabarita, moraju obnavljati i rekonstruirati izvornim materijalima i tehnikama kojima su građene, a ostale se mogu rekonstruirati materijalima i tehnikama propisanim ovim mjerama zaštite,

- na čestici gdje postoji evidentirana građevina etnografske baštine dozvoljava se gradnja novih građevina ukoliko je to moguće obzirom na ukupnu kvadraturu objekata propisanu uvjetima za zonu u kojoj se čestica nalazi. Oblikovanje novih građevina treba prilagoditi oblikovanju izvornih građevina, ali na način da bude jasno vidljiva povijesna slojevitost gradnje. Ukoliko se ne može graditi od istog ili sličnog kamena, preporuča se novu građevinu žbukati tako da do izražaja dođe struktura zidova stare građevine,

- postupanje s objektima recentne izgradnje određuje se posebnim uvjetima sukladno smjernicama iz kataloga konzervatorske podloge (Konzervatorska podloga kulturnog krajolika Starogradsko polje - KNJIGA IV., PRILOG A.),

- nije dozvoljeno postavljanje montažnih, mobilnih i privremenih objekata (barake i sl.),

- namjena građevina može biti isključivo gospodarska: poljoprivredna, odnosno za smještaj životinja uz mogućnost dopune namjene u funkciji turističke ponude, ali bez smještajnih kapaciteta i stanovanja,

- nije dozvoljena gradnja bazena,

- uvjeti u odnosu na zone upravljanja gradnjom:

- u zoni A0 (istaknuta arheološka nalazišta i građevine etnografske baštine) nije dozvoljena gradnja novih građevina,

- u zoni A1 dozvoljena je nova gradnja poljskih kućica tlocrtne površine do 6 m²,
- u zoni A2 dozvoljena je gradnja poljskih kućica tlocrtne površine do 20 m²,
- u zoni B dozvoljena je gradnja sukladno odgovarajućim odredbama prostornih planova (gradnja unutar i izvan građevinskih područja), uz uvjet da površina zgrada poljoprivrednih gospodarstava izvan građevinskih područja ne bude veća od 200 m² (sa dozvoljenom gradnjom potpuno ukopanog podruma iste veličine), te da se na granici između građevinskog područja i prostora Polja u „A“ režimu zaštite stvori vizualna barijera zidanom ogradom i/ili pojasom visokog zelenila,
- minimalna veličina zemljišta na kojemu je dopuštena izgradnja je 2000 m² za građevine do 20 m², i 2 ha za građevine 20-200 m² (zemljište veličine 2 ha ne mora biti objedinjeno u jednu česticu),
- iznimno, neovisno od zona upravljanja gradnjom, na prostoru Polja može se izgraditi interpretacijski centar prizemne visine, površine do 200 m², ukoliko u tu svrhu nije moguće urediti jedan od postojećih objekata, npr. dio zgrade Vinarije u Starome Gradu, odnosno jednu od kuća na Maslinoviku,
- gradnja linijskih infrastrukturnih objekata više razine (javni vodovod, elektroopskrba, elektroničke komunikacije), moguća je samo na postojećim trasama, pogotovo bez daljnje izgradnje opskrbe mreže za krajnje korisnike. Iznimno su mogući individualni priključci na sustav vodoopskrbe tamo gdje uz česticu postoje izgrađeni vodoopskrbni cjevovodi,
- na cijelom području obuhvata, osim u zoni A0, dozvoljena je izgradnja individualnih cisterni za vodu i individualnih suvremenih rješenja odvodnje i elektroopskrbe,
- preporuča se zadržavanje zatečenog aerodroma uz uvjet zadržavanja stanja piste i uređenje prijemnog objekta, uz koji može biti i interpretacijski centar. Ne dopušta se izmjena gabarita, betoniranje piste, niti namjena za linijski zračni prijevoz, čarter letove i sl. Dopušta se namjena aerodroma povremeni zračni promet, odnosno za panoramske letove, sportsko letenje, avio-taxi, te helikoptera za interventne potrebe.
- oblikovanje i smještaj objekta i građevina na okućnici:
- smještaj građevine, uključujući i gusterne, u pravilu treba biti blizu međe (ne dalje od 3 m),
- popločena ili betonirana površina dvorišta, uključujući i vidljivu gornju ploču gusterne, smije maksimalno biti jednaka veličini objekta propisanoj za tu zonu, i ne smije biti uzdignuta u odnosu na tlo, sa izuzetkom gusterne do 6 m² površine koje mogu viriti iz tla do 50 cm,
- ne betonirati i ne popločavati prilaze objektima,
- ne izvoditi dimnjake na objektima poljskih kućica u zonama A1 i A2; dozvoljena je izgradnja komina, koje treba smještati mjestu zaklonjenom od pogleda i što bliže objektu i sa minimalnom potrebnom visinom dimnjaka,
- solarni sustavi mogu biti najveće površine do 1/4 površine krova građevine i moraju biti zaklonjeni pogledu s prilaza građevini i ostalih obližnjih putova,
- uz poljske kućice površine do 20 m² dozvoljene su isključivo jednostavne i lagane pergole od čeličnih cijevi presjeka do 30 mm, ili drvenih gredica presjeka manjeg od 12 cm,
- ukoliko se rade građevine za smještaj životinja, pročelje sa kavezima, odnosno rešetkama treba biti zaklonjeno pogledu s prilaza građevini i ostalih obližnjih putova,
- završna obrada pročelja treba biti zidana kamena sa vidljivom svijetlom fugom ili grubo žbukana vapnenom ili produžnom žbukom uz upotrebu žutog pijeska („sarbuna“),
- koristiti kamen iz neposredne okolice; u zonama karakterističnim po kamenu konglomeratu i pješčenjaku nije moguće graditi ostalim vrstama kamena već se u slučaju nedostatka odgovarajućeg kamena pročelja obavezno žbukaju,
- krov jednostrešan ili dvostrešan, građevina većih od 20 m² obavezno dvostrešan, pokriven kamenim pločama, ravnim crijepom ili kupom kanalicom. Nagib krova 30-40 stupnjeva, streha bez prepusta, dozvoljena montaža jednostavnih limenih oluka za skupljanje kišnice,
- prozori i vrata jednostavni drveni, sa horizontalnimukladama ili vertikalnim daskama. Na građevinama veličine do 10 m² dozvoljena limena vrata. Obojano u srednje intenzivno zelenu (RAL6029 ili sl.), svijetlosivo ili vrlo tamnu lazur boju (u tonu tradicijskog uljnog premaza za drvo),
- ogradu čestica visinom i načinom gradnje prilagoditi lokaciji; u načelu u zoni A1 i A2 isključivo suhozid osim uz cestu blizu naselja gdje su tradicijski prisutne ograde zidane mortom, u zoni B mogu biti zidane

od kamena, pogotovo unutar građevinskih područja,
- uz objekt posaditi stablo tradicijski prisutno na okućnicama (primjerice bajam u nižim, čempres u višim dijelovima Polja).

Članak 105 147.

(1) Zona ekspozicije, označava područje krajolika, a obuhvaća šire neizgrađeno područje naselja. Čine je pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo i putem kojih se pružaju na njega karakteristične vizure, bilo da se radi o gradinskom tipu naselja na brežuljku, vizualno sagledivom iz šireg prostora.

(2) Zabranjuje se gradnja na padinama brežuljaka u smjeru prilaznih putova naselju.

Cjeline za koje se planira zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

(1) **Ruralna cjelina Bonkovići, Gdinj** - u zaseoku je sačuvana tradicijska arhitektura, uz minimalne intervencije suvremenim materijalima. Planira se revitalizacija i obnova izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

(2) **Sekundarno naselje Ston, Šćedro** - u naselju je sačuvana tradicijska arhitektura, uz minimalne intervencije suvremenim materijalima. Planira se revitalizacija i obnova izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

(3) **Sklop trima na predjelu Rake** je izniman primjer suhozidne arhitekture. Sastoji se od četiri trima međusobno organizirana u sklop sa većom, djelomično popločanom, zaravni za sušenje plodova. Održavanje i popravak sklopa treba izvoditi tradicijskom tehnikom i autohtonim građevinskim materijalima, kao i prostora oko sklopa i pristupnih putova. Svi radovi mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Splitu.

Članak 106 148.

(1) Za sve zahvate u prostoru unutar (A), (B), i (C) zona zaštite i na posebnim kulturnim dobrima, građevinama i graditeljskim sklopovima, u postupku ishođenja odobrenja za građenje, treba ishoditi i poštivati posebne uvjete nadležnog tijela zaštite.

(2) Odobrenje za građenje ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

Članak 107 149.

(1) U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.

(2) Ne dopušta se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove, koje dovode do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

(3) Uređivanje svih vanjskih ploha građevina unutar povijesnih polu urbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izričaja i građevinskih materijala.

Članak 108 150.

(1) Za povijesnu urbanu cjelinu Jelsa, Vrboska, Pitve, Svirče i Vrisnik obvezna je izrada i donošenje UPU-a, u okviru kojeg se mora izraditi odgovarajuća konzervatorska podloga, definirati uvjete revitalizacije, obnove i uređenja postojeće strukture, te propisati uvjete za gradnju.

(2) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

(3) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

Članak 109 151.

(1) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem,

voćnjakom, dvorištem, pristupom i slično)

(2) Raznim mjerama na razini lokalne zajednice treba poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća.

(3) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrstu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

7.9. Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina **Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina**

Članak ~~110~~ 152.

(1) Uspostavlja se i zona "zaštitne ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra, u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja, koja zaklanja vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor.

Članak ~~111~~ 153.

(1) Za sve građevinske i druge intervencije u zoni režima zaštite potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije, kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja odobrenja za građenje) nadležne konzervatorske službe.

(2) Sve povijesne građevine navedene u članku 98 provedbenih odredbi, označene prema vrstama na kartografskom prikazu, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite, podliježu primjeni Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(3) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra, prema popisu kulturnih dobara, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(4) Prethodni stavak se primjenjuje na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice i slično).

Članak ~~112~~ 154.

(1) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, Ovim planom propisuje se obvezatna razrada zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, definiranje posebne zaštite graditeljske baštine, voćnjakom, dvorištem, pristupom i slično) kroz izradbu i donošenje planova užeg područja, koji moraju regulirati konzervaciju, restauraciju, građevinsku sanaciju i rekonstrukciju zaštićenih građevina, te moraju propisivati oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja.

Članak ~~113~~ 155.

(1) Sakralni i civilni kompleksi i građevine unutar zona zaštite uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije ili lokacijskih uvjeta koji sadrže i konzervatorske uvjete gradnje.

(2) Sakralni i civilni kompleksi i građevine pod zaštitom mogu mijenjati namjenu ako se to dopusti konzervatorskim uvjetima i u skladu sa njima.

7.10. Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja

Članak ~~114~~ 156.

(1) Ambijetalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobni spomenicima klesanim u kameđu, te zelenilom čuvaju se i održavaju u okviru prostorne organizacije i

kamene plastike nadgrobnih ploča.

(2) Svi zahvati koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, rješavaju se uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu nadležne konzervatorske službe.

8-Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 115 157.

(1) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti grafičkim prikazima 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerili 1:25000..

(2) Na području otoka Hvara arheološki lokaliteti su rekognoscirani u desetogodišnjem periodu koji je započeo 1982.g. te o njima postoji detaljna baza podataka u GIS sustavu, a objavljeni su u knjizi Arheološka baština otoka Hvara (BAR International Series,1997.g), no veći broj čini skupina potencijalnih nalazišta, pretpostavljenih na temelju indikativnih toponima, geomorfološkog položaja, povijesnih podataka, kontinuiteta naseljavanja, te brojna područja uz materijalne ostatke povijesnih građevina.

Članak 116 158.

(1) Za zaštićeno arheološko područje Starogradskog polja, za pojedinačne arheološke lokalitete unutar arheološke zone i izvan nje, kao i za neistražena potencijalna arheološka nalazišta bez obzira na pravni stupanj zaštite određuje se:

- na području arheološke zone potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja, te na temelju rezultata istraživanja utvrditi smjernice za zaštitu i očuvanje arheološke baštine, te način korištenja zona,
- ~~- način korištenja zona propisati prostornim planovima užih područja,~~
- ~~- na području arheološke zone sukladno rezultatima rekognosciranja i zaštitnih arheoloških istraživanja za prezentaciju in situ potrebno je izraditi detaljni prostorni plan,~~
- unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom izvođenja bilo kojih zemljanih radova osigurati arheološki nadzor, - sukladno rezultatima arheološkog nadzora nadležni Konzervatorski odjel utvrđuje daljnji postupak koji može biti: trajno obustavljanje radova na nalazištu, dopuštenje za nastavak radova uz odrenivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta, dopuštenje za nastavak radova uz odrenivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju,
- ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja naine na predmete ili nalaze arheološkog značaja, potrebno je odmah obustaviti radove, a o nalazu obavijestiti najbliži ribarski muzej ili nadležni konzervatorski odjel,
- na do sada neistraženim pojedinačnim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja kako bi se utvrdile granice zaštite lokaliteta,
- na područjima koji se namjenjuju razvoju infrastrukturnih sustava potrebno je provesti rekognosciranje i prioriteta istraživanja, te detaljno kartiranje i dokumentiranje arheoloških nalaza radi utvrđivanja daljnjeg postupka zaštite,
- u postupku izdavanja lokacijske građevinske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja,
- unutar izgrađenih područja naselja mora se detaljno istražiti arheološke zone do sterilnog sloja, te sukladno rezultatima valorizacije, konzervatorskim uvjetima može se odrediti prezentacija in situ kojoj se planirani zahvat mora prilagoditi,
- izvan građevinskog područja naselja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozе, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

Članak 117 159.

(1) Šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užih korištenja zona. područja utvrditi način zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade

(ili postojećih zgrada).

Članak 118 160.

(1) Za područje Starogradsčkog polja – etnološka baština određuje se:

- 1) Unutar izgrađenih područja naselja moraju se detaljno istražiti arheološke zone do sterilnog sloja, te, sukladno rezultatima valorizacije, konzervatorskim uvjetima može se odrediti prezentacija nalaza in situ, kojoj se planirani zahvat u prostoru mora prilagoditi.
- 2) Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza, uz mogućnost korištenja metode anastilozе, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.

Članak 119 161.

(1) U područjima kojima se ovim planom, kao i prostornim planovima užeg područja, predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova, koji prethode procjeni utjecaja na okoliš, osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija.

(2) Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i ureivanja zemljišta.

(3) Kod izradbe planova užih područja propisuje se obveza pribave posebnih konzervatorskih uvjeta, a ako to njima bude određeno i izrada konzervatorske studije s kojom plan mora biti u skladu.

8.1 Mjere zaštite kultiviranog krajolika

Članak 120. 162.

(1) Kod gradnje i planiranja gradnje mora se očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se gradnja nastavlja na povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja, uz uklapanje u zatečeno krajobrazno okruženje

(2) Novu građevnu strukturu, stambenu i gospodarsku izgradnju, planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima, tako da svojim gabaritima, oblikovnim karakteristikama i građevnim materijalom, uspostavi harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika.

(3) Kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade mora se sačuvati mikro ambijent naselja, tako da se novogradnja uskladi sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada).

(4) Za područje Starogradsčkog polja – etnološka baština određuje se:

- zadržavanje postojeće parcelacije koja se u prostoru prepoznaje u suhozidnim menama, kako one nastale na grčkim pravcima, tako i one nastale u kasnijim vremenskim periodima,
- zadržavanje postojećeg položaja suhozida, a naročito onih koji su formirani prema topografskim karakteristikama terena i dijele parcele/dijelove parcela na različitim visinskim kotama štiti tlo od erozije i denudacije,
- zadržavanje putova u njihovim postojećim pravcima i njihovom postojećem profilu, uz prilagodbu suvremenim potrebama izvedbom gornjeg stroja na tradicionalan način (makadam, kameđe kocke, zemljani sloj) uz zabranu upotrebe asfalta i betona,
- poticanje obnove postojećih gospodarskih sklopova u polju na tradicijski način, uz strogo očuvanje postojećih gabarita, ali uz moguću promjenu namjene u funkciji turističke ponude,
- strogo kontrolirana nova izgradnja u polju,
- u granicama zaštićene arheološke zone moguća je gradnja manjih poljskih kućica tlocrtnе veličine do 15 m² uz prethodno arheološko sondiranje, a na parcelama većim od 3 ha izvan granica zaštićenog arheološkog područja moguća je gradnja građevina isključivo poljoprivredne namjene,

~~-sva nova izgradnja treba se planirati na načelima tipološke rekonstrukcije, što podrazumijeva izgradnju koja je organizacijom prostora, gabaritima, mikro lokacijom, komunikacijom s javnim površinama – putovima i oblikovanjem usklađena s okolišem,~~
~~-bez obzira na veličinu građevine potrebno je provesti postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole, a za svaku gradnju potrebna je prethodna suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela,~~
~~-zadržavanje i poticanje primarno agrarne funkcije polja,~~
~~-poticanje obnove zapuštenih poljoprivrednih površina,~~
~~-poticanje sadnje tradicijskih poljoprivrednih kultura i sorti i~~
~~-evidentiranje i katalogizacija tradicijske arhitekture polja prema vrstama i tipologiji.~~

(5)(4) Za područja ruralnih cjelina Svirača, Vrisnika i Pitava, te pripadajućeg poljoprivrednog zemljišta neposredno uz naselja, bez obzira na pravni stupanj zaštite odeduje se:

- zadržavanje i revitalizacija tradicijske prostorne organizacije naselja zajedno sa svim povijesnim elementima opreme prostora, bez širenja građevinskih zona prema plodnom agrarnom području,
- revitalizacija ruralnih cjelina **i domerodaca** obnovom postojećih stambenih i gospodarskih kuća kojom se ne preporučuje izmjena strukture i tipologije postojećih građevina radi funkcionalnog povezivanja u veće prostorne sklopove,
- izgradnja neizgrađenih dijelova naselja interpolacijama po načelu tipske rekonstrukcije, što podrazumijeva izgradnju koja je organizacijom prostora, gabaritima, mikrolokacijom, komunikacijom s javnim površinama – putovima i oblikovanjem usklađena postojećim povijesnim građevinama čime se ne narušava silueta, vizure i komunikacijski tokovi unutar povijesne jezgre naselja,
- obnova postojećih i gradnja novih građevina korištenjem lokalnih arhitektonskih izraza i tradicijskog građevinskog materijala,
- očuvanje odnosa izgrađenog dijela povijesnih ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (okućnicama) unutar povijesnih jezgri naselja,
- zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza uz očuvanje autohtonih elemenata pejzaža – šuma, oranica i voćnjaka,
- posebno u preventivno zaštićenim ruralnim cjelinama Vrisnik i Pitve ishonjenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela za sve zahvate u zaštićenim ruralnim cjelinama, bez obzira na postojanje ili nepostojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.

(6) Za područje zaštićene urbane cjelina Vrboske odeduje se:

- ~~-sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih građevina, arheoloških spomenika i postojeće povijesne parcelacije,~~
- ~~-sanacija i restauracija svake građevine koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja,~~
- ~~restauracija svake zgrade koja je neprimjerenim zahvatima izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra,~~
- ~~-sprečavanje intervencija kojima se na postojećim povijesnim građevinama bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao,~~
- ~~-očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprečavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, kao bitnog elementa u karakterističnoj slici naselja,~~
- ~~-održavanje i uređenje javnih površina unutar naselja i pripadajuće urbane opreme,~~
- ~~-izgradnja neizgrađenih dijelova naselja interpolacijama po načelu tipološke rekonstrukcije, što podrazumijeva izgradnju koja je organizacijom prostora, gabaritima, mikro lokacijom, komunikacijom s javnim površinama – putovima i oblikovanjem usklađena s postojećim povijesnim građevinama, čime se ne narušava silueta, vizure i komunikacijski tokovi unutar povijesne jezgre naselja,~~
- ~~-ishođenje posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela za sve~~

zahvate u zaštićenim urbanim cjelinama, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.

(7) (5) Za područje prirodne baštine – šume i vodotoci odeduje se:

- na području zaštićenog krajolika ne dopuštaju se bilo kakove radnje kojima se narušavaju prirodna obilježja krajolika,
- na području zaštićenog krajolika potrebno je prostornim planovima utvrditi mjere sanacije bespravno izgrađenih građevina,
- redovnim obilaskom terena potrebno je očuvati zatečene vodotoke, šume i raslinje,
- prirodne vodotoke potrebno je redovno čistiti,
- mjere kultiviranja domaćeg življa neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije autohtonih svojti,
- u vrijednim šumskim predjelima potrebno je provoditi mjere zaštite od požara,
- na čitavom području zaštićenog krajolika potrebno je provoditi mjere zaštite od požara, koje obuhvaćaju motrenje i uređenje motrilačkih postaja, uređenje i održavanje protupožarnih putova, a
- opožarena područja moraju se sanirati pošumljavanjem.

Članak 121. 163.

- (1) Kultivirani agrarni krajolik čuva se od daljnje izgradnje.
- (2) Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

Članak 122. 164.

- (1) Na području Općine Jelsa uklanjanje gomila i suhozida nije dopušteno.
- (2) Zabranjeno je gomile i suhozide koristiti za proizvodnju tucanika ili drugih oblika tehničkog kamena, neovisno o tome da li se nalaze izvan ili unutar građevinskih područja.

9.7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 123 165.

- (1) Zadržava se u funkciji zatečena lokacija odlagališta komunalnog otpada na području "Prapatna".
- (2) Ovo odlagalište ostaje u funkciji dok se ne privede svrsi centralno županijsko odlagalište, te pretovarna stanica na području Grada Starog Grada, nakon čega će se odlagalište sanirati po posebnim propisima, na način da se privede namjeni okolnog šumskog prostora. najkasnije godinu dana od dana puštanja u rad Županijskog centra za gospodarenje otpadom te pretovarne stanice na području Grada Starog Grada, nakon čega će se odlagalište sanirati po posebnim propisima, na način da se privede namjeni okolnog šumskog prostora.
- (3) Materijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje i slično) odlagat će se na planirkama, čije će lokacije, otvaranje i zatvaranje, odrenivati Poglavarstvo Općine Jelsa.
- (4) U sklopu građevinskih područja moraju se urediti odlagališta korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika), te organizirati njegovo prikupljanje.
- (5) U sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona komunalno-servisne namjene, moguće je planirati građevine za sakupljanje otpada: reciklažna dvorišta.

10.8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 124 166.

- (1) Planovi užeg područja moraju sadržavati mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- (2) U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, mora se ugraditi i razraditi

elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

10.1 Mjere za poboljšanje okoliša

8.1 Mjere za poboljšanje, očuvanje i unapređenje okoliša

Članak 125 167.

(1) Općina Jelsa je dužna:

- izgraditi planirane kanalizacijske sustave s uređajima za pročišćavanje,
- organizirati učinkovito i ekološko zbrinjavanje komunalnog otpada,
- organizirati učinkovito i redovno čišćenje naselja, drugih građevinskih područja i obale (osobito uređenih plaža) od otpada,
- sprječavati divlja odlagališta po poljodjelskim, šumskim i drugim površinama i
- poduzimati mjere radi smanjenja uporabe agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i slično).

10.2 Mjere za očuvanje okoliša

Članak 126. 168.

(1) Općina Jelsa je dužna:

- na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoci i drugo),
- uključiti sve društvene subjekte u aktivno čuvanje okoliša, te zaštitu zaštićenih građevina i područja, osobito kroz novčanu potporu i općinske odluke.

10.3. Mjere za unapređenje okoliša

~~(1) Općina Jelsa dužna je putem svojih tijela stvoriti pozitivan odnos korisnika prostora prema zaštiti krajolika, zaštiti kulturne i prirodne baštine, smanjenju onečišćenja, te gradnji na zasadama tradicijskoga graditeljstva.~~

8.2. Mjere zaštite poljoprivrednog zemljišta

Članak 87. 169.

~~(1) Poljoprivredno zemljište uživa poseban status i zaštitu.~~

~~(2) Ovim planom utvrđena su prema zatečenoj i/ili planiranoj namjeni područja vrijednih poljoprivrednih zemljišta: oranica, vinograda, voćnjaka, maslinika i pašnjaka., koja su prikazana u grafičkom prikazu 1) korištenje i namjena površina.~~

Članak 88 170.

(1) Zemljišta ovim planom utvrđena kao područja za uzgoj i razvoj vinograda, štite se kao zaštićeni kultivirani krajobraz, na kojem su dopuštene minimalne intervencije u svrhu održavanja i uređenja, zatečenih i sadnje novih vinograda, koji se moraju održavati, razvijati i prezentirati kroz agroturistički aspekt turističke ponude šireg područja, ~~sukladno UPU-om i ovim planom utvrđenim uvjetima.~~

~~(2) Područja zaštićena kao kultivirani krajobraz posebno su prikazana u grafičkom prikazu 1) Korištenje i namjena površina.~~

Članak 89 171.

(1) Prema bonitetu, na području zahvata ovog plana, utvrđena su:

- vrijedna obradiva tla(P2),

- ostala obradiva tla (P3) i
 - ostala poljoprivredna tla (PŠ).
- (2) Prikaz boniteta poljoprivrednog zemljišta u mjerilu 1:25.000 je poseban prilog i sastavni dio ovog plana sadržan je u grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000.
- (3) Vrijedno obradivo poljoprivredno zemljište (P2) utvrđeno ovim planom predviđeno je za intenzivnu obradu, uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera.
- (4) U posebnu kategoriju korištenja svrstana su zemljišta koja obuhvaćaju uglavnom terasirana tla zapuštenih vinograda i maslinika, te ostalih obradivih zemljišta (P3).
- (5) Veći dio ovog zemljišta nalazi pod šumom, a manji dio u poljoprivrednom korištenju.
- (6) Ova tla se štite od prenamjene samim planiranjem građevinskih područja, a ukoliko su, izuzetno, uključena u građevinska područja, planovi užih područja moraju stručnim razlozima posebno obrazložiti planiranje gradnje na tim površinama.

Članak 90 172.

- (1) Planom su razvrstane i površine svrstane u kategoriju ostalih poljoprivrednih i šumskih tala, šuma i šumskih zemljišta (PŠ).
- (2) To su pretežno vrlo plitka do plitka tla, na većim nagibima, skeletna, te sa znatnom stjenovitošću.
- (3) Pretežno su sva pod šumom ili se radi o makiji i garigu, te kamenjaru.
- (4) Na njima je dozvoljeno planirati prenamjenu zemljišta.

Članak 91 173.

- (1) Ne dozvoljava se rušenje suhozidnih mena podzida, kao ni etno-građevina na poljoprivrednim zemljištima bez obzira na stupanj njihove zaštite.

8.3. Mjere zaštite šumskog zemljišta

Članak 92 174.

Planom su utvrđene šumske površine razvrstane na površine pod:

- alepskim borom,
- makijom,
- garigom,
- crnim borom i
- neobraslim proizvodnim zemljištem za pošumljavanje.

Članak 93 175.

- (1) Prema namjeni, šume su podijeljene na:
- gospodarske šume i
 - ekološko-ambijentalne park-šume .
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja park-šume, šumskih površina u okviru značajnih krajolika i drugih šumskih površina vrši se temeljem šumskogospodarskih osnova, u skladu s posebnim propisom.

Članak 94 176.

- (1) Općina mora provoditi, odnosno surađivati u provođenju mjera:
- izgradnje šumskih komunikacija i uređivanja i čišćenja šumskog zemljišta, radi sprečavanja šumskih požara
 - pošumljavanja zapuštenih površina i
 - vraćanja u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.
- (2) U provođenju navedenih mjera potrebno je maksimalno zaštititi postojeće suhozidne ograde i podzide, kao i etno-građevine.

8.4. Mjere zaštite mora i drugih voda

Članak 95-177.

- (1) Planom je utvrđen režim korištenja mora morske obale u funkciji:
- zaštite pomorskog dobra i zaštite obalnog pojasa,
 - razvoja turizma u blizini obale izgradnjom hotelskih kapaciteta s pripadajućim turističko-ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima i
 - sprečavanja daljnje dužobalne izgradnje.
- (2) Svi planovi užeg područja moraju posebno razraditi i utvrditi detaljne mjere za zaštitu mora i priobalja.

10.4 Obalno područje**Članak 127-178.**

- (1) U obalnom području, u okviru pomorskog dobra, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora (objekti za promet i veze morskim putom, infrastrukturni objekti i sustavi, građevine u funkciji ribarstva, sporta i rekreacije, uređenih morskih plaža, privezišta, sidrišta i izvlačilišta za čamce, šetnice, lukobrani, gatovi, rive, luke i luke posebne namjene i slične građevine), sukladno odredbama posebnih propisa i ovog plana.

Članak 128-179.

- (1) Za uređenje i izgradnju građevina iz prethodna članka, kao i svih drugih nadmorskih i podmorskih gradnji u funkciji uređenja ili zaštite akvatorija, lokacijski uvjeti utvrđuju se, odnosno planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, a uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi i prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna i izradba prostornog plana. užeg područja.

10.5 Obveza izrade studije utjecaja na okoliš**Članak 129.**

- (1) Studija utjecaja na okoliš obvezno se izrađuje za objekte i uređaje utvrđene posebnim propisom.

10.6. Zaštita od požara**8.5. Mjere zaštite od požara****Članak 129a-180.**

- (1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja potrebno je voditi računa o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (2) Mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.
- (3) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupati u skladu sa svim važećim zakonskim propisima koji reguliraju ovu problematiku.
- (4) Za zahtjevne građevine, na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta i na osnovu kojeg će biti

moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara, te ishoditi Potvrdu glavnog projekta od Policijske uprave Splitsko – dalmatinske.

10.8. Zaštita od potresa

8.6. Mjere zaštite od potresa

Članak ~~129b~~ 181.

(1) Na području Općine Jelsa potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIII°MSK ljestvice. Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi sukladno svim važećim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti građenja i zaštite od elementarnih nepogoda.

10.9. Zaštita od ostalih elementarnih nepogoda

8.7. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak ~~129c~~ 182.

- (1) Prilikom lociranja stambenih i drugih građevina na području Općine Jelsa treba izbjegavati zemljišta evidentirana kao klizišta.
- (2) Prilikom projektiranja i gradnje na području Općine Jelsa, potrebno je primjenjivati tehničke mjere da se smanje destruktivni utjecaji tuče i orkanskog vjetrova na građevine.

10.10. Zaštita od tehničko-tehnoških katastrofa

8.8. Mjere zaštite od tehničko-tehnoških katastrofa

Članak ~~129d~~ 183.

- (1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tvari i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njihovim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.
- (2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojima boravi veći broj osoba.
- (3) Nove građevine u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar.
- (4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

11.9. MJERE PROVEDBE PLANA

11.9. 1 Obveza izrade prostornih planova

Članak ~~130~~ 184.

- (1) Ovim planom su utvrđeni režimi uređenja prostora obveznim donošenjem planovima u županijskim područjima.
- (2) Planom se odeđuje obvezna izrada i donošenje planova u županijskim područjima za pojedine prostore Općine, kroz etapnu realizaciju Plana, u rokovima utvrđenim ovim planom i posebnim odlukama Općine i to:
- UPU naselja za sva naselja i izdvojene dijelove naselja na području općine,

- DPU za dijelove naselja za koje to propiše UPU,
- UPU za sva građevinska područja ugostiteljsko – turističke namjene izvan granica naselja,
- UPU za sva ostala građevinska područja izvan granica naselja,
- DPU za sve dijelove građevinskog područja izvan naselja za koja to utvrdi UPU,
- UPU za građevinska područja Humac,
- UPU za građevinsko područje Zagradače
- UPU za zaštićena naselja Pitve, Vrisnik, Jelsa i Vrboska.
- Prostorni plan područja posebnih obilježja za otok Šćedro s akvatorijem,
- Prostorni plan područja posebnih obilježja za otočić Zečevo s akvatorijem i
- Prostorni plan područja posebnih obilježja Starogradskog polja.

I.	UPU TZ ZARAČE	10.86 ha	T2
II.	UPU TZ RASKOVICA	10.00 ha	T2
III.	UPU TZ MAKARAC	6.14 ha	T2
IV.	UPU TZ CARKVICA	15.04 ha	T1
V.	UPU TZ ZENČIŠĆE	5.08 ha	T1
VI.	UPU TZ GREBIŠĆE	1.80 ha	T3
VII.	UPU TZ GROMIN DOLAC	2.38 ha	T2
VIII.	UPU TZ ŽUTICA	16.65 ha	T2

IX.	UPU TZ PETROVAC	5.35 ha	T2
X.	UPU TZ IVANKOVIĆ	8.85 ha	T2
XI.	UPU TZ MALA POŠTICA	2.08 ha	T2
XII.	UPU TZ SOLINE 1	10.48 ha	T2
XIV.	UPU RZ ROKOV DOLAC	10.97 ha	R3
XVI.	UPU KZ VRISNA	9.34 ha	K
XVII.	UPU KZ VRBOSKA 1	1.27 ha	K3
XVIII.	UPU KZ VRBOSKA 2	0.98 ha	K3

1.	UPU HUMAC	2.10 ha	
3.	UPU JELSA - MINA	12.14 ha	
4.	UPU RAČIĆ	3.98 ha	
5.	UPU BURKOVO	5.75 ha	
6.	UPU VRBOSKA	7.40 ha	

(2) Planom se određuje obvezna izrada i donošenje planova užih područja za pojedine prostore Općine, kako je to navedeno dolje:

- Urbanistički plan uređenja (UPU) za:
 - središnje naselje Općine (Jelsa) neuređene dijelove građevinskog područja,
 - neuređene i izgrađene dijelove građevinskog područja planiranih za urbanu sanaciju,
 - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene (ugostiteljsko-turističke, gospodarske, športske) namjene. izdvojena građevinska područja izvan naselja,
 - kulturno-povijesne cjeline ako je uvjetovano Konzervatorskom podlogom
 - neizgrađene dijelove građevinskog područja u ZOP-u i zahvate u obalnom pojasu
- Prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPO) za Stari Gradsko polje, otok Šćedro te otočić Zečevo,

(3) Do donošenja propisanih planova užih područja, moguće je unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja izdavati odobrenja, lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja akt za građenje na način kako je to propisano pozitivnim zakonskim i pod zakonskim propisima i ovim provedbenim odredbama .

(4) *Donošenje UPU-a nije obvezno za područja iz stavka 2. ovog članka za koje su ovim Planom propisani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.*

Članak 131.

(1) *Općina Jelsa je dužna, najkasnije u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog plana, donijeti UPU-e za naselja Jelsa i Vrboska, a u daljnjem roku od tri godine i za ostala naselja u obuhvatu ovog plana.*

(2) *Općina Jelsa dužna je, najkasnije u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog plana, donijeti:*

- prostorni plan područja posebnih obilježja (PPPO) za otok Šćedro, otočić Zečevo, te područje Starogradskog polja,*
- UPU za etno-eko selo Humac,*
- UPU za dio naselja Jelsa-Gradina,*
- UPU za zaštićena naselja Pitve, Vrisnik, Jelsa i Vrboska.*

(3) *Dinamika izradbe i donošenja ostalih UPU utvrdit će se odlukom Poglavarstva zavisno o iskazanom interesu korisnika prostora i Općine Jelsa.*

11.2 Lokacijski uvjeti (smjernice) za planiranje i gradnju, rekonstrukciju, sanaciju i zamjenu građevina

Članak 132.

(1) *Ove smjernice se primjenjuju se neposredno, kao materijalni propis, kada je građenje, rekonstrukcija ili zamjena postojećeg građevine, po važećim propisima moguća bez da je donesen UPU ili drugi plan užeg područja.*

Članak 133.

(1) *Smjernice se primjenjuju posredno, kroz primjenu planova užeg područja, koji moraju biti s njima sukladni, osim ako same smjernice ne predviđaju mogućnost drugačijeg reguliranja nekog pitanja.*

(2) *U slučaju neusklađenosti planova užeg područja i ovih smjernica, primjenjivat će se ove smjernice.*

Članak 134.

(1) *Pod objektom ili građevinom podrazumijevaju se svi (glavni i pomoćni) objekti koji su funkcionalno i tehnološki povezani u jednu ekonomsku cjelinu, a nalaze se na istoj građevinskoj parceli.*

Članak 135.

(1) *Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stanovanju.*

(2) *Poslovnom građevinom smatra se građevina namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti.*

(3) *Građevine mogu biti i mješovite namjene, pri čemu stambena ili poslovna namjena može biti pretežita.*

Članak 136.

(1) *Građevinskom parcelom ili (građevinskom) česticom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima propisanim za izgradnju građevina.*

Članak 137.

(1) *Građevina se može graditi samo na uređenoj građevinskoj čestici (pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta), ili čije je uređenje započelo na temelju posebnog programa utemeljenog na posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu sa UPU-om za neizgrađeni dio građevinskog područja, odnosno s prostornim planom na temelju kojeg se provodi zahvat u prostoru za izgrađeni dio građevinskog područja.*

Članak 138.

(1) Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja ili mijenjanja građevne parcele, unutar ili izvan građevinskog područja, provodi se isključivo u skladu s lokacijskom dozvolom, DPU-om ili rješenjem o utvrđivanju građevne parcele kada za postojeću zakonito izgrađenu građevinu nije utvrđena građevna čestica ili zemljište nužno za redovnu uporabu građevine.

(2) Ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici, kod odrenivanja koji dio katastarske čestice pripada na njoj izgrađenom objektu, građevinskom parcelom će se smatrati dio čestice udaljen od stambenog odnosno poslovnog objekta najviše 10 m.

11.3 9.2. Rekonstrukcije, gradnje zamjenskih građevina, gradnje na ruševinama u namjeni sukladnoj ovom planu i sanacije postojećih građevina

Članak 139 185.

(1) Dopušteno je održavanje građevina (sanacija) unutar legalno izgrađenih gabarita, osim ukoliko se radi o objektima s izvorima zagađenja koji prelaze dopuštene razine u konkretnom slučaju, a sanacijom se ti izvori zagađenja ne uklanjaju.

(2) Sanirati se mogu i građevine čija namjena nije sukladna namjeni prostora koja je utvrđena ovim planom, primjenom ovog plana i pozitivnih zakonskih propisa.

Članak 140 186.

(1) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih objekata, kada je smjerana namjena u skladu s namjenom utvrđenom ovim planom, uz shodnu primjenu pravila koja vrijede za izgradnju takvih građevina.

(2) Kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju, urbanističko-tehnički uvjeti za dijelove objekta koji se rekonstruiraju, dograđuju, nadograđuju ili zamjenjuju u pogledu veličine građevinske čestice, visine građevina, izgrađenosti građevinske parcele, te građevinske linije i prostora unutar kojeg se može razviti tlocrt građevine određuju se prema zatečenom stanju građevine, odnosno parcele, dok se ostali urbanističko-tehnički, odnosno lokacijski uvjeti utvrđuju shodnom primjenom pravila koja vrijede za izgradnju građevine određene namjene. Prilikom rekonstrukcije u izgrađenom građevinskom području postojeća udaljenost građevina prema susjednoj građevnoj čestici koja je manja od 4,0 m, ali ne manja od 1,0 m, uz suglasnost vlasnika susjedne čestice može se zadržati ali ne i dodatno smanjiti.

Članak 141 187.

(1) Dopušta se uklanjanje postojeće građevine, uz izgradnju nove zamjenske građevine na istom mjestu ili u neposrednoj blizini uklonjena objekta, ali unutar iste građevne čestice.

(2) Nova građevina mora po namjeni biti sukladna ovom planu a u odnosu na uklonjeni objekt ne smije bitno promijeniti veličinu i utjecaj na okoliš.

Članak 142 188.

(1) Unutar građevinskih područja naselja dopušta se izgradnja građevine na lokaciji, u trenutku stupanja na snagu ovog plana, zatečenih ruševina, uz odgovarajuću primjenu pravila o namjeni i gabaritima zamjenske građevine.

Članak 143 189.

(1) Pojedinačni gospodarski objekti, objekti namijenjeni za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, zatečene poljske kućice i objekti za vlastite gospodarske potrebe, platenici i staklenici, tovilišta stoke, otvoreni vidikovci i odmorišta, zatečene ribarske kućice i slične građevine, ne mogu se prenamijeniti protivno namjeni prostora utvrđenoj ovim planom.

(2) Postojeće ribarske i poljske kućice smještene bliže od 70-100 metara od obalne crte mora, ne mogu kod rekonstrukcije ili zamjene povećavati gabarite.

Članak 144 190.

(1) Objektu koji se sanira, rekonstruira ili zamjenjuje, odnosno gradi na ruševinama, mora biti osiguran

pristup koji može biti posredan, te pješački. Na ostale infrastrukturne objekte, te građevine komunalne opreme, objekt se ne mora priključiti ukoliko unatoč tome udovoljava minimalnim sanitarno-tehničkim i drugim uvjetima kojima se štiti život i zdravlje ljudi i čovjekova okolina, u skladu sa namjenom građevine i područja u kom se nalazi.

Članak 145 191.

- (1) Rekonstrukcija i sanacija građevina, te izgradnja na zatečenim ruševinama unutar zaštićenih ruralnih i urbanih cjelina nije dopuštena bez izričitog odobrenja nadležne službe zaštite .
- (2) Uklanjanje građevina ili njihovih dijelova (rušenje) i izgradnja zamjenskih građevina unutar zaštićenih ruralnih i urbanih cjelina nije dopuštena ~~do donošenja UPU-a bez odobrenja nadležne službe zaštite .~~

11.4.9.3. Gradnje zatečene u prostoru

Članak 146 192.

- (1) Kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta za građevine koji su izgrađene unutar ovim planom utvrđenih građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, do dana stupanja na snagu ovog plana, na način da su izvedeni konstruktivni dijelovi najmanje jedne etaže, prihvaća se zatečeno stanje građevine i građevnog zemljišta, ako se zemljište može smatrati uređenim ili se uredi u smislu propisa, namjena građevine je sukladna ovom planu ili se može s njime uskladiti, a sama građevina, po posebnim propisima, nije opasna za ljude i okoliš i ne nalazi se unutar izgrađenih, planiranih ili istraženih prometnih, energetskih, vodo odvodnih i vodoopskrbnih građevina ili koridora i ne radi se o građevini koja se nalazi na pomorskom dobru.
- (2) Ako se građevina nalazi unutar zaštićenih urbanih ili ruralnih cjelina mora biti usklađena s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.
- (3) Pristup građevini može biti posredan (služnost, nužni prolaz i slično), te pješački.
- (4) Udaljenost građevne linije od vanjskog ruba lokalne ceste ne može biti manja od 1,5 m, a taj prostor mora biti slobodan za korištenje u funkciji nogostupa.
- (5) Veličina građevne čestice utvrđuje se primjenom ~~članka 137. stavak 2 ovih~~ odredbi ~~ovog Plana.~~
- (6) Unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja odredbe ovog članka će se moći primijeniti jedino ako budu prihvaćene UPU-om, koji, kod sanacije nelegalne gradnje, može ova pravila detaljnije razraditi, pri čemu nije vezan općim smjernicama iz ovih odredbi.

11.5 Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja

Članak 147.

- (1) U konsolidiranim dijelovima naselja dopušta se izgradnja na slobodnim prostorima, radi popunjavanja postojećih ulica ili blokova građevina, na način da su novi objekti po gabaritima i izgledu usklađeni u oblike i veličinu postojećih građevina, s time da se ne primjenjuju pravila o veličini i obliku građevinske parcele, o najvećoj i najmanjoj dopuštenoj izgrađenosti, visini i broju etaža i izgradnji ograda i pomoćnih građevina.
- (2) Udaljenost glavne građevine od susjedne međe mora biti najmanje 2,00 m, a od susjednog takvog objekta najmanje 4,00 m. Objekt se može graditi ili dograditi i uz susjednu među, odnosno prisloniti uz susjedni objekt, uz suglasnost susjeda, a može se graditi i na samoj liniji trotoara, odnosno ulice, ako to nije protivno posebnim sigurnosnim propisima.
- (3) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).

Članak 148.

- (1) Granice konsolidiranih dijelova naselja utvrđene su ovim planom na karti građevinskih područja naselja.

11.6 Gradnja u interpolacijama

Članak 149.

(1) Zemljište koje je sa svih strana okruženo izgrađenim parcelama ili prometnicama, a čija je površina manja od najmanje dopuštene veličine propisane za samostojeće građevine, smatra se interpolacijom.

(2) Na interpoliranim parcelama izuzetno se dopušta

- najmanja veličina građevne parcele od 250 m²,

- najmanja udaljenost između susjednih građevina od 4 m,

- najmanja udaljenost do susjedne međe mora biti 2 m, osim ako se ne radi o dvojnog objektu ili objektu u nizu kada se objekt može postaviti na međi,

- objekt po veličini i izgledu mora biti usklađen sa susjednim objektima.

(3) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).

11.7 Lokacijski uvjeti za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina

11.7.1 Oblik i veličina građevinske čestice

Članak 150.

(1) Oblik građevinske čestice ovisi o konfiguraciji terena, te o njenom položaju u odnosu na druge građevinske parcele i građevine infrastrukture, a u pravilu mora biti pravokutnog geometrijskog oblika, tako da je moguće njeno korištenje u skladu s ostalim urbanističko-tehničkim i drugim posebnim uvjetima građenja.

(2) Veličina građevinske čestice određuje se:

- kod slobodno stojećih građevina od najmanje 500 m² do najviše 1200 m²,

- kod dvojnih građevina od najmanje 300 m² do najviše 700 m² dok

- za izgradnju u nizu najmanja parcela može biti površine od 250 m², a najveća 500 m².

(3) Dopuštena su odstupanja do najviše +/- 10 % od propisanih veličina.

11.7.2 Građevinska linija i površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine i izgrađenost čestice

Članak 151.

(1) Građevinska linija određuje graničnu liniju građevine u odnosu na regulacijsku liniju.

(2) Regulacijska linija je linija koja dijeli prostore različitih urbanističkih funkcija.

(3) Površina između građevinske i regulacijske linije može se koristiti kao slobodni prostor, vrt i slično, a na toj površini po potrebi se mogu graditi infrastrukturno-komunalne instalacije i slični uređaji.

(4) Građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5 m, a površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljena najmanje 4 m, time da se objekt može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta, bliže od 4 m od susjedne međe, pri čemu udaljenost glavnog građevine od takvih susjednih građevina ne može biti manja od 8 m, a mora biti i veća ako je tako propisano posebnim propisima.

(5) Najmanja udaljenost građevine od prometnice s koje građevna čestica nema kolni pristup mora biti 4 metra.

(6) Kod dvojnih građevina, objekt se s jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu. Pad vode krovništa u ovom slučaju ne smije biti okrenut prema susjednom objektu. U slučaju kad se, van zahvata DPU-a, objekt naslanja na susjednu među potrebno je pribaviti očitovanja susjeda i graditelja, koja trebaju sadržavati njihov bezuvjetni pristanak da se predmetni objekti na obje parcele izgranuju kao dvojni.

(7) Odredba iz prethodnog stavka na odgovarajući način se primjenjuje kod građevina u nizu.

(8) Brutto izgrađenost građevinske čestice (kig) je:

- kod izgradnje slobodnostojećih građevina, dopuštena do najviše 30 %,

- kod dvojnih građevina i nizova do najviše 35% -.
- (9) Dopušta se dodatnih 5 % za izgradnju otvorenog vanjskog bazena.
- (10) Koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice ne može biti veći od 1,0 kod slobodnostojećih građevina, odnosno 1,2 kod dvojnih građevina i građevina u nizu.
- (11) Najmanja dopuštena izgrađenost parcele je 10%, a mora omogućiti uobičajeno funkcioniranje građevine određene namjene.
- (12) Brutto izgrađenost građevinske čestice (kig) određena je zemljištem pod građevinom na parceli u odnosu na površinu čitave parcele, a ono je zbroj vertikalnih projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim:
 - balkona,
 - jednokraknog konzolnog stepeništa na fasadi zgrade,
 - terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (13) Kada se podrum, odnosno suteran, isključivo koristi za smještaj vozila, površina podruma odnosno suterana može biti do 35 % od veličine građevinske parcele, ali povećani dio podruma, odnosno suterana, izvan dopuštene izgrađenosti za nadzemni dio građevine mora biti u cijelosti ukopan u teren.
- (14) Ako je na građevinskoj čestici već izgrađena građevina ili su započeti radovi na izgradnji, dopuštena izgrađenost se definira na način na koji je to utvrđeno pravomoćnim odobrenjem za građenje, a ako to nije moguće, primjenom prethodnih stavaka.

11.7.3 Mjesto i način priključivanja čestice na komunalne građevine i javni put

Članak 152.

- (1) Građevinska parcela priključuje se na građevine infrastrukture i put, u pravilu, po dužini čestice uz put, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih organa i organizacija.
- (2) Građevinska parcela mora imati neposredan pristup s javno prometne površine od najmanje 3,0 m širine.
- (3) U izgrađenim dijelovima naselja pristup s građevne parcele na javno prometnu površinu može se osigurati odgovarajućom stvarnom služnosti, a može se biti i pješački, ako su zadovoljeni uvjeti kojima ovaj plan regulira osiguranje parkirališnih mjesta.

11.7.4 Najveća dozvoljena ili obvezna visina građevine i broj etaža

Članak 153.

- (1) Najveća dopuštena visina građevine (V) je 9,00 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu (nivelacijska kota) do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, time da se planom užeg područja može i drugačije propisati.
- (2) Najveća ukupna visina građevine je 12,50 metara, a mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), time da se planom užeg područja može i drugačije propisati.
- (3) Unutar zaštićenih područja može se odrediti drugačija maksimalna visina građevine prema uvjetima nadležnog tijela konzervatorske službe.
- (4) Ako je na građevinskoj čestici već izgrađena građevina ili su započeti radovi na izgradnji, nivelacijska kota se definira na način na koji je to utvrđeno pravomoćnim odobrenjem za građenje, a ako to nije moguće, primjenom prethodnih stavaka.
- (5) Dijelovi (etaže) građevine su:
 - podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,
 - suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(6) Građevina smije imati podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katove (K) i potkrovlje (Pk) u okvirima najveće dopuštene visine građevine.

(7) Broj etaža (E) ne može biti veći od pet.

(8) Etaža koja se koristi za stanovanje ne može biti manje svijetle visine od 2,60 m, osim u zaštićenim građevnim područjima.

(9) Ulaz u podrum može biti i putem vanjskog stubišta, a kada se podrum u cijelosti koristi kao garažni, skladišni ili sličan prostor, komunikacija s okolinom je moguća putem pristupne rampe na jednoj strani građevine, koja ne smije biti šira od 3,5 m. Takav ulaz u podrum ne smatra se najnižom kotom konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

11.7.5 Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 154.

(1) Krovšte mora biti koso, nagiba između 23o i 35o, na dvije ili više voda kod glavne građevine na parceli.

(2) Dopušteni su ravni krovovi u funkciji prohodne ili neprohodne terase do maksimalno 25% od tlocrtno površine krova.

(3) Pokrov mora biti kupa kanalice, mediteran kupa, crijep ili kameđe ploče, a u zaštićenim cjelinama pokrov mora biti usklađen s vrstom pokrova koji je karakterističan za cjelinu.

(4) Nije dopušten pokrov od salonita, lima, eval ploča i sličnih pokrivala.

(5) Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut u prostor od ruba fasade građevine, a na zabatu najviše 15 cm.

(6) Dopušteni su jednostrešni i dvostrešni luminari i krovni prozori.

(7) Planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom moguće je odstupiti od gornjih pravila, ali svako takvo odstupanje mora biti posebno obrazloženo valjanim razlozima arhitektonske ili graditeljske struke.

(8) U zaštićenim ruralnim cjelinama nisu dopuštene krovne lođe, a luminari i krovni prozori dopušteni su samo ako ne mijenjaju tipološke karakteristike ruralne cjeline.

11.7.6 Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje (tipologija)

Članak 155.

(1) Lođe uvučene u fasadu građevine se mogu graditi po čitavoj širini fasade, a balkoni moraju biti kraći za najmanje 0,5 m od kuta građevine.

(2) U zaštićenim ruralnim cjelinama nije dozvoljena gradnja lona i balkona na postojećim tradicijskim građevinama, osim u slučaju kada se takva intervencija može tipološki uklopiti u postojeću strukturu.

(3) Za balkonske, stubišne i druge ograde i potpornje ne smiju se koristiti vodovodne cijevi, tube, kotači automobila, građevinsko rebrasto željezo ili slični neprimjereni materijali.

(4) Fasadne površine se mogu izvoditi u kameđu, žbuci ili njihovoj međusobnoj kombinaciji. Zabranjene su imitacije kamena i obljepljivanje fasada kamenim pločama od škrljaca. Nisu dopušteni različiti kameni slogovi na istoj fasadi.

(5) Fasada se mora ožbukati odmah nakon izgradnje građevine. Ukoliko se fasada boja, boja mora biti u blagim tonovima primjerena ambijentu.

(6) Zatvori na prozorima mogu biti isključivo dalmatinske škure ili grilje.

(7) U povijesnim jezgrama naselja i zaštićenim ruralnim cjelinama vrata, prozori, škure ili grilje mogu biti isključivo drveni.

- (8) Lođe mogu biti u cijeloj širini zatvorene staklenom stjenkom.
- (9) Zabranjeno je spajanje vrata i prozora na koljeno, osim u prizemnoj etaži građevina u zonama konsolidirane gradnje.
- (10) Garažna vrata mogu biti od bojanog metala.
- (11) Na parceli treba, koliko je to moguće, kod gradnje očuvati i nadalje održavati postojeće drveće.
- (12) Slobodne zemljane površine moraju se zasaditi autohtonim biljnim vrstama ili uredno održavati kao vrtovi, odnosno travnjaci.
- (13) Dvorišni zidići grade se od kamena, a podne površine putića, terasa i sličnih površina oblažu kamenom, opekam ili sličnim primjerenim materijalom.
- (14) Dopušta se postava odrina na dvorištu, terasama i balkonima. Betonska ploča ili drugi puni pokrov ne smatra se odrinom i zabranjeno je takvo pokrivanje balkona, terasa ili drugih prostora na dvorištu. Odrina može biti od drvenog grednjaka, metalne ili betonske (gredice) konstrukcije, ali najmanje 3/4 površine odrine mora biti slobodan prostor između konstruktivnih elemenata. Sjenila na odrini mogu biti biljke penjačice, trska i platno. Zabranjen je lim, plastične, salonitne ili staklene ploče i slični materijali.
- (15) Planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom moguće je odstupiti od gornjih pravila, ali svako takvo odstupanje mora biti posebno obrazloženo valjanim razlozima arhitektonske ili graditeljske struke.

11.8 Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 156.

- (1) Ograde građevinskih parcela mogu biti visoke najviše 1,20 m, a u konsolidiranim dijelovima naselja izuzetno se dopušta visina ograde do 2,00 m.
- (2) Ako ograda pridržava teren građevne parcele prema susjednom, višem, zemljištu može biti viša od kote konačno zaravnatog nivoa parcele uz ogradu, za veličine propisane stavkom 1 ovog članka.
- (3) Kada se ograda postavlja prema prometnici mora biti građena u kameđu punog zida. Zabranjene su ograde ili nadograde od žice, kolaca, mreže ili sličnih neprimjerenih materijala.
- (4) Pomoćne građevine, uključivo i garaže, grade se u okviru najveće dopuštene brutto izgrađenosti čestice.
- (5) Pomoćna građevina može biti isključivo jednoetažna i to pokriveni kosim krovom s padom vode na parcelu investitora.
- (6) Ukoliko su pomoćne građevine prislonjene uz glavni objekt, mogu imati i ravno krovno s funkcijom prohodne terase, ali u tom slučaju pomoćna građevina ne smije biti bliža od 4 metra od susjedne međe, osim ako ovlaštenik susjednog zemljišta za takvo približavanje meni ne daje suglasnost.
- (7) Pomoćna građevina, osim u slučaju iz prethodna stavka, može se graditi i bliže od 4 m od granice susjedne parcele, i tako da se prisloni uz među susjeda, s time da tada ne smije biti veće svjetle visine od 2,9 metara i ne smije imati otvore prema susjedu.
- (8) Bliže od 4 m od granice susjedne parcele ne mogu se graditi pomoćni objekti s funkcijom pomoćne kuhinje ili druge namjene, ukoliko ista predviđa uporabu roštilja s dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sličnu uporabu.
- (9) Pomoćni objekt mora i kad je prislonjen uz glavni biti udaljen najmanje 5 m od regulacijske linije prema prometnici.
- (10) Kod specifičnih građevinskih terena kad je visinska razlika između kote prometnice i nivelacijske kote čestice veća od 3 m, garaža se može izvesti i na 2 m od regulacijske linije prema prometnici. Na ovaj način locirana garaža ne smije biti šira od 6 m.
- (11) Kad se ograde izgranjaju prema prometnici koja nema nogostup ne smiju se graditi bliže od 1,5 m od prometnice. Ovaj urbanističko-tehnički uvjet mora biti posebno naglašen u sadržaju lokacijske dozvole odnosno plana nižeg reda. Ovim propisom ne dira se propis o regulacijskoj liniji.
- (12) Komunalni redar Općine Jelsa je dužan posebno kontrolirati poštivanje propisa iz stavaka devet, deset i jedanaest ovog članka, te svako njihovo kršenje prijaviti nadležnom državnom tijelu.

11.9 Uvjeti zaštite okoline i oblikovanje okoliša

Članak 157.

- (1) Uvjeti zaštite okoline i oblikovanje okoliša utvrđuju se u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevina mora zadovoljiti važeće sanitarnohigijenske standarde. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

11.10 Skloništa**Članak 158.**

- (1) Broj sklonišnih mjesta i opseg zaštite se određuje sukladno posebnim propisima.

Članak 159.

- (1) Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i mogu se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s tijelom nadležnim za poslove obrane.
- (2) Skloništa moraju biti planirana tako da se u slučaju ratnih opasnosti mogu u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu.

11.11 Lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti**11.11.1 Lokacijski uvjeti za gradnju građevina turističko-ugostiteljsko-namjene****Područja razgraničena unutar naselja za stambenu i mješovitu namjenu****Članak 160.**

- (1) Kod izgradnje turističko-ugostiteljskih građevina u područjima razgraničenim za stambenu i mješovitu namjenu unutar naselja na odgovarajući način se primjenjuju smjernice koje vrijede za stambeno-odnosno stambeno-poslovne građevine, ako za ove građevine nije što drugo, kao specifično propisano.
- (2) Građevinska čestica može biti veličine od najmanje 1.000 m² do najviše 3.000 m², visina (V) objekta najviše 11,00 m do vijenca objekta, ukupna visina ne veća od 14,50 m, a maksimalni broj smještajnih jedinica ne može biti veći od 80 kreveta.

Područja razgraničena unutar naselja i izdvojena područja izvan naselja za turističko-ugostiteljsku namjenu smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja**Članak 161.**

- (1) Unutar područja razgraničenih unutar naselja i izdvojenih područja izvan naselja za turističko-ugostiteljsku namjenu najveća dopuštena visina građevine (V) je 12 m do vijenca građevine, maksimalni broj etaža (E) je pet.
- (2) Objekti pratećih sadržaja mogu biti najveće visine (V) od 5 metara do vijenca građevine. (3) Unutar izgrađenih dijelova naselja objekt po veličini i izgledu mora biti usklađen sa susjednim objektima.
- (4) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).
- (5) Najveća izgrađenost pojedinačne građevinske čestice (kig) je 30 %.
- (6) Koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne parcele (kis) ne može biti veći od 0,8.
- (7) Najmanje 40 % površine svake građevinske čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (8) Površine unutar građevinske parcele koje nisu pod objektom, kolnim ili pješačkim površinama moraju se zasaditi visokim ili niskim raslinjem, te parternim parkovima, uporabom autohtonih biljnih vrsta.
- (9) Prostornim planovima užeg područja može se visina objekta, broj etaža, izgrađenost i iskoristivost građevinske parcele smanjiti, a površina pod parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom povećati.

(10) Kod sanacije, rekonstrukcije i zamjene zatečenih građevina ugostiteljsko-turističke namjene, mogu se prihvatiti i veće veličine od gore propisanih, ali se te ne mogu povećavati, niti zahvat može imati za posljedicu smanjenje zatečene kategorizacije građevine koju je ovaj imao po posebnom propisu.

(11) Primjena prethodna stavka ne smije povećati dopuštenu gustoću korištenja područja kao cjeline kod planiranja nove gradnje.

(12) Ugostiteljsko turističke građevine namijenjene smještaju i pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske, zabavne i slične namjene u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja ne mogu se etažirati.

(13) U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i planirati objekti koji mogu biti kategorizirani s najmanje četiri zvjezdice.

Kampovi

Članak 162.

(1) Kamp mora imati ograđen prostor čvrstom transparentnom ogradom s jednim nadziranim ulazom uz koji je recepcija.

(2) Najmanja površina kampa je 3.000 m², a najveća 15 ha.

(3) Jedno kamp mjesto mora osigurati smještaj šatora, predprostor za šator, smještaj vozila srednje veličine i okolni prostor.

(4) Ukupna površina kampa se dimenzionira na način da se po jednom kamp mjestu ili kamp parceli odeđuje površina od 100 m².

(5) Na 1 ha površine kampa mora biti sanitarni čvor koji mora imati odvojene prostore za osobnu higijenu, za pranje rublja i pranje posuda. Prostori za osobnu higijenu mogu biti zasebni objekti. Najveća bruto površina sanitarnog čvora proizlazi iz pravilnika o sanitarnim uvjetima u odnosu na planiranu veličinu kampa.

(6) Objekti koji se grade za prateće sadržaje kampa mogu imati katnost prizemlje, završno s kosim krovom.

(7) Najveća bruto tlocrtna površina građevine recepcije iznosi 50 m², a za kampove veće od 3 ha iznosi 150 m². U kampovima većim od 3 ha u ovu tlocrtnu površinu građevine smještaju se i ostali sadržaji (trgovina, manji ugostiteljski sadržaji, mjenjačnica i slično).

Luke nautičkog turizma

Članak 163.

(1) Luke nautičkog turizma moraju se graditi i planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuva postojeća kvaliteta obale i mora.

(2) Kompleksi luka nautičkog turizma ne smiju biti ograđeni na način da priječe pristup obali, već se jedino mogu ograničavati pristupi sa čvrste obale na vezove (mulove).

(3) Izgradnja luka nautičkog turizma može se dopustiti samo na temelju donesenog UPU-a koji ju regulira.

(4) Prije izrade UPU-a za izgradnju luka potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela o eventualnim hidroarheološkim nalazištima.

Članak 164.

(1) Kod izgradnje svih građevina turističkog ugostiteljske namjene, a osobito u njihovom pogonsko-servisnim dijelovima moraju se poštivati i primijeniti sve potrebne mjere zaštite i unapređenja čovjekove okoline, radi očuvanja prirodnih i izgrađenih vrijednosti, te stvaranje povoljnih uvjeta za život i boravak.

Članak 165.

(1) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman.

11.11.2 Lokacijski uvjeti za gradnju građevina komunalno servisne, skladišne, obrtničke, trgovačke i slične gospodarske namjene

Članak 166.

(1) Kod izgradnje i planiranja građevina komunalno, servisne, skladišne, obrtničke-trgovačke i slične gospodarske namjene na odgovarajući se način primjenjuju smjernice koje vrijede za stambene odnosno stambeno-poslovne građevine, ako za ove građevine nije što drugo, kao specifično, propisano.

Članak 167.

(1) Najmanja površina građevne parcele odeduje sa 1000 m².

(2) Najveća površina parcele se ne propisuje.

(3) Građevinska linija mora biti najmanje 5 m od regulacijske linije prema prometnici, ako nije drugačije određeno pozitivnim propisima

(4) Površina za razvijanje tlocrta svih građevina (kig) je najviše do 50% od ukupne površine parcele.

(5) Koeficijent iskoristivosti građevne parcele (kis) ne može biti veći od 1,0.

(6) Maksimalna visina građevine (V) je 9 m do vijenca objekta.

(7) Arhitektonsko oblikovanje pojedinih građevina treba riješiti sukladno njihovim funkcionalnim i tehnološkim karakteristikama.

(8) Krov može biti ravni ili kosi, jednovodni ili viševodni, nagiba između 23o i 35o, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(9) Uređenje okoline i same građevinske parcele mora se vršiti uporabom autohtonih vrsta biljaka, sukladno klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza.

(10) Sve slobodne površine unutar parcele moraju se ozeleniti.

(11) Drvoredima treba prikriti većinu manjih građevina.

(12) Drvoredi, grmoredi i slični nasadi moraju omogućiti primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, te uređenje prostora pred građevinom i parkirališta za teretna i osobna vozila.

(13) Uz obodnu među, tamo gdje na njoj nisu izgrađene građevine, treba posaditi visoku bodljikavu živicu ili drvored.

Članak 168.

(1) Kod izgradnje građevina moraju se predvidjeti i primijeniti sve potrebne mjere zaštite i unapređenja čovjekove okoline radi očuvanja prirodnih i izgrađenih vrijednosti, te stvaranja povoljnih uvjeta za život i boravak.

(2) Ako se radi o objektima s izvorima zagađenja, lokacijski uvjeti se utvrđuju na temelju prethodnog idejnog arhitektonskog i urbanističkog rješenja usuglašenog s uvjetima nadležnih organa i službi.

Članak 169.

(1) Organizacija građevinske parcele treba biti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira.

(2) Postava građevina na građevinskoj parceli mora omogućiti izvedbu požarnog puta i slobodan manevar vatrogasnih vozila radi učinkovitog gašenja.

Članak 170.

(1) Sve građevinske parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se vezuju na javnu prometnicu.

11.12 Lokacijski uvjeti za gradnju građevina namijenjenih obavljanju javnih i društvenih djelatnosti

Članak 171.

(1) Kod izgradnje građevina namijenjenih javnim i društvenim djelatnostima lokacijski uvjeti utvrđuju se odnosno planiraju na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu Planom

nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.

(2) Koeficijent iskoristivosti građevinske parcele (kis) ne može biti veći od 1,00, a izgrađenost parcele (kig) 35 %.

(3) Krov se može biti ravni ili kosi, jedno vodni ili više vodni, nagiba 23o – 30o, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(4) Najveća dopuštena visina građevine (V) je 10 metara do vijenca objekta.

(5) Broje etaža (E) može biti najviše pet.

(6) Najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 1.000 m², a najveća površina je određena površinom odgovarajućeg građevinskog područja i posebno se ne propisuje.

Članak 172.

(1) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvenih djelatnosti ili poslovnoj djelatnosti i do same građevine mora se izgraditi javna prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

11.13 Lokacijski uvjeti za gradnju građevina sportsko-rekreativne namjene

Članak 173.

(1) Građevine sportsko-rekreativne namjene unutar naselja te objekti sportskog centra razgraničenog unutar naselja Jelsa, grade se uz primjenu lokacijskih uvjeta koji se utvrđuju odnosno planiraju na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko po posebnim propisima ili prema ovom planu nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.

(2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene, kada se u ovim područjima grade kao prateći sadržaji, mogu biti prizemne, visine (V) do 5 metara, na područjima kupališta do (V) 3 metra, a tlocrtna im površina ne može prelaziti 150 m².

11.14 Lokacijski uvjeti za gradnju izvan građevinskih područja

Članak 174.

(1) Građevina za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mora imati osiguran pristup s javne prometnice ili pješačkog puta, koji može biti posredan, te pješački.

(2) Građevina namijenjena pružanju ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu se može graditi i koristiti samo u funkciji obavljanja djelatnosti prijavljenog seljačkog domaćinstva.

(3) Najmanja dopuštena površina građevinske parcele je 30.000 m².

(4) Građevine namijenjene za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu se grade kao prizemni objekti, najveće dopuštene visine (V) 3,5 m do vijenca građevine, bez nadozida, ukupne brutto površine ne veće od 200 m².

(5) Ukoliko domaćinstvo u naravi ne obavlja poljoprivrednu djelatnost, kao osnovnu, u smislu članka 37. st.2. ovih provedbenih odredbi dulje od pet godina ili se građevina očigledno koristi u drugoj namjeni, objekt se mora ukloniti i okoliš dovesti u prvobitno stanje.

Članak 175.

(1) Za izgradnju tovilišta stoke ili peradi, lokacijski uvjeti utvrđuju se, odnosno planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.

(2) Ukoliko se uzgojna djelatnost u naravi ne obavlja dulje od pet godina ili se objekt očigledno pretežito koristi u drugoj namjeni (poslovna, stambena ili slično), tovilište se mora ukloniti i okoliš dovesti u prvobitno stanje.

Članak 176.

- (1) Staklenici i plastenici grade se, odnosno postavljaju i planiraju, na osnovu idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno prema ovom planu nije obvezna izradba prostornog plana užeg područja.
- (2) Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu parcelu.
- (3) Najviša dopuštena visina staklenika i plastenika je 4,5 m do vijenca građevine, površina im nije ograničena, a mogu biti priključeni na električnu, vodovodnu i vodo-odvodnu infrastrukturu.
- (4) Ove građevine se moraju bez odlaganja ukloniti nakon isteka vremena za koje im je odobreno postavljanje.

Članak 177.

- (1) Građevine za vlastite gospodarske potrebe, ne mogu biti veće tlocrtne brutto površine od 30 m², a fasada treba biti oblikovana isključivo u kameđu.
- (2) Krov mora biti jednostrešni ili dvostrešni, nagiba 30o-45o, a pokrov od kamenih ploča ili kupe-kanalice.
- (3) Dopuštena katnost (E) je prizemlje. Podrum nije dopušten.
- (4) Najveća dopuštena visina (V) je 3,5o m do vijenca građevine.
- (5) Gradnja ovih građevina je moguća jedino na parcelama na kojima ne postoje tradicijske poljske kućice.
- (6) Uz objekt za vlastite gospodarske potrebe, a i onda kada njegova gradnja nije dopuštena, moguće je graditi na poljoprivrednom zemljištu cisterne za vodu koje mogu biti najviše 1 m iznad zaravnatog terena, površine do 50 m², te poljske kamenice.
- (7) Građevine i objekti iz ovog članka moraju se locirati uz rub zemljišnog bloka i/ili uz skladno povezivanje sa suhozidinama i gomilama, ukoliko postoje na zemljištu.
- (8) U područjima pod posebnom zaštitom građevina za vlastite potrebe ne može imati tlocrtnu površinu veću od 15 m², mora biti pravokutnog tlocrta, krov mora biti jednostrešni ili dvostrešni, nagiba 30o-45o, s pokrovom od kamenih ploča.
- (9) U području zaštićene arheološke zone Starograskog polja "Ager" dozvoljena je gradnja poljskih kućica pravokutnog tlocrta, brutto površine 15m², najveće visine do vijenca (V) 2.40 m, s dvostrešnim krovom pokrivenim kamenom pločom, na parcelama na kojima ne postoje tradicijske poljske kućice. Kućicu treba smjestiti uz rub parcele, vezano uz postojeće suhozidne međe, ako postoje.
- (10) U području zaštićene arheološke zone Starograskog polja "Ager" nije dozvoljena gradnja cisterni na lokacijama na kojoj postoje tradicijske cisterne, a iznimno se dopušta gradnja novih uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela u Splitu.
- (11) Građevine se ne mogu priključiti na komunalnu infrastrukturu.
- (12) Ukoliko se objekt ne koristi sukladno svojoj namjeni dulje od pet godina ili se očigledno pretežito koristi u drugoj namjeni (poslovna, stambena ili slično) mora se ukloniti i okoliš dovesti u prvobitno stanje.

11.15 Lokacijski uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**Članak 178.**

- (1) Kod izgradnje i planiranja infrastrukturnih sustava i objekata lokacijski uvjeti utvrđuju se na temelju idejnog rješenja sustava ili pojedinih dijelova sustava ili građevine primjenom planova užeg područja, ovog plana, planova višeg reda, te važećih zakonskih i drugih pod zakonskih propisa.
- (2) Za izgradnju građevina i postrojenja treba utvrditi građevinsku parcelu koja omogućuje normalno funkcioniranje infrastrukturnog sustava i/ili građevine i smještaj vozila.
- (3) Podzemnu infrastrukturu u pravilu treba voditi po javnim površinama, po mogućnosti u koridorima prometnica.

(4) Infrastruktura u naseljima se kablira, a izvan naselja može se voditi iznad zemlje, sukladno propisima.

Članak 179.

(1) Unutar zaštitnog pojasa planirane ceste (planirani koridor) zabranjena je svaka nova gradnja i zamjena postojećih građevina, dok je, izuzetno, dopuštena rekonstrukcija građevina u okvirima postojećih legalnih gabarita, sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne utvrdi idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte, a na terenu iskolči.

(2) Planirani koridor prometnice iznosi:

- za državnu cestu 100 metara
- za županijsku cestu 40 metara
- za lokalnu cestu 30 metara
- za nerazvrstane putove i ulice 20 metara.

(3) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti veće, ako tako propiše plan užeg područja.

Članak 180.

(1) Zaštitni pojas, u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani ceste, iznosi:

- za državnu cestu 25 metara
- za županijske ceste 15 metara
- kod lokalne ceste 10 metara

(2) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti veće, ako tako propiše plan užeg područja.

(3) Nakon što je trasa iskolčena na terenu, a do trenutka izgradnje prometnice, moguće je graditi i planirati gradnju i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s posebnim propisima o cestama i odredbama ovog plana.

(4) U zaštitnom pojasu ceste se može dopustiti gradnja poslovnih, stambenih, pomoćnih i sličnih građevina samo u slučajevima kada cesta ima funkciju ulice, a tada najmanja udaljenost građevine od vanjskog ruba zemljišnog pojasa uz cestu mora iznositi najmanje 5,0 m.

(5) Manja udaljenost od 5 m može se dopustiti u slučaju kada se gradi nastavku već izgrađenih građevina u zoni konsolidirane gradnje i kod gradnje u interpolacijama.

(6) Smatra se da cesta ima funkciju ulice kada prolazi kroz građevinsko područje ili ga obodno dotiče.

Članak 181.

(1) Na državne i županijske ceste nije dozvoljen direktan pristup s građevinske parcele, već se pristup izgrauje kao poseban priključak na cestu na koji se ima vezati što je moguće više građevinskih parcela.

(2) Na lokalnu cestu moguće je dozvoliti direktan pristup s građevinske parcele.

Članak 182.

(1) Kad cesta ima funkciju ulice mora imati pješački hodnik (trotoar), najmanje širine 1,5 m.

Članak 183.

(1) Ulice i drugi kolni putovi unutar građevinskog područja grade se za dvosmjerni promet najmanje širine 5 m, a za jednosmjerni najmanje 3,5 m širine kolnika.

(2) Šumski, poljski, pješački i slični putovi kojima nije dopušten promet motornih vozila izvode se u skladu sa svojom namjenom i konfiguracijom terena, uz zaštitu šumskih, poljoprivrednih i drugih vrijednih površina i građevina, uz zaštitu ili prelociranje suhozidnih mena i podzida.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja na pravcima gdje postoje, zakonitim građevinama, definirani regulacijski i građevinski pravci, kao i na području specijalnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

(4) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta širine jednosmjerne i dvosmjerne ulice mogu biti i manje od onih iz stavka 1. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice, s time da treba

osigurati na udaljenostima od 200 m mogućnost mimoilaženja, postavom ugibaldišta.

(5) U zaštićenim arheološkim zonama postojeće ceste i putovi zadržavaju se u zatečenim gabaritima, završna obrada može biti makadam, kamen, zemlja ili bijela cesta.

Članak 184.

(1) Parkirališta se grade sukladno posebnim propisima iz oblasti prometa.

(2) Parkirališta se ni u kojem slučaju ne smiju planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili nogostup.

Članak 185.

(1) Vozila se smještaju slobodno na parceli, odnosno u garaži koja može biti u sklopu glavne stambene građevine ili građena kao pomoćni objekt.

(2) Na građevinskoj parceli mora biti osigurano najmanje onoliko garažnih ili otvorenih parkirališnih mjesta (dalje: PM) koliko objekt ima funkcionalnih stambenih jedinica, osim ako do građevinske parcele nije moguć pristup osobnim motornim vozilima ili postoji izgrađeno parkiralište dostupno pod istim uvjetima svima, koje nije udaljeno više od 200 metara od parcele i koje po kapacitetu udovoljava potrebama građevine i šireg područja koje mu gravitira.

(3) Ukoliko se radi o stambeno-poslovnoj građevini na njen poslovni dio primjenjuju se propisi koji vrijede za odnosnu poslovnu djelatnost.

Članak 186.

(1) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine javnih ili društvenih djelatnosti potrebno je osigurati jedno PM po svakom istovremeno angažiranom uposleniku plus jedno PM po svakih započetih 50m² bruto površine građevine, osim ako postoji izgrađeno parkiralište dostupno pod istim uvjetima svima koje nije udaljeno više od 200 m od parcele i koje po kapacitetu udovoljava potrebama građevine i šireg područja koje mu gravitira.

Članak 187.

(1) Potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta za poslovne građevine sljedećih namjena:

-trgovine na svakih započetih 1.000 m² bruto površine 10 PM

-trgovine do 100 m² bruto površine 2 PM

-hoteli i druge smještajne građevine na svaka 4 ležaja 1 PM

-skladišta i proizvodnja na svakih započetih 1.000 m² bruto površine građevine 10 PM

-skladišta i proizvodnja do 100 m² bruto površine 2 PM

-ambulante, apoteke i domovi zdravlja na svakih započetih 100 m² bruto površine 4 PM

-ugostiteljske djelatnosti na svake dvije uslužne jedinice (stol i slično) 1 PM

-ostale poslovne građevine sukladno prirodi djelatnosti odnosno usluge, ali ne manje od 2 PM na svakih započetih 100 m² bruto površine, osim ako postoji izgrađeno parkiralište dostupno pod istim uvjetima svima, koje nije udaljeno više od 200 metara od parcele i koje po kapacitetu udovoljava potrebama građevine i šireg područja koje mu gravitira.

(2) U bruto površinu građevine ne uračunavaju se kod izračuna PM pomoćne građevine, garaže, skladišta u osnovnoj namjeni, te podrum i druge prostorije koje nisu u funkciji dužeg boravka ljudi.

(3) Kod rekonstrukcije, zamjene i prenamjene postojećih građevina ne smiju se pogoršati zatečeni uvjeti i mogućnosti parkiranja na građevnoj čestici.

Članak 188.

(1) Smatrat će se da je osiguran dovoljan broj PM ukoliko graditelj građevine istovremeno gradi, financira ili sufinancira i parkiralište odnosno garažna mjesta zadovoljavajućih kapaciteta na drugoj građevnoj čestici koja nije udaljenija više od 200 m.

(2) U slučaju iz stavka prvog ovog članka uporabna dozvola za građevinu ne može se izdati prije stavljanja u funkciju izgrađenog parkirališta odnosno garažnih mjesta.

(3) Propisi iz članka 185., 186 i 187 ovih odredbi ne primjenjuju se u područjima konsolidiranih dijelova naselja, gdje se parkirališta osiguravaju prema mogućnostima, prirodi i funkciji građevine i njene namjene.

Članak 189.

(1) Vatrogasni kolni pristup odeduje se u skladu s posebnim propisima.

Članak 190.

(1) Priklučivanje građevine na elektro mrežu i ostalu komunalnu infrastrukturu odvijat će se na način i prema lokacijskim uvjetima propisanim od nadležnog javnog poduzeća.

(2) Nelegalne građevine ne mogu se priključiti na elektro i vodovodnu mrežu, te druge komunalne građevine.

Članak 191.

(1) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti tradicijske vizure naselja i karakteristične elemente krajobraza, uz obvezno pribavljanje posebnih uvjeta nadležne konzervatorske službe.

(2) Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika u slučajevima kada je to tehnički moguće.

Članak 192.

(1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama.

(2) Lokacijskim uvjetima za izgradnju stambenih građevina, kada se iste grade u području gdje nema vodovodne mreže, odeduje se obvezatna izgradnja cisterni.

(3) U građevinskim područjima turističko-ugostiteljske namjene nije moguća izgradnja smještajnih građevina, ako ne postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu, osim ako nije drugačije određeno planom užeg područja (autonomna opskrba — obvezna gradnja cisterni).

(4) Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema posebnim propisima. Moraju biti udaljene locirane uzvodno od mogućih zaganivača podzemnih voda kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(5) Gdje je to moguće mjesne mreže moraju biti prstenaste.

Članak 193.

(1) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati indulacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno od ruba čestice javnog vodnog dobra.

(2) U indulacijskom pojasu zabranjuje se svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

(3) Posebno se indulacijski pojas može smanjiti na 3,0 m širine, ali to treba biti utvrđeno posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Članak 194.

(1) Za područja za koja je predviđena odvodnja kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda s prometnica i uređenih građevnih područja naselja u vodotoke i bujične tokove, treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more, to jest uz prethodno pročišćavanje.

Članak 195.

(1) Nije dopuštena gradnja građevina namijenjenih stanovanju ili smještaju u bilo kojoj funkciji unutar širine pojasa određenog posebnim propisom od parcele groblja.

11.16 Lokacijski uvjeti za gradnju u pojedinim specifičnim slučajevima

Članak 196.

(1) Na području servisno – sportskog centra Vrboska (K) najviša dopuštena visina građevine (V) je 6,00 m, a za gradnju se na odgovarajući način primjenjuju propisi o gradnji servisnih građevina, uz uvažavanje specifičnosti zahtjeva suhe marine. Posebno treba utvrditi i poštivati propise o zaštiti od buke.

(2) Vinski podrum unutar naselja Zavala na lokalitetu Konteja (M2) može imati tri etaže najveće visine (V) 6,00 m do vijenca građevine, dok se u pogledu ostalih urbanističko – tehničkih uvjeta primjenjuju oni propisani za izgradnju u stambenim zonama.

11.17 Lokacijski uvjeti za postavu privremenih montažnih građevina na javnim i drugim površinama**Članak 197.**

(1) Isključivo u građevinskim područjima može se dopustiti postavljanje manjih privremenih montažnih građevina (kiosci, montažne kućice i slični objekti i naprave namijenjeni prodaji štampe i pružanju ugostiteljskih, trgovačkih i drugih usluga manjih kapaciteta) na javnim i drugim površinama, ukoliko je njihovo postavljanje u skladu s posebnom općinskom odlukom, koja mora propisati: vrste takvih građevina, usluge koje se mogu pružati, mikro lokacije za njihovo postavljanje, gabarite i izgled građevina, vrijeme na koje se postavljanje dopušta, uvjete za priključivanje na infrastrukturu, kao i druge okolnosti koje općina smatra potrebnim regulirati.

(2) Istekom roka iz prethodna stavka ovog članka objekt ili napravu korisnik mora ukloniti, a lokaciju na kojoj je bio postavljen dovesti u prvobitno stanje, ukoliko što drugo nije propisano općinskom odlukom.

(3) Propis iz ovog članka se na odgovarajući način primjenjuje i na postavu, organizaciju, uređenje i ostale uvjete za postavu štekata, stolova, ogradnih žardinjera, te tendi, vjetrobrana i suncobrana, kao i druge takve opreme ugostiteljskih i drugih građevina za pružanje usluge na otvorenom prostoru.

(4) U zaštićenim cjelinama općinska odluka mora biti usklađena s mjerama zaštite cjeline, a plan postave manjih privremenih montažnih građevine mora imati odobrenje nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**Članak 198.**

(1) Općina Jelsa je dužna periodično, a najmanje jedanput godišnje, kroz javna glasila ili na drugi pogodan način, izvještavati stanovništvo o dinamici i problemima u realizaciji ovog plana.

(2) Općina Jelsa je dužna pravodobno izvještavati tijela državne uprave, te komunalne organizacije o problematici realizacije plana.

(3) Komunalni redar je dužan obilaziti čitavo područje Općine Jelsa, te registrirati i nadležnim tijelima prijaviti svaki slučaj bespravne gradnje ili drugačijeg protupravnog korištenja prostora, o čemu Poglavarstvu Općine dostavlja izvješće najmanje dva puta godišnje, s kojim izvješćem je Poglavarstvo dužno upoznati Općinsko vijeće.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 193.**

Svi upravni postupci koji se vode kod Ureda državne uprave dovršit će se sukladno odredbama Prostornog plana po kojem su započete.

Članak 199 194.

(1) Izmjene i dopune PPU Općine Jelsa stupaju na snagu osam dana nakon objave ove Odluke u Službenom glasniku Općine Jelsa.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELSA

Predsjednik



III. TABELARNI PRIKAZI**Tabela 1a. Građevinska područja naselja**

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	gi		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
1.	GDINJ										
1.1.	Bonkovići	1,2110	100	0	0	1,211	1,0916	100	0	0	1,0916
1.2.	Sv. Juraj	1,3464	86,1	0,2157	13,8	1,5621	1,3315	85,8	0,2196	14,1	1,5511
1.3.	Banov Dvor	0,3790	30,9	0,8495	69,1	1,2285	0,1551	15,2	0,8610	84,7	1,0161
1.4.	Vrvolići	2,8582	59,6	1,9350	40,4	4,7932	2,7410	57,3	2,0379	42,6	4,7789
1.5.	Visoka	6,3846	80,8	1,5167	19,2	7,9013	3,5619	56,9	2,6951	43,0	6,2570
1.6.	Dugi Dolac	7,2506	62,6	4,3339	37,4	11,5845	4,4822	54,4	3,7444	45,5	8,2266
1.7.	Pokrvenik /	5,0107	75,0	1,6675	25,0	6,6782	1,5968	59,7	1,0763	40,2	2,6731
1.8.	Virak	0,9356	100	0	0	0,9356	0	0	0	0	0
1.9.	Pakomina	0,3241	100	0	0	0,3241	0	0	0	0	0
1.10.	Pobij	0,6165	100	0	0	0,6165	0	0	0	0	0
1.11.	Kozja	0,1381	100	0	0	0,1381					
1.12.	Veprinova	1,1286	100	0	0	1,1286	0	0	0	0	0
1.13.	Rapak	0,7619	100	0	0	0,7619	0	0	0	0	0
1.14.	Torac / Trvdni	3,1112	100	0	0	3,1112	0	0	0	0	0
1.15.	Lučica / Soca	1,8423	100	0	0	1,8423	0	0	0	0	0
1.16.	Skozanje	1,3796	100	0	0	1,3796	0	0	0	0	0
1.17.	Jedra / Srhov	2,2519	100	0	0	2,2519	0	0	0	0	0
1.18.	Medvidina	0,7510	100	0	0	0,751	0	0	0	0	0
	UKUPNO GPN	37,6813	78,2	10,5183	21,8	48,1996	14,9601	140,	10,6343	41,5	25,5944

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	g0		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
2.	ZASTRAŽIŠĆE										
2.1.	Grudac	4,8395	70,7	2,0002	29,3	6,8397	4,4655	66,7	2,2261	34	6,6916
2.2.	Podstrana	3,8391	56,7	2,9299	43,3	6,7690	3,0412	48,5	3,2266	51	6,2678
2.3.	Zaninovići	2,1098	100	0	0	2,1098	1,5723	100	0	0	1,5723
2.4.	Zastražišće	9,4839	59,1	6,5754	40,9	16,0593	7,5877	56,5	5,8386	43	13,4265
2.5.	Poljica	10,9518	53,4	9,5619	46,6	20,5137	8,5272	47,1	9,5640	53	18,0912
2.6.	Grahovišće	1,5860	100	0	0	1,5860	1,5729	100	0	0	1,5729
2.7.	Milna /	3,5915	100	0	0	3,5915	0	0	0	0	0
2.8.	Dubac	0,1159	100	0	0	0,1159	0	0	0	0	0
2.9.	V. Stiniva	2,4042	90,6	0,2490	9,4	2,6531	0	0	0	0	0
2.10.	M. Stiniva / pod	0,2735	100	0	0	0,2735	0	0	0	0	0
2.11.	Medvidina	0,7024	100	0	0	0,7024	0	0	0	0	0
2.12.	V. Črvanj	0,2911	100	0	0	0,2911	0	0	0	0	0
2.13.	Prisinjač	0,3786	100	0	0	0,3786	0	0	0	0	0
2.14.	Vraničići	0,3305	100	0	0	0,3305	0	0	0	0	0
2.15.	Dragojevac	0,3397	100	0	0	0,3397	0	0	0	0	0
2.16.	Pod Rebra	1,9710	100	0	0	1,9710	0	0	0	0	0
	UKUPNO GPN	43,2085	67,2	21,0674	32,8	64,2759	26,7668	56,2	20,8553	43,7	47,6223

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	gi		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
3.	JELSA										
3.1.	Humac	2,0300	100	0	0	2,0300	2,0234	100	0	0	2,0234
3.2.	Huljevan	0,5160	100	0	0	0,5160	0	0	0	0	0
3.3.	M. Stiniva	0,3897	100	0	0	0,3897	0	0	0	0	0
3.4.	Zagradače	1,1065	100	0	0	1,1065	0,9236	100	0	0	0,9236
3.5.	Prapatna	3,1296	100	0	0	3,1296	0	0	0	0	0
3.6.	Gromin Dolac	3,1244	83,6	0,6122	16,4	3,7366	1,9510	100	0	0	1,9510
3.7.	Jelsa	90,8531	60,5	59,3061	39,5	150,159	91,5641	60,1	60,5568	39,8	152,120
3.8.	Perna	0,2810	100	0	0	0,2810	0	0	0	0	0
	UKUPNO GPN	101,4300	62,9	59,9183	37,1	161,348	96,4621	61,4	60,5568	38,5	157,018

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	gi		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
4.	PITVE										
4.1.	Zavala	25,8196	68,0	12,1344	32,0	37,9540	12,8447	74,0	4,5134	26,0	17,3581
4.2.	Pitve Donje	4,6608	52,4	4,4090	48,6	90698	3,7709	45,5	4,5036	54,4	8,2759
4.3.	Pitve Gornje	2,6444	69,0	1,1885	31,0	38329	2,0077	62,1	1,2253	37,9	3,2330
	UKUPNO GPN	33,1248	65,1	17,7319	34,9	50,8567					

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	gi		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
5.	VRISNIK										
5.1.	Ivan Dolac	16,1520	74,5	5,5299	25,5	21,6819	14,1988	79,1	3,7396	20,8	17,9434
5.2.	Vrisnik	12,4228	54,6	10,3239	45,4	22,7467	9,5779	45,1	11,6423	54,8	21,2202
	UKUPNO GPN	28,5748	64,3	15,8538	35,7	44,4286	23,7767	60,7	15,3819	39,2	39,1636

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	gi		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
6.	SVIRČE										
6.1.	Svirče	13,2046	68,1	6,1898	31,9	193944	12,0948	65,7	6,2915	34,2	18,3863

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.					GP PPUO 2008.				
		gi		gn		ukupno	gi		gn		ukupno
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
7.	VRBOSKA										
7.1.	Nova Poštica	1,854	100	0	0	1,8541	0	0	0	0	0
7.2.	Vrboska	340,946	63,5	200,865	36,5	541811	32,6884	60,3	21,4550	39,6	54,1434
7.3.	Basina	4,265	58,9	2,975	41,1	7,2400	3,9966	55,1	3,2542	44,8	7,2508
	UKUPNO GPN	347,065	63,0	203,84	37,0	550,905	36,6850	59,7	24,7092	40,2	61,3942

Tabela 1b. Groblja izvan naselja

ozn.	naselje	GP IDPPUO 2015.		
		gi (ha)	gn (ha)	ukupno (ha)
1.	Gdinj	0,0924	0,0637	0,1561
2.	Zastražišće	0,1636	0,1576	0,3212
3.	Poljica	0,0771	0	0,0771
4.	Jelsa	0,4339	0,1519	0,5858
5.	Zavala	0,0847	0,0357	0,1204
6.	Pitve	0,2123	0	0,2123
7.	Vrboska	0,1721	0,2990	0,4711
	UKUPNO GROBLJA	1,2361	0,7079	1,9440

Tabela 2a. Građevinska područja za izdvojene namjene

ozn.	naselje	naziv	namjena	GP IDPPUO 2015.			GP IDPPSDŽ 2013.	
				gi (ha)	gn (ha)	uk. (ha)	uk. (ha)	kapacitet
Turističko-ugostiteljska namjena								
I.	Gdinj	Zarače	T2	0	10,7878	10,7878	10,79	600
II.	Zastražišće	Raskovica	T2	0	10,0000	10,0000	10,00	550
III.	Jelsa	Makarac	T2	0	6,1392	6,1392	6,28	600
IV.	Jelsa	Čarkvica	T1	0	15,0400	15,0400	15,04	800
V.	Jelsa	Zencišće	T1	2,0209	2,9363	4,9572	5,11	400
VI.	Jelsa	Grebišće	T3	0	1,7800	1,7800	1,80	130
VII.	Jelsa/Gromin Dolac	Gromin Dolac	T2	0	2,3756	2,3756	2,50	150
VIII.	Jelsa/Gromin Dolac - Pitve/Zavala	Žutica	T2	0	16,6425	16,6425	16,65	700
IX.	Pitve/Zavala	Petrovac	T2	0	5,3553	5,3553	5,50	320
X.	Vrisnik/Ivan Dolac	Ivanković	T2	0	7,5006	7,5006	8,85	500
X.	Vrisnik/Ivan Dolac	Ivanković	Z	0	1,5441	1,5441	0	0
XI.	Vrboska	Mala Poštica	T2	0	2,9031	2,9031	3,00	190
XII.	Vrboska	Soline	T2	2,8420	7,6881	10,5301	10,72	900
XIII.	Vrboska	Soline	T3	2,6326	1,9266	4,5592	4,57	500
	UKUPNO GP(T)			7,4955	92,6192	100,1147	100,81	6340

Športska namjena								
XIV.	Vrboska - Vrisnik	Rokov Dolac	R3	0	10,8684	10,8684	10,87	-
XVIII.	Vrboska	Vrboska 2	R3	0	0,7481	0,7481		
UKUPNO GP(R)				0	11,6165	11,6165	10,87	-
Komunalno-servisna, skladišna, obrtnička, trgovačka i slična namjena							GP PPUO 2008.	
XV.	Vrisnik	Rake	K3	0	1,8500	1,8500	1,8500	-
XVI.	Jelsa	Vrisna	K	0,6943	8,6095	9,3038	9,8340	-
XVII.	Vrboska	Vrboska 1	K3	0,1608	1,1064	1,2672	1,2818	-
UKUPNO GP(K)				0,8551	11,5659	12,4210	12,9658	-

Tabela 2b. Namjene izvan građevinskog područja

ozn.	naselje	naziv	namjena	površina (ha)
Uz područja izdvojene turističko-ugostiteljske namjene				
1.	Jelsa	Zenčišće	Rm	1,4662
2.	Jelsa	Grebišće	Rm	2,7477
3.	Jelsa	Gradina	Rm	0,2971
4.	Jelsa	Makarac	Rm	1,1224
5.	Vrboska	Mala Poštica	Rm	1,1788
6.	Vrboska	Soline	Rm	3,2860
7.	Vrboska	M. Vrboska	Rm	0,6521
8.	Vrboska	Basina	Rm	0,3376
9.	Zastražišće	Pokrvenik	Rm	2,1270
10.	Zavala	Gnjila	Rm	0,1695
11.	Zavala	Žutica	Rm	1,2291
UKUPNO				14,6135
Poljoprivredna gospodarstva				
	Zastražišće	Dubac	PG	11,1383
	Jelsa	Mala Stiniva - Prapatna	PG	52,7663
	Jelsa/Gromin Dolac - Pitve - Pitve/Zavala	Gromin Dolac - Zavala	PG	23,2740
UKUPNO				87,1786
SVEUKUPNO				101,7921

GP - građevinsko područje

g0 - ukupno zatečeno građevinsko područje naselja (2015.), sastoji se od područja prema PPUO 2008. i zatečenog izgrađenog dijela izvan njegovih granica

g0izg - udio zatečenog izgrađenog dijela u građevinskom području naselja prema PPUO 2008.

gmax. - najveća dozvoljena površina građevinskog područja naselja

gi - izgrađeni dio građevinskog područja

gn - neizgrađeni dio građevinskog područja

gi % - udio izgrađenog dijela u građevinskom području naselja

gn % - udio neizgrađenog dijela u građevinskom području naselja

Tabela 3a. Zaštićene prirodne vrijednosti – zaštita na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013)

naziv lokaliteta	vrsta	zaštita
Otok Šćedro	značajni krajobraz	zakonska zaštita
Otočić Zečevo	značajni krajobraz	zakonska zaštita

Tabela 3b. Zaštićene prirodne vrijednosti – planirana zaštita

naziv lokaliteta	vrsta	površina u ha	zaštita
Sv.Nikola	značajan krajobraz	2143,82	planirana zaštita
Brukovo Jelsa	značajan krajobraz	47	planirana zaštita
Uvala Golubinka	značajan krajobraz	56,7	planirana zaštita
Uvala Mala Stiniva	značajan krajobraz	75	planirana zaštita
Uvala Prapatna	značajan krajobraz	95,1	planirana zaštita
Glavice istočno od restoranta Soline	značajan krajobraz	107,2	planirana zaštita
Starigradsko polje	značajan krajobraz		planirana zaštita
Sv.Nedjelja-Zavala 1	planirana zaštita podmorja	788,1	planirana zaštita podmorja
Sv.Nedjelja – Zavala 2	planirana zaštita podmorja	221	planirana zaštita podmorja
Sv.Nedjelja – Zavala 3	planirana zaštita podmorja	422	planirana zaštita podmorja
Otok Šćedro	planirana zaštita podmorja	902,9	planirana zaštita podmorja

Začevu i poluotok Glavice	planirana zaštita podmorja	217,8	planirana zaštita podmorja
Lokve na Planini	značajan krajobraz	0,2	planirana zaštita
Gradski park u Jelsi	spomenik krajobrazne arhitekture	0,5	planirana zaštita
Bor (u Vrbovskoj)	spomenik prirode (botanički)		planirana zaštita
Ukupno:		2552,5	

Tabela 3c. Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićene svojte): sisavci-ptice-vodozemci i gmazovi

sisavci - ime vrste	reg.kategorija ugroženosti	zaštita
sivi puh	LC	Z
vrtni puh	NT	Z
europski zec	NT	Z
dugokrilni pršnjak	EN	SZ
riđi šišmiš	NT	SZ
dugouhi hvarski tovar	DD	SZ
veliki potkovnjak	NT	SZ
mali potkovnjak	NT	SZ
dobri dupin	EN	SZ

SZ-strogo zaštićene, Z-zaštićene, EN-ugrožene, NT-nisko rizične, LC-najmanje zabrinjavajuće, DD-nadovoljno poznate

ptice – ime vrste	reg.kategorija ugroženosti	zaštita
primorska trepetaljka	LC gp	SZ
suri orao	EN gp	SZ
veliki zovoj	NT gp	SZ
leganj	LC gp	SZ
zmijar	VU gp	SZ
sivi sokol	VU gp	SZ
crnogrlji plijenor	LC gp	SZ
crvenogrlji plijenor		SZ
voljić maslinar	DD gp	SZ
ševa krunica	LC gp	SZ
morski vranac	NT gp	SZ
dugokljuna čigra	NT ngp	SZ

EN-ugrožene, VU-osjetljive, NT-nisko rizične, DD-nedovoljno poznate, LC-najmanje zabrinjavajuće, gp-gnijezdeća populacija, ngp-ne gnijezdeća populacija, zp-zimujuća populacija

gmazovi – ime vrste	reg.kategorije ugroženosti	zaštita
glavata želva	EN	SZ
kopnena kornjača	NT	SZ

EN-ugrožene, NT-nisko rizične

Tabela 3d. Zaštićene prirodne vrijednosti – ugrožena i rijetka staništa

NSK kod	NSK staništa	pov u ha
B	neobrasle i slabo obrasle kopnene površine	
B 142/B 22	dalmatinske vapnenačke stijene/ ilirsko/jadranska, primorska točila	
C	Travnjaci, cretovi i visoke zeleni	
C 3526	kamenjare kadulje i isprekidane šašike	
C 36/D 34	kamenjarski pašnjeci i suhi travnjaci i eu-i stenomediterana	L047,90
D	šikare	
D 34	bušici	4260,63
D 34/I 52	bušici/maslinici	227,14
E	šume	
E 82	stenomediteranske čiste zimzelene šume i makija crnike	6878,77
I	kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom	
I 1111	zajednica smeđe slezenice i mesnatog klobučića	
I 21	mozaici kultiviranih površina	356,69
I 21/J11/I	mozaici kultiviranih površina/ aktivna seoska područja / javne neproizvodne kultivirane zelene površine	121,80
I 51/I 52	voćnjaci / maslinici	21,65
I 52	maslinici	338,51
I 53	vinogradi	410,93
I 81	javne neproizvodne kultivirane zelene površine	3,42
J	izgrađena industrijska staništa	
J 11	aktivna seoska područja	117,68
J 11/J 13	Aktivna seoska područja/urbanizirana seoska područja	129,66

Tabela 3d. Ekološka mreža – zaštita na temelju Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/2013) - područja važna za divlje svojte i stanišne tipove

šifra područja	naziv područja
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci
HR2001421	od Pokrvenika do uvale Bristova
HR2001422	Golubiničin rat-Rat Velog Strvnja
HR2001423	od Plane do Veprove glavice
HR2001424	od Križišća do Tavna špilje
HR2001425	od Prapatna do Karnjakuše
HR2001428	od Maslinice do Grebišća
HR2001498	Kraljevska jama

- zaštita podmorja

šifra područja	naziv područja
HR3000119	Otok Šćedro
HR3000143	Uvale Kruševa, Pokrvenik i Zračće
HR3000149	Uvale Prapatna i Makarac
HR3000451	Otok Zečevo
HR3000457	Južna obala – od rta Nedjelja do uvale Česminica

Tabela 4a. Kulturna dobra – zaštita na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15)

naselje	naziv kulturnog dobra	vrsta	oznaka zaštite
Gdinj	Zaseok Visoka	kulturno-povijesna cjelina	RST-0072-1963
Gdinj	Crkva sv. Jurja	pojedinačno	Z-4785
Gromin Dolac	Kula Obradić-Bevilaqua (danas Machiedo)	pojedinačno	Z-4945
Humac	Ruralna cjelina Humac	kulturno-povijesna cjelina	Z-4459
Jelsa	Utvrda Tor	pojedinačno	RST-0028-1962.
Jelsa	Dvorište kuće Bevilaqua-Machiedo	pojedinačno	RST-0029-1962.
Jelsa	Crkva na Gradini	pojedinačno	RST-0027-1962.
Jelsa	Crkva sv. Mihovila	pojedinačno	Z-4646
Jelsa	Crkva sv. Roka	pojedinačno	Z-4871
Jelsa	Crkva sv. Ivana	pojedinačno	Z-4872
Jelsa	Kuća Salamunić	pojedinačno	Z-4993
Jelsa	Sklop kuća Grčina	pojedinačno	Z-5141
Jelsa	Crkva Uznesenja Marijinog (ex. sv. Fabijana i Sebastijana)	pojedinačno	Z-5600
Jelsa	Arheološko nalazište Grapčeva špilja na otoku Hvaru	pojedinačno	Z-5610
Jelsa	Kulturno-povijesna urbanistička cjelina Jelse	kulturno-povijesna cjelina	Z-5705
Jelsa	Zgrada općine	pojedinačno	Z-5828
Jelsa	Kuća Dobrović	pojedinačno	Z-6179
Jelsa	Ostaci utvrde Grad	pojedinačno	Z-6412
Jelsa	Crkva Gospe od Zdravlja	pojedinačno	Z-6631
Stari Grad, Jelsa	Kulturni krajolik Starogradsko polje		Z-3827
Pitve	Crkva i samostan dominikanaca na otoku Šćedro	pojedinačno	Z-5097
Pitve	Crkva sv. Jakova	pojedinačno	Z-6582
Pitve	Zgrada i namjena zgrade Vinogradarske zbirke	pojedinačno	P-5121
Pitve	Ruralna cjelina Pitve		
Svirče	Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije	pojedinačno	Z-4786
Svirče	Crkva sv. Nikole od Planine	pojedinačno	Z-4947
Svirče	Crkva sv. Josipa	pojedinačno	Z-5611
Jelsa	Kuća Huljić	pojedinačno	RST-33
Svirče	Crkva sv. Magdalene	pojedinačno	Z-5742
Vrisnik	Kompleks crkve sv. Ante Opata i crkve sv. Roka	pojedinačno	Z-4944

Vrisnik	Crkva sv. Apolonije	pojedinačno	Z-6414
Vrisnik	Ruralna cjelina Vrisnik		
Vrboska	Antički brodolom	pojedinačno	Z-231
Vrboska	Crkva-tvrđava sv. Marije	pojedinačno	Z-4787
Vrboska	Crkva sv. Petra	pojedinačno	Z-4788
Vrboska	Crkva sv. Lovrinca	pojedinačno	Z-4942
Vrboska	Kuća Petrić	pojedinačno	Z-4994
Vrboska	Kuća Matije Ivanića	pojedinačno	Z-5649
Vrboska	Kula Kaštilac s arheološkim nalazištem	pojedinačno	Z-5750
Vrboska	Crkva sv. Roka	pojedinačno	Z-6281
Vrboska	Povijesna jezgra Vrboske	kulturno-povijesna cjelina	RST-0804-1974.
Zastražišće	Špilja u uvali Pokrvenik	pojedinačno	Z-4634
Zastražišće	Crkva sv. Barbare	pojedinačno	Z-5666
Zastražišće	Jelsa - Gradina		
Gdinj	Ruralna cjelina Bonkovići		planirano
Pitve	Sekundarno naselje Ston, Šćedro		planirano
Vrisnik	Sklop trima na predjelu Rake		planirano