

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
JELSA II**

OBRAZLOŽENJE

Naručitelj: **OPĆINA JELSA**

Izrađivač: **URBOS** doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, listopad, 2017. godine

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
JELSA II**

Naručitelj: **OPĆINA JELSA**
Načelnik: Nikša Peronja

Izrađivač: **URBOS** doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
teh. direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

RADNI TIM

**Gordana Radman, dipl.ing.arh., specijalist iz oblasti urbanizma i prostornog
planiranja, odgovorni voditelj**

Maja Madiraca, dipl.oec.

dr.sc. Zoran Radman, znanstveni suradnik

Toni Lušić, mag.ing.arch.

Ana Pastuović, mag.ing.aedif.

Ivana Bubić, mag.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Mislav Madiraca, manager EU fondova

SADRŽAJ

I TEKSTUALNI DIO

- i Izvod iz sudskog registra
- ii Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovorog voditelja u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- iv Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa (II)

A OBRAZLOŽENJE

- 1. UVODNE NAPOMENE
- 2. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA (II)
- 3. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE
- 4. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 5. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- 6. MJERE PROVEDBE
- 7. OSTALE IZMJENE

B ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(prijedlog Odluke o donošenju Izjena i dopuna PPUO Jelsa (II))

C SAŽETAK ZA JAVNOST

II GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
1.a	Luka Jelsa - Korištenje i namjena površina	1:2000
2.	Infrastrukturni sustavi	1:25000
2.a	Luka Jelsa - Infrastrukturni sustavi – Promet	1:2000
2.b	Luka Jelsa - Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi i telekomunikacije	1:2000
2.c	Luka Jelsa - Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav	1:2000
3.a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja	1:25000
3.b	Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora - Ekološka mreža	1:25000
4.	Građevinska područja:	
	listovi broj: - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 i 4.7	1:5000
	- Luka Jelsa - 4.2.a (Način i uvjeti gradnje)	1:2000
	Kartogram: Područja urbane sanacije	1:5000

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu
okoliša, d.o.o.

1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 45 | - Građevinarstvo |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 1 | 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 2 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izracom dokumenata prostornog uređenja i
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih
dozvola; |
| 2 | * | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih
podloga i elaborata zaštite okoliša; |
| 2 | * | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade
studija utjecaja na okoliš. |
| 3 | 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga
mnijenja |
| 3 | * | - Kupnja i prodaja robe; |
| 3 | * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom
tržištu; |
| 3 | * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje)
objekata, nadzor nad gradnjom; |
| 3 | * | - Izrada nacрта za strojeve i industrijska
postrojenja; |
| 3 | * | - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke
djelatnosti; |
| 3 | * | - Projekti iz područja niskogradnje,
hidrogradnje, prijevoza; |
| 3 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja
elektrike i elektronike, rudarstva, kemije,
mehanike, industrije i sustava sigurnosti; |
| 3 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, |

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hladenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
 - 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
 - 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
 - 6 * - računovodstveni poslovi
 - 6 * - usluge informacijskog društva
 - 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
 - 6 * - usluge grafičkog dizajna
 - 6 * - energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
 - 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
 - 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 5 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Gordana Radman, OIB: 19863082511
Split, Zoranićeva 1
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i smostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o usklađenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
- U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se riječima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis

U Splitu, 02. ožujka 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3-1853/16

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi sudske registracije.

Sudska pristojba plaćana u iznosu 350 kn, po tar. br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96 i 57/02).
U Splitu, 2.3.2016

Ovlaštena osoba



Ovlaštena osoba

Neven Bojanić



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
- Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
- Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
 - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
 - Maja Madiraca, dipl.oec.,
- i to za svakog stručnjaka :
- a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
- b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
- c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem **158**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista GORDANI RADMAN, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore



Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o. Karamanova 11, 21000
Split, Hrvatska,
Tel: 399-870, fax: 399-875, e-mail: gordana.radman@urbos.hr
Račun broj: 2360000-1101333735, MB 3911314, MBS 060095200, OIB 01409263192

Split, ožujak 2017.godine

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13.) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (II), imenuje se:

Ovlaštena arhitektica urbanistica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: 158

Tehnički direktor:

Maja Madiraca, dipl.oec.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maja Madiraca", is written over the typed name.

URBOS
d.o.o. SPLIT

OBRAZLOŽENJE

1. UVODNE NAPOMENE

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa II (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUO Jelsa) izrađuju se u skladu s Odlukom o izradi II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa ("Službeni glasnik Općine Jelsa", br. 1/17. od 14. veljače 2017. godine) kojom se određuju:

- pravna osnova za izradu i donošenje ,
- razlozi za izradu i donošenje,
- obuhvat plana,
- ocjena stanja u prostoru,
- ciljevi i programska polazišta,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu i donošenje plana
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu, te drugih korisnika prostora koji će sudjelovati u izradi plana, odnosno u javnoj raspravi,
- rok za izradu Izmjena i dopuna, odnosno pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade,
- druga pitanja značajna za izradu plana.

Prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Jelsa II čini:

A Tekstualni dio

Odredbe za provođenje

B Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:25000
1.a	Luka Jelsa - Korištenje i namjena površina	1:2000
2.	Infrastrukturni sustavi	1:25000
2.a	Luka Jelsa - Infrastrukturni sustavi – Promet	1:2000
2.b	Luka Jelsa - Infrastrukturni sustavi – Energetski sustavi I telekomunikacije	1:2000
2.c	Luka Jelsa - Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav	1:2000
3.a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja	1:25000
3.b	Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora - Ekološka mreža	1:25000
4.	Građevinska područja:	
	listovi broj: - 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 i 4.7	1:5000
	- Luka Jelsa - 4.2.a (Način i uvjeti gradnje)	1:2000

Izrada Izmjena i dopuna je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području općine Jelsa, te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima PPUO Jelsa, kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u postupku provedbe PPUO Jelsa, ili nisu u skladu s prostornim planovima šireg područja ili propisima.

Za područje Općine Jelsa na snazi je **Prostorni plan uređenja Općine Jelsa (Službeni glasnik Općine Jelsa br. 5/08 i 3/15. - ciljane izmjene i dopune PPUO)**. Prostorni plan uređenja općine Jelsa ("Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 05/08.) usvojen je 14. lipnja 2008. Ciljane izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Jelsa ("Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 03/15.) usvojene su 20. travnja 2015. godine. Tim planom dodana je izdvojena gospodarska zona unutar naselja komunalno - servisne namjene K3, na lokaciji Rake između naselja Svirće i Vrisnik, a u svrhu omogućavanja realizacije bioplinskog postrojenja.

Temeljem **Odluke o izradi II izmjena i dopuna PPUO Jelsa (Službeni glasnik Općine Jelsa br.2/14)** započet je postupak Izmjene i dopune PPUO. U članku 4. predmetne Odluke, pored ostalih razloga za izmjenu i dopunu PPUO, poput neusklađenosti važećeg Plana sa zakonskim odrednicama i odrednicama i planskim rješenjima PPSDŽ, navodi se i problem:

- da su postojeća izgrađena naselja prikazana kao da se nalaze izvan građevinskog područja,
- da je potrebno nekolicini izgrađenih naselja (mahom uz more) dodijeliti status „izdvojeno područje naselja – mješovita namjena“, što ona u naravi i jesu.

Nakon procedure izrade i donošenja **MGIPU je odbacilo suglasnost na predmetne Izmjene i dopune PPUO** (Klasa: 350-02/16-11/61, Urbroj 531-05-1-16-2, 13. siječnja 2017. godine.).

2. RAZLOZI ZA IZRADU

Osnovni razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa, sukladno **Odluci o izradi II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa ("Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 1/17.)**, su sljedeći:

Usklađivanje Prostornog plana uređenja općine Jelsa sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. I 65/17.) i drugim propisima:

- provedeno je terminološko i sadržajno usklađenje Prostornog plana
- propisani su uvjeti rekonstrukcije građevina izvan građevinskog područja te su određene zone urbane sanacije radi opremanja infrastrukturom, očuvanja krajobraznih vrijednosti područja i obale te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u građevinama te sprečavanje nove nezakonite gradnje. Ovim izmjenama i dopunama PPUO utvrđeni su neizgrađeni i neuređeni dijelovi naselja i ugostiteljsko turističkih i ostalih (poslovnih i dr.) zona a odnose se na područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Osnovna infrastruktura je građevna za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade. Urbana sanacija je

skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter područja izvan granica građevinskog područja na kojima su izgrađeni postojeći objekti.

- propisani su uvjeti gradnje izvan građevinskog područja, posebno u funkciji poljoprivrede i turizma

Usklađivanje s Prostornim planom Splitsko-Dalmatinske županije

("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13.)

Sukladno izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije izvršene su slijedeće izmjene:

- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja usklađeno je s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije,
- ostala potrebna usklađenja (građevine od važnosti za Županiju)
- usklađenje uvjeta gradnje za građevine gospodarske namjene u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama Prostornog plana SDŽ

Ostali razlozi:

- usklađenje s ostalim važećim propisima od značaja za uređenje prostora
- preispitivanje postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, trasa prometnica i nerazvrstanih cesta
- definiranje područja sportskih luka, sidrišta i privezišta na području Općine Jelsa
- detaljno definiranje prostora Luke Jelsa i Zavala u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu te u odredbama za provođenje u skladu s člankom 76. Stavkom 3. ZPU
- korekcija granica građevinskih područja u obuhvatu Plana i revizija postojećih granica naselja
- revidiranje namjena površina unutar naselja Jelsa i po potrebi drugih naselja u Općini Jelsa
- preispitivanje obveze izrade i obuhvata urbanističkih planova uređenja te utvrđivanja uvjeta neposredne provedbe Plana.

3. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Splitsko – dalmatinske županije , u daljnjem tekstu: PPSDŽ, (Sl. Glasnik SDŽ 1/03,8/14, 5/05,5/06, 13/07, 9/13) razrađuje načela prostornog uređenja I utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje I namjenu prostora SDŽ uvažavanjem prirodnih, kulturno-povijesnih I krajobraznih vrijednosti.

Na području obuhvata Prostornog plana uređenja općine Jelsa nalaze se **građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku** i to:

1. prometne građevine - državna cesta D-116 Hvar - Stari Grad - Sućuraj, duljine oko 84 km

2. građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis - Šolta.

Na području obuhvata nalaze se **građevine od važnosti za Splitsko - dalmatinsku Županiju** to:

1. županijske ceste:
 - Ž 6204, D116-Dol, duljine oko 1,4 km
 - Ž 6205, Vrboska – D 116, duljine okom 3,7 km
 - Ž 6206, Vrboska (D116) - Vrbanj-Svirče (L67190)
2. pomorske građevine: luka nautičkog turizma u Vrboskoj i Jelsi,
 - luka otvorena za javni promet – luka Jelsa (županijski značaj)
 - luka otvorena za javni promet – luka Vrboska (lokalni značaj)
 - luke nautičkog turizma u Jelsi i Vrboskoj
 - iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Jelsa - operativna obala uz pristan za turističke brodove, Vrboska, Vela Stiniva, Zavala
3. energetske građevine: DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato, KS Medvid Bad
4. građevine za korištenje voda, izvorište Jelsa – Libora, izvorište Jelsa - Vir
5. građevine sustava odvodnje – sustav odvodnje otpadnih voda Stari Grad – Vrboska – Jelsa (planiran),
6. regulacijske i zaštitne građevine 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.)
7. građevine za postupanje sa otpadom - sanacija privremenog odlagališta komunalnog otpada u Prapratnoj i reciklažno dvorište iz sustava gospodarenja otpadom.



Korištenje i namjena površina



Promet



Elektroopskrba



Vodoopskrbni sustavi



Pošta i telekomunikacije



Prirodna i graditeljska baština



Područja posebnih ograničenja u korištenju



Ekološka mreža

4. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

U granicama obuhvata Prostornog plana određena je slijedeća namjena površina:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (izgrađeni, neizgrađeni a uređeni te neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja):

(A) GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA

- mješovita, pretežno stambena namjena
- javna i društvena namjena (D); upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), srednjoškolska (D6) i vjerska (D7)
- gospodarska namjena:
- ugostiteljsko-turistička namjena u naselju: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp

(T3),

- poslovna namjena (K); komunalno-servisna (K3),
- sportsko-rekreacijska namjena (R); sport s izgradnjom (R1), sportski centar (R2), kupalište - uređene plaže (R4)
- javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine i prirodne plaže (Z),
- vodene površine - vodotoci, kanali
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

(B) IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (izgrađeni i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja):

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

(C) UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- područje za urbanu sanaciju
- područje za poljoprivredna gospodarstva
- groblja

(D) OSTALE POVRŠINE

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište,
- vodene površine – vodotoci, kanali,
- sportsko rekreacijska igrališta na optcvorenom s pratećim zgradama
- cestovni promet: državne ceste, županijske ceste, lokalne ceste, nerazvrstane ceste, tuneli, parkirališta i garaže
- pomorski promet: luke otvorene za javni promet (županijskog i lokalnog značaja), luke posebne namjene: luke nautičkog turizma (LN), športska luka (LS), sidrišta, turistički privezi i privez za prevoz turista na otok Šćedro
- zračni promet: helidrom, hidroavionska pristaništa

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Na temelju tabličnog iskaza površina i izgrađenosti naselja iz važećeg PPUO iz 2008. godine preispitana su moguća proširenja svih naselja Općine Jelsa uz napomenu da je sagledana stvarna izgrađenost u obuhvatu postojećih granica građevinskog područja iz 2008. godine koja predstavlja polazište za moguće proširenje sukladno članku 47. stavak 1. ZPU.

*Napomena, evidentno je da je u proteklih 10-tak godina od kada je na snazi još uvijek važeći PPUO došlo do povećanja izgrađenosti u okviru važećih granica građevinskog područja.

Tablica broj 1. Građevinska područja u ha (usporedni prikaz PPUO Jelsa iz 2008. godine i prijedlog Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz 2017. godine)

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA		2008.				2017.			
		Izg. (ha)	Neiz. (ha)	UK. (ha)	Izg. (%)	Izg. (ha)	Neiz. (ha)	UK. (ha)	Izg. (%)
1.	Gdinj - Dugi Dolac	4,50	3,70	8,20	54,88	6,61	3,55	10,16	65,06
	Gdinj - Visoka	3,60	2,70	6,30	57,14	4,86	2,68	7,54	64,46
	Gdinj - Vrvolići	2,80	2,00	4,80	58,33	2,75	2,05	4,80	57,29
	Gdinj - Banov Dvor	0,20	0,80	1,00	20,00	0,20	0,80	1,00	20,00
	Gdinj - Sv. Juraj	1,30	0,30	1,60	81,25	1,33	0,22	1,55	85,81
	Gdinj - Bonkovići	1,10	0,00	1,10	100,00	1,10	1,40	2,50	44,00
	Gdinj - Pokrvenik*	1,60	1,10	2,70	59,26	1,83	1,13	2,96	61,82
	Gdinj	15,10	10,60	25,70	58,75	18,68	11,83	30,51	61,23
2.	Gromin Dolac*	2,00	0,00	2,00	100,00	2,00	0,40	2,40	83,33
3.	Humac	2,00	0,00	2,00	100,00	2,10	0,00	2,10	100,00
4.	Ivan Dolac*	14,20	3,70	17,90	79,33	14,34	5,79	20,13	71,24
5.	Zagradače*	0,90	0,00	0,90	100,00	0,91	0,18	1,09	83,49
	Prapatna - izdv. dio naselja*	temeljem odredbi				3,30	0,00	3,30	100,00
	Jelsa*	90,90	61,00	151,90	59,84	89,25	61,95	151,60	58,87
	Jelsa	91,80	61,00	152,80	60,08	93,46	62,13	155,59	60,07
6.	Pitve Donje	4,50	4,30	8,80	51,14	4,45	4,46	8,91	49,94
	Pitve Gornje	2,00	1,20	3,20	62,50	2,25	1,81	4,06	55,42
	Pitve	6,50	5,50	12,00	54,17	6,70	6,27	12,97	51,66
7.	Grahovišće*	1,60	0,00	1,60	100,00	1,60	0,00	1,60	100,00
	Poljica*	8,50	9,60	18,10	46,96	9,98	10,19	20,17	49,48
	Poljica	10,10	9,60	19,70	51,27	11,58	10,19	21,77	53,19
8.	Svirče	12,00	6,20	18,20	65,93	12,77	6,39	19,16	66,65
9.	Basina*	3,90	3,40	7,30	53,42	4,10	3,20	7,30	56,16
	Vrboska*	31,70	22,40	54,10	58,60	34,06	20,08	54,14	62,91
	Nova Poštica - izdv. dio naselja*	temeljem odredbi				2,07	0,00	2,07	100,00
	Vrboska	31,70	22,40	54,10	58,60	40,23	23,28	63,51	63,34
10.	Vrisnik	9,10	12,10	21,20	42,92	12,08	10,98	23,06	52,39
11.	Zastražišće Grudac	4,40	2,30	6,70	65,67	4,64	2,19	6,83	67,94
	Zastražišće Podstrana	3,00	3,30	6,30	47,62	3,30	3,48	6,78	48,67
	Zastražišće	7,60	5,80	13,40	56,72	8,00	8,20	16,20	49,38
	Zastražišće Zaninovići*	1,60	0,00	1,60	100,00	1,55	0,27	1,82	85,16
	Vela Stiniva - izdv. dio naselja*	temeljem odredbi				2,32	0,00	2,32	100,00
	Zastražišće	16,60	11,40	28,00	59,29	17,49	14,14	31,63	55,30
12.	Zavala*	13,00	5,10	18,10	71,82	14,64	6,20	20,84	70,25

* - područja naselja unutar prostora ograničenja

IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja prikazani su sukladno zakonskim odrednicama kao izgrađeni dijelovi naselja.

Međutim, treba naglasiti problem koji je uzrokovao važeći PPUO iz 2008. godine. Naime, tim Planom naselja nisu razvrstana sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u RH kojim je za područje Općine Jelsa utvrđeno **12 samostalnih naselja**: Gdinj, Gromin Dolac, Humac, Ivan Dolac, Jelsa, Pitve, Poljica, Svirče, Vrboska, Vrisnik, Zastražišće, Zavala. Svako od navedenih naselja, posebno na kopnenom dijelu otoka (izvan područja ograničenja) ima svoj

izdvojeni dio bilo na sjevernoj ili na južnoj strani otoka gdje su smještene ribarske kuće i gospodarstva (tradicijska naselja). U članku 13. stavku 2. važećeg PPUO IZ 2008. godine evidentirana su samo Vela Stiniva, Mala poštica i Prapatna, dok je izostavljeno postojanje brojnih izdvojenih dijelova naselja.

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene planirana sukladno odredbama članaka 64. i 70. PPSDŽ.

Sva građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene **usklađena su sa važećim PPSDŽ** kojim je omogućeno odstupanje (smanjenje) od zadane površine od maksimalno 10%. Granice obuhvata izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona prenesene iz mjerila 1:100.000 i prilagođene su podlozi u mjerilu 1:25000 i 1:5000 (građevinska područja).

Tablica br. 2. Tablični prikaz izdvojenih zona ugostiteljsko turističke namjene

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA (IZVAN NASELJA) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE:					
Broj	Naselje	Naziv	Max. Površina	Max. kapacitet	Vrsta
I	Gdinj	Zarače	11,00	600	T2
II	Gromin Dolac	Gromin Dolac	1,99	150	T2
III	Ivan Dolac	Ivanković	8,44	500	T2
IV	Jelsa	Čarkvica	15,04	800	T1
V		Grebišće	1,80	130	T3
VI		Makarac	6,14	600	T2
VII		Zenčišće	4,96	400	T1
VIII	Vrboska	Mala Poštica	3,00	190	T2
IX		Soline	10,53	900	T2
X		Soline	4,56	500	T3
XI	Zastražišće	Raskovica	10,00	550	T2
XII	Zavala	Petrovac	5,16	320	T2
XIII		Žutica	16,65	700	T2

5. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

URBANA SANACIJA

Izvan granica građevinskog područja planirana je urbana sanacija izgrađenih područja. Urbanom sanacijom definiran je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja. Područja planirana za urbanu sanaciju prikazana su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.

Područja planirana za urbanu sanaciju su:

GDINJ

Uvala Virak, uvala Pakomina, uvala Pobij i uvala Zračće, uvala Rapak, uvala Vela Lučica, uvala Mala Lučica, uvala Skozanje, uvale Medvidina, uvala Veprinova, uvala Torac i Tvrdni Torac, uvala Jedra, Srhov Dolac, uvala Sridnja, uvala Južna, uvala Soca, uvala Kozja, uvala Smrska, uvala Kupina, uvala Preza, uvala Mali Pokrvenik, uvala Seca Talkovići

ZASTRAŽIŠĆE

Uvala Pokrvenik, uvala Milna, uvala Kruševa, uvala Dubac, uvala Stanjimir, uvala Prisinjak, Črvanj, uvala Sinjava, uvala Klušna, uvala Tasohatnica, uvala Smričevica, uvala Biočić, uvala Golubinka i uvala Strvanj

POLJICA

Uvala Podrebra, uvala Vela Zečja, Vrančići, Dragojevac, uvala Mala Stiniva, uvala Klačine

HUMAC

Perna, Huljevan

JELSA

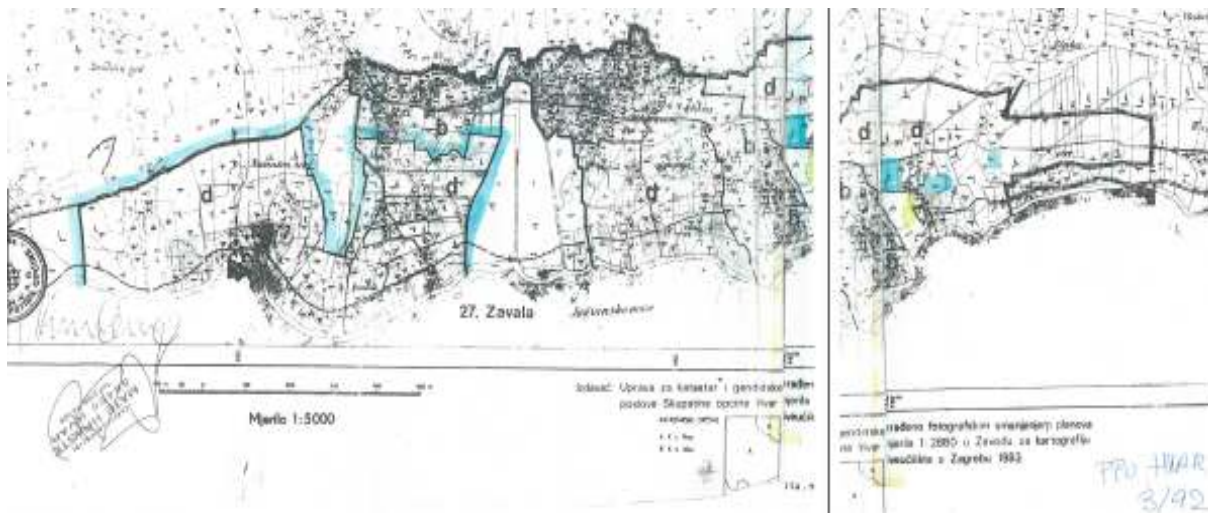
Prapatna

Navedena područja su i prije 2008. godine bila određena kao građevinska, (bilo kao naselja, bilo kao turističke zone slijedećim prostorno-planskim dokumentima:

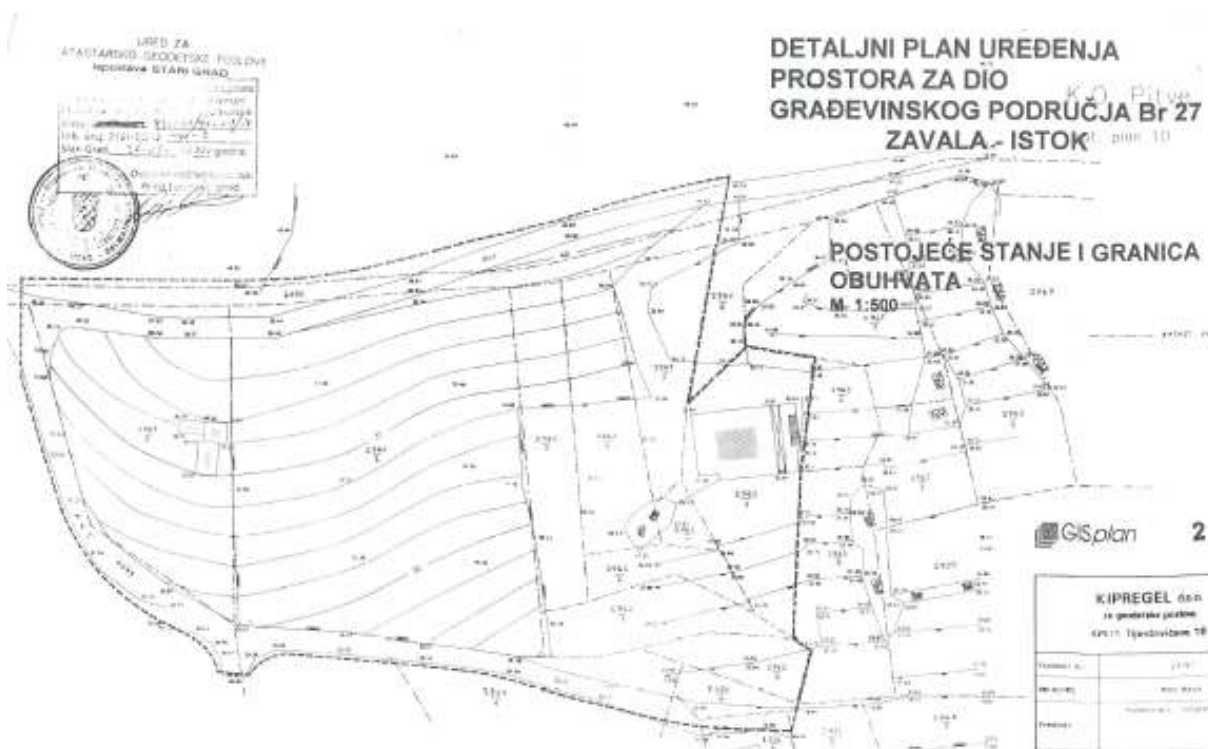
- Prostorni plan bivše Općine Hvar, Urbanistički zavod Dalmacije 1977.
- Prostorni plan Općine Hvar, Urbanistički institut Hrvatske, 1992.
- Prostornim planom SDŽ iz 2007. godine kao izdvojene ugostiteljsko – turističke zone (neka su ukinuta ili preoblikovana 2013. godine)
- za većinu navedenih područja izrađivani su detaljni programi za izradu provedbenog plana i/ili regulacijske osnove za građevinsko područje te su izdavani akti za građenje (primjer Zavala, izvodi iz PPUO bivše općine Hvar).

Prostornim planom uređenja bivše Općine Hvar (UIRH, 1992.) za područje naselja Zavala utvrđeno je građevinsko područje koje je obuhvaćalo cjelokupni obalni prostor naselja diferenciran u više prostornih cjelina.

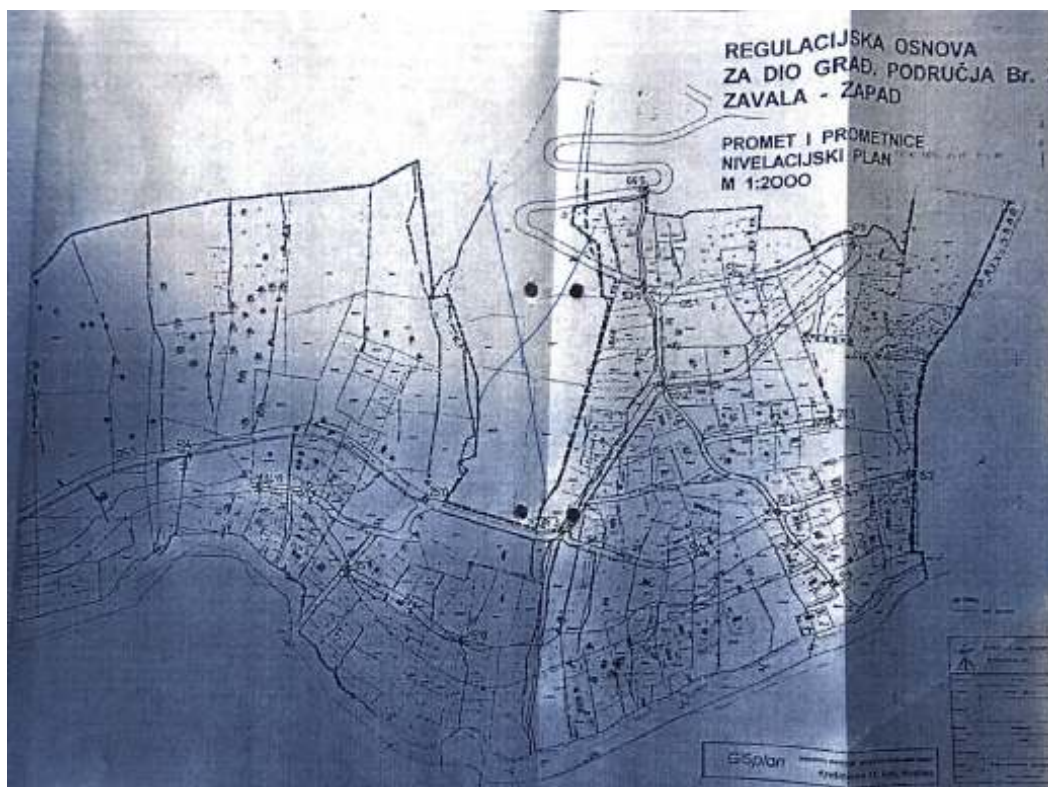
U 1998. god., sukladno tadašnjim propisima iz oblasti prostornog uređenja, a na temelju Prostornog plana uređenja bivše Općine Hvar, izrađen je **Detaljni plan uređenja za dio građevnog područja Zavala - istok** orijentacijskog obuhvata oko 1,00 ha, a u 1999. godini **Regulacijska osnova naselja Zavala – zapad** obuhvata oko 12 ha. Na temelju navedenih planova ishođena su odobrenja za građenje (građevinske dozvole) u njihovom obuhvatu.



U 1998. god., sukladno tadašnjim propisima iz oblasti prostornog uređenja, a na temelju Prostornog plana uređenja bivše Općine Hvar, izrađen je **Detaljni plan uređenja za dio građevnog područja Zavala - istok** orijentacijskog obuhvata oko 1,00 ha, a u 1999. godini **Regulacijska osnova naselja Zavala – zapad** obuhvata oko 12 ha. Na temelju navedenih planova ishoda su odobrenja za građenje (građevinske dozvole) u njihovom obuhvatu.



Detaljni plan uređenja za dio građevnog područja Zavala - istok



Regulacijska osnova Zavala - zapad

Prostori izvan građevinskog područja planirani za urbanu sanaciju su određeni radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja i obale te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u postojećim zgradana osiguranjem nužne prometne i druge infrastrukture te sprečavanje nove nezakonite gradnje. Prostori izvan građevinskog područja planirani za urbanu sanaciju označeni su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000. Ta područja su Zaključkom Općinskog vijeća (Sl. Glasnik općine Jelsa 4/55) potvrđena kao postojeći izdvojeni dijelovi postojećih naselja.

Urbanom sanacijom se omogućava:

- 1) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela);
- 2) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole;
- 3) zemljište nužno za redovnu uporabu građevine se može odrediti prema zatečenom stanju i mora biti naznačeno u zonama urbane sanacije okvirno prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000;
- 4) parkiranje vozila treba biti osigurano na zemljištu nužnom za redovnu uporabu građevine ili zemljištu do 200 metara od objekta koje ima pristup javno prometnoj površini;
- 5) pristup građevnoj čestici može biti kolni ili pješački;
- 6) rekonstrukcijom zgrade ne smije se onemogućiti pristup obali i pomorskom dobru;
- 7) obvezno je osigurati pristup obali horizontalno (uzduž obale) i vertikalno. Vertikalni pristup obali znači da svake tri građevne čestice koje su smještene uz obalu ili čestice zemljišta uz obalu, mora biti osiguran barem pješački vertikalni prilaz do mora minimalne širine 1,0 m;
- 8) za konačno oblikovanje građevina koristiti svijetle boje (svijetlo siva, svijetlo oker) ili kamen;
- 9) opremanje područja naseljskom infrastrukturom (pristupne prometnice, promet u mirovanju, vodoopskrba, rješenja odvodnje prema mjesnim prilikama, elektroopskrba, javna rasvjeta,

uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, dječjih igrališta, parkova i zelenih površina, uređenje plaže, građevina za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture, građevine namijenjene za privez plovila I ostala infrastruktura suklada Zakonskim odredbama);

- 10) u svrhu uređenja sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom u okviru zona planiranih za urbanu sanaciju površina izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata ne smije biti veća od 4 % površine zahvata;
- 11) potrebno je očuvati kvalitet obale za kupanje i rekreaciju na moru.

STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja:

1. građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.)
2. građevina namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji,
3. građevina namijenjena gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
4. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža, eksploatacija morske soli,
5. reciklažno dvorište, proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada Prapatna i odlagalište za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima,
6. sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
7. stambene i gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma,
8. rekonstrukcija postojećih građevina,
9. otvoreni vidikovci, trim, jahačke, biciklističke i druge staze, kapelice, lovačka streljana, sklonište za životinje i sl.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja planirano je:

1. gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih I turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela),
3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole,
4. gradnja i rekonstrukcija građevine koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije,
5. proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada na području Prapatna, do uspostrave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, gradnja reciklažnih dvorišta te gradnja odlagališta građevinskog otpada,
6. Područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža, eksploatacija morske soli.

Unutar zaštićenog područja Starogradskog polja "Ager" moguća je gradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i infrastrukture isključivo prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) moguće je uređenje streljane za potrebe lovstva. Najveća površine građevne čestice iznosi 2000 m². Prateće građevine grade se kao montažne, maksimalne površine 30 m², visine prizemlja.

Izvan građevinskog područja moguće je uređenje azila za životinje (pse, mačke i dr.). Minimalna čestica zemljišta iznosi 1000 m², a površina zatvorenog objekta do 100 m², visine prizemlja.

Na obalnom dijelu, izvan građevinskog područja, moguće je postavljanje infrastrukture za manje solane

(eksploatacija mineralne sirovine). Na čestici zemljišta od najmanje 1000 m², udaljeno 20 m od obalne crte omogućava se postavljenje odgovarajućih bazena s morskom vodom. Do predmetne čestice zemljišta potrebno je osigurati prometnu površinu i drugu potrebnu infrastrukturu. Prije ishoda odobrenja za građenje potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.

Manja zona sporta (R1) planirana je u Vrboskoj izvan građevinskog područja, približne površine 0,75 ha. Na tom području omogućava se gradnja otvorenih sportskih terena (nogomet, rukomet, košarka, tenis, ragbi i slično) s nužnim, prizemnim pratećim sadržajima. Prateći sadržaji (svačionice i sl.) mogu se graditi na najviše 4% površine zone i visine građevina do najviše 5,0 m. Obvezno je uređenje najmanje 30% površine zone kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Uređenje otvorenog parkirališta u skladu s posebnim propisima.

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.

Predviđene su i označene površine za širenje i uređenje postojećih groblja.

6. MJERE PROVEDBE

Prostornim planom se određuje obvezna izrada i donošenje urbanističkih planova uređenja užih područja za pojedine prostore općine po naseljima:

I VRBOSKA

1. **ugostiteljsko turistička namjena SOLINE**, izvan naselja (turističko naselje T2, površine oko 10,6 ha, kapacitet najviše 900 kreveta), dijelom izgrađena zona. Moguće uređenje turističkog priveza na pogodnom dijelu obale uz očuvanje uređenih plaža
2. **ugostiteljsko turistička namjena MALA POŠTICA**, izvan naselja (turističko naselje T2, površine oko 3,0 ha, kapacitet najviše 190 kreveta), neizgrađeno područje. U obuhvat urbanističkog plana moguće je uključiti I izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrboska te područje do obalne crte s pripadajućim dijelom mora
3. **poslovna namjena – komunalno servisna (K3)**, izvan naselja, djelomično izgrađena, približnog obuhvata 1,5 ha. Zona je smještena uz lokalnu cestu L67192 sa koje se osigurava pristup zoni i pojedinim građevnim česticama. Obvezna izrada konzervatorske podloge.

II JELSA

1. **LIBORA, dio neizgrađenog građevinskog područja Jelse** sa obuhvatom izvorišta Libora II (zona sanitarne zaštite izvorišta). Obvezna prethodna izrada stručnog elaborata i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta. Do donošenja obaveznog urbanističkog plana uređenja nije dopuštena gradnja novih građevina niti rekonstrukcija postojećih građevina osim građevina u funkciji zaštite izvorišta
2. **VRISNA poslovna namjena (K)**, izvan naselja, djelomično izgrađen, približnog obuhvata 9,5 ha. Obvezna izrada konzervatorske podloge
3. **ugostiteljsko turistička namjena MINA**, unutar građevinskog područja Jelse (turističko naselje T2), neizgrađene zone. Urbanistički plan može obuhvatiti uređenu plažu i zaštitne zelene površine. Obvezna izrada konzervatorske podloge
4. **ugostiteljsko turistička namjena FONTANA**, unutar građevinskog područja Jelse (hotel T1), dijelom izgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu.

Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

5. **ugostiteljsko turistička namjena GREBIŠĆE**, izvan naselja (kamp T3), neizgrađena zona.
6. **ugostiteljsko turistička namjena ZENČIŠĆE**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađeni dio zone. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
7. **ugostiteljsko turistička namjena CARKVICA**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Obvezna izrada konzervatorske podloge.
8. **ugostiteljsko turistička namjena MAKARAC**, izvan naselja (turističko naselje T2), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu.

III VRISNIK – VRBOSKA

1. **sportski centar Rokov Dolac (R3)**, izvan naselja, približne površine 11,0 ha. Obvezna izrada konzervatorske podloge

IV IVAN DOLAC

1. **ugostiteljsko turistička namjena IVANKOVIĆ**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 8,5 ha, najvećeg kapaciteta 500 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja je donesen (Službeni glasnik Općine Jelsa, broj 6/17.). Urbanistički plan se može mijenjati i dopunjavati te stavljati izvan snage.

V GROMIN DOLAC

2. **ugostiteljsko turistička namjena GROMIN DOLAC**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 2,0 ha, najvećeg kapaciteta 150 kreveta. Neizgrađena zona koja je smještena neposredno uz naselje Gromin Dolac i izvan pojasa 100 m od obalne crte. Obvezna izrada konzervatorske podloge radi zaštite cjeline naselja

VI GDINJ

1. **ugostiteljsko turistička namjena ZARAČE**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 11,0 ha, najvećeg kapaciteta 600 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

VII ZASTRAŽIŠĆE

1. **ugostiteljsko turistička namjena RASKOVICA**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

VIII ZAVALA

1. **ugostiteljsko turistička namjena PETROVAC**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
2. **ugostiteljsko turistička namjena ŽUTICA**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 17,0 ha, najvećeg kapaciteta 700 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

7. OSTALE IZMJENE

Izmjene prometnog i drugih infrastrukturnih sustava

Rješenjem prometnog sustava evidentirane su u međuvremenu izgrađene, kategorizirane i nerazvrstane prometnice.

Obzirom na smanjeni broj pojedinih izdvojenih zona izvan naselja gospodarske namjene sukladno Županijskom planu, izmjenjena je i odgovarajuća infrastruktura.

Usklađivanje odredbi za provođenje Prostornog plana s uočenim nedostacima u provedbi

- provedeno kroz preispitivanje pojedinih odredbi za provođenje koje su se u praksi pokazale dvojbene
- odredbama za provođenje definiran je pojmovnik za elemente uređenja prostora
- struktura odredbi za provođenje usklađena je sa zakonskim propisima
- propisani su detaljni uvjeti za uređenje i gradnju svih gospodarskih zona bilo da se nalaze u naselju (unutar mješovite i isključive namjene) te izvan naselja
- smanjen je broj obveznih urbanističkih planova uređenja, posebno u odnosu na definiranje izgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja,
- obzirom na zahtjeve za novim poslovnim gospodarskim zonama i zonama za mala obiteljska gospodarstva koja nisu bila predviđena važećim Planom, ista su planirana ovim izmjenama i dopunama
- preispitano je građevinsko područje u skladu s propisima (odnos izgrađenog i neizgrađenog te mogućnost proširenja građevinskog područja)
- velike turističke zone izvan naselja izmjenjene su PPSDŽ na način da je ukinuto 6 izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona (Mala Stiniva, Vela Zečja, Basina, Sinjava, Zavala) pa je bilo Prostorni plan uskladiti s navedenim izmjenama
- druga neophodna usklađenja

Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela

- izvršeno je usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela iz oblasti zaštite prirode, zaštite okoliša te spomenika kulture,
- također je izvršeno usklađivanje s drugim zahtjevima javnopravnih tijela sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa.

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
JELSA II**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PRIJEDLOG**

Naručilac: **OPĆINA JELSA**

Izrađivač: **URBOS doo Split**
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, listopad, 2017. godine

Crveno – dodaje se

~~Prekriženo~~ – briše se

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.¹

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

Provedba Prostornog plana Općine Jelsa vrši se prema ovim odredbama, a svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, te predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki i rješenja.

Članak 3.

~~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.~~

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

1. za područja za koja nije utvrđena obveza izrade prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade (urbanistički plan uređenja);
2. u izgrađenim te neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;
3. za rekonstrukciju postojećih građevina;
4. za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja osim u područjima za koje je donesen urbanistički plan uređenja;
5. za šire područje luke otvorene za javni promet Jelsa i Zavala.

(2) Izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prikazan je u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

(3) Granica građevinskog područja naselja, granica izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja i granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja je prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, te u prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

Članak 4.

~~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 naslijeđa,~~
- ~~– načelu racionalnog planiranja i gospodarenja prostorom,~~
- ~~– načelu usklađenja interesa korisnika prostora,~~
- ~~– načelu poštivanja zakonskih i podzakonskih propisa (legaliteta), te pravila urbanističke struke.~~

(1) U Prostornom planu se koriste pojmovi određeni *Zakonom o prostornom uređenju* („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.); u daljnjem tekstu: *Zakon*, *Zakonom o gradnji* („Narodne novine“, broj 153/13. i 20/17.), pojmovi opisani propisima donesenim na temelju tih zakona i pojmovi uvriježeni u praksi. Ovim odredbama su detaljnije opisani slijedeći pojmovi uvriježeni u praksi, koji nisu opisani Zakonom i drugim propisima:

Balkon je dio pojedine etaže zgrade, koji cijelom svojom površinom izlazi izvan obrisa zgrade i nije natkriven, osim eventualno podnom pločom balkona na katu iznad,

Dvojna zgrada (poluugrađena) je zgrada na vlastitoj građevnoj čestici, a kojoj se jedno bočno pročelje (s temeljima na vlastitoj građevnoj čestici), nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne dvojne zgrade a uz

¹ Numeracija članaka Odredbi za provođenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa sukladna je onoj u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana radi usporedivosti.

ostala pročelja nalazi se otvoreni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina, **Etaža** je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteran - S, Prizemlje - P, Kat i Potkrovlje - Pk),

Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice unutar koje se mora smjestiti izgrađena površina zemljišta pod osnovnom građevinom (ortogonalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevina), a određena je općim i posebnim lokacijskim uvjetima u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti: izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i sl., svi niži u svakom svojem dijelu od 1,0 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena, te uređene prometne površine i drugi slični zahvati omogućeni ovim odredbama,

Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac,

Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine,

Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

Konačno zaravnani i uređeni teren na građevnoj čestici može se oblikovati na način da odstupa najviše 1,0 m u odnosu na prirodni teren prije gradnje,

Kosi teren je teren nagiba većeg od 15%,

Krovna kućica (luminar), je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja i tavana i/ili vrata za ulazak u potkrovlje i tavan. Luminar ne smijem biti viši od sljemena krova, a krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm,

Krovni prozor (smješten u kosini krova) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjtljenje tavana i potkrovlja,

Lođa je poluotvoreni dio pojedine etaže zgrade, koji može djelomično izlaziti izvan obrisa zgrade (do 1/3 svoje širine),

Nadgrađe (N) je dio zgrade koji se nalazi iznad stropne konstrukcije zgrade najvišeg kata građevine, a ispod krovne konstrukcije ravnog krova, najveće svjetle visine 2,5 m, zauzima najviše 40% površine zadnjeg kata, te mora biti najmanje 2,0 m odmakut od ruba zatvorenog dijela građevine. U nadgrađu se ne može nalaziti samostalna uporabna jedinica nego prostor u nadgrađu može biti samo funkcionalno vezan za donju etažu (galerija ili etaža etažnog stana/prostora). Visina vijenca nadgrađa neće se računati u visinu građevine ni u katnost građevine,

Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevne čestice. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz zgradu, ili potporni zid),

Osnovna građevina je zgrada namjene koja je jedina ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj građevinskoj bruto površini,

Paviljonski tip građevine, građevina na većoj građevnoj čestici koja se sastoji od više odvojenih volumena,

Podrum (Po) je podzemni dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Gornja kota slojeva konstrukcije dijela podruma koji se nalazi van prve nadzemne etaže poviše podruma mora biti niža ili ista kao kota „konačno zaravnatog i uređenog terena“, ali ne viša od kote gotovog poda prve nadzemne etaže poviše podruma. Podrumom ili suteranom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzidam,

Pomoćna građevina je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje,

ljetne kuhinje i sl. Ako pomoćna građevina ima svoju zasebnu nosivu konstrukciju može biti i prislonjena na osnovnu građevinu i neće se smatrati dijelom osnovne građevine.,

Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi,

Postojeća građevina je postojeća građevina određena Zakonom ili posebnim propisom iz područja građenja,

Postojeći građevni pravac je pravac prema regulacijskom pravcu koji je definiran postojećim susjednim građevinama u odnosu na predmetnu građevinsku česticu,

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Potkrovlje može imati nadozid najveće visine 1,2 m,

Potporni zid je građevina koja se koristi kod izvedbe zasjeka/usjeka terena (kod gradnje građevina), čija vidljiva visina pojedinog dijela zidne plohe ne smije prijeći visinu od 2,0 metra. U slučaju većeg nagiba terena i potrebe izgradnje zida veće visine, isti se mora izvesti stepenasto s pojasom zelenila između stepenica (kaskada) minimalne širine 0,5 m,

Prizemlje (P) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ako građevina ima podrum, odnosno ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterena),

Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca,

Samostojeća zgrada je zgrada do čijih se pročelja može prići preko uređenog ili neuređenog dijela građevne čestice (na kojoj je izgrađena), ili pak s uređene (prometne) površine,

Suteren (S) je naszemni 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, te da ima najmanje jedno svoje pročelje izvan terena,

Tavan je dio zgrade koji se nalazi iznad najviše stropne konstrukcije zgrade, a ispod krovne konstrukcije, ali bez nadozida. Krovna konstrukcija se postavlja direktno na stropnu konstrukciju posljednjeg kata. U tavanu se ne može nalaziti samostalna uporabna jedinica nego prostor tavana može biti samo funkcionalno vezan za donju etažu (galerija ili etaža etažnog stana/prostora),

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha konstruktivnog nadozida potkrovlja ili ravnog krova,

Zakon je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja,

Zgrada u nizu (ugrađena zgrada) je zgrada kojoj se dva bočna pročelja nalaze izgrađena uz bočna pročelja susjednih zgrada, a uz ostala pročelja nalazi se uređeni ili neuređeni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina. Krajnja zgrada niza kojoj se jedno bočno pročelje nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade a ostala pročelja su otvorena smatra se dijelom niza.

(2) U slučaju donošenja propisa koji obrađuju pojmove iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se doneseni važeći propisi.

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.~~

~~(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.~~

U granicama obuhvata Prostornog plana određena je slijedeća namjena površina:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (izgrađeni, neizgrađeni a uređeni te neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja):

(A) GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA

- mješovita, pretežno stambena namjena
- javna i društvena namjena (D); upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), srednjoškolska (D6) i vjerska (D7)
- gospodarska namjena:
 - ugostiteljsko-turistička namjena u naselju: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),
 - poslovna namjena (K); komunalno-servisna (K3),
- sportsko-rekreacijska namjena (R); sport s izgradnjom (R1), sportski centar (R2), kupalište - uređene plaže (R4)
- javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine i prirodne plaže (Z),
- vodene površine - vodotoci, kanali
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

(B) IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (izgrađeni i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja):

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

(C) UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- Područje za urbanu sanaciju
- Područje za poljoprivredna gospodarstva
- Groblja

(D) OSTALE POVRŠINE

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3),
- Šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume
- Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište,
- Vodene površine – vodotoci, kanali,
- Sportsko rekreacijska igrališta na optcvorenom s pratećim zgradama
- Cestovni promet: državne ceste, županijske ceste, lokalne ceste, nerazvrstane ceste, tuneli, parkirališta i garaže

- Pomorski promet: luke otvorene za javni promet (županijskog i lokalnog značaja), luke posebne namjene: luke nautičkog turizma (LN), športska luka (LS), sidrišta, turistički privezi i privez za prevoz turista na otok Šćedro
- Zračni promet: helidrom, hidroavionska pristaništa

Članak 6.

~~(1) 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.~~

~~(2) 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.~~

(1) Građevinsko područje se sastoji od građevinskog područja naselja, građevinskog područja izdvojnog dijela naselja i izdvojnog građevinskog područja izvan naselja. Građevinska područja naselja u pravilu se sastoje od više odvojenih naseljskih cjelina.

(2) Unutar građevinskog područja smješteni su izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja planirani za daljnji razvoj. Neuređeni dijelovi neizgrađenog dijela građevinskog područja određeni su Prostornim planom i prikazani na kartografskom prikazu broj 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:5000. To su područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

(3) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja smještene su izgrađene i neizgrađene prostorne cjeline planirane isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja: ugostiteljsko-turistička, poslovna, komunalno-servisna, sportsko-rekreacijska, te groblja.

(4) Detaljnije razgraničenje površina prema planiranim namjenama, određuje se propisanim urbanističkim planovima uređenja, aktima za građenje sukladno propisima i ovim Odredbama za provođenje, a uvažavajući stvarno stanje u prostoru.

(5) Izvan građevinskog područja određeni su prostori za urbanu sanaciju radi poboljšanja karaktera izgrađenih područja.

Članak 7.

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

- ~~1. istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,~~
- ~~2. iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,~~
- ~~3. skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim izgradnje reciklažnih dvorišta,~~
- ~~4. privezišta brodova i luke nautičkog turizma izvan građevinskog područja,~~
- ~~5. sidrišta, osim ako je njihov smještaj objavljen u službenim pomorskim publikacijama,~~
- ~~6. uzgoj plave ribe i~~
- ~~7. vlastite gospodarske potrebe, te potrebe obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, osim izvan građevinskog područja i te pod posebnim uvjetima propisanim ovim odredbama.~~

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

Članak 8.

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja **ugostiteljsko turističke namjene**, u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte ~~mora~~, nije dopuštena gradnja ~~niti planiranje gradnje pojedinačne ili više novih~~ građevina osim građevina komunalne **i prometne** infrastrukture **koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture**, pratećih sadržaja ugoditeljsko – turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (~~brodogradilišta~~, luke i slično), te se omogućava uređenje **plaža i javnih površina (kabine, sanitarni uređaj i tuševi, sunčališta i građevina za pružanje ugoditeljskih usluga)**.

~~(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 ugoditeljskih usluga), te na područja luka.~~

(2) U području iz stavka 1. ovog članka, u pojasu kopna od 21 m od obalne crte, mora se osigurati nesmetani pristup moru.

~~(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 ugoditeljsko – 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.~~

(1) Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka građevna čestica zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartmana i sl.) a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da sa više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.

(3) Građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema zatečenom stanju. Ukoliko se

građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome pročelju ne mogu biti otvori, osim na pročelju prema površini javne namjene.

(4) U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine u funkciji, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine.

(5) U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključeni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice ako će tim cijepanjem susjedna građevinska čestica imati manju površinu od površine građevne čestice određene Prostornim planom, odnosno ako je susjedna građevna čestica izgrađena a cijepanjem će koeficijent izgrađenosti (kig) i/ili koeficijent iskoristivosti (kis) biti manji od dopuštenog Prostornim planom.

~~Članak 10.~~

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

- ~~1. infrastrukturni objekti i sustavi infrastrukture,~~
- ~~2. građevina namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji,~~
- ~~3. stambenih i pomoćnih građevina za vlastite gospodarske potrebe,~~
- ~~4. građevina namijenjena gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,~~
- ~~5. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenja plaža,~~
- ~~6. reciklažno dvorište za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima,~~
- ~~7. sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,~~
- ~~8. rekonstrukcija postojećih građevina,~~
- ~~9. objekti namijenjeni potrebama prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanju ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu,~~
- ~~10. građevine za vlastite gospodarske potrebe,~~
- ~~11. plastenici i staklenici,~~
- ~~12. tovilišta stoke,~~
- ~~13. otvoreni vidikovci i trim, jahačke, biciklističke i lovačke staze i čeke, te~~
- ~~14. 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.~~

Članak 11.

(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.~~

~~(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.~~

1.2 Površine naselja**Članak 13.**

(1) ~~Ovim Prostornim planom utvrđene su 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, Zastrazišće, Zavala. Građevinska područja naselja u pravilu se sastoje od više odvojenih naseljskih cjelina.~~

(2) Tablica 1. Površina građevinskog područja naselja

	NASELJE	površina (ha)	
		naselja	izdvojenog dijela naselja
1.	Gdinj	30,51	
2.	Gromin Dolac	2,60	
3.	Humac	2,10	
4.	Ivan Dolac	20,13	
5.	Jelsa	155,69	
	Prapatna		3,40
6.	Pitve	12,97	
7.	Poljica	21,77	
8.	Svirče	19,16	
9.	Vrboska	63,78	
	Nova Poštica		2,07
10.	Vrsnik	22,81	
11.	Zastrazišće	31,88	
	Vela Stiniva		2,32
12.	Zavala	20,84	
	UKUPNO		

~~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 Zastrazišće 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, Zastrazišće — Vela Stiniva i Vrboska — Nova Poštica nisu evidentirani ovim planom.~~

1.3 Površine izvan naselja za izdvojene namjene**Članak 14.**

~~Ovim Prostornim planom utvrđene su površine građevinskih područja izvan naselja navedene su u tabelarnim prikazima su:~~

- ~~a) Građevinska područja **ugostiteljsko-turističke** turističko-ugostiteljske namjene izvan naselja,
 b) Građevinska područja **poslovne i** komunalno-servisne, skladišne, obrtničke, trgovačke i slične namjene,~~

- ~~2c)~~ Građevinska područja **sportsko** rekreacijske namjene,
- ~~2d)~~ Područja groblja izvan naselja.

1.4 Poljoprivredne i šumske površine

Članak 15.

- (1) ~~PPUO općine Jelsa~~ **Prostornim planom** razgraničene su poljoprivredne i šumske površine.
- (2) ~~Poljoprivredno zemljište razgraničeno je prema postojećem korištenju na: oranice, vinograde, maslinike, voćnjake i pašnjake.~~ **Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:**
 - **vrijedno obradivo tlo što obuhvaća komplekse vinograda, voćnjaka I drugih nasada,**
 - **ostala obradiva tla čine neobrađeni pašnjaci, livade i oranice lošije kakvoće tla.**
- (3) Šumske površine razgraničene su na šume **isključivo osnovne namjene - zaštitne šume** i šumsko zemljište.

1.5 Vodne i morske površine

Članak 16.

Vodne površine se dijele na ~~područja crpilišta za:~~

- ~~— pitku i~~
- ~~— tehnološku vodu~~
- **more**
- **vodotoke i kanale.**

Članak 17.

- (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.

- (1) Morske površine namijenjene turizmu ~~sežu do 300 metara od morske obale~~ **su dijelovi akvatorija uz obalu koji su određeni za ugostiteljsko-turističku namjenu a** morske površine namijenjene rekreaciji **su dijelovi akvatorija uz** kupališni obalni pojas i područja određena pogodnim za sportove **i rekreaciju** na moru.
- (2) U kontaktnim kopnenim i morskim zonama ne mogu se planirati i graditi bilo kakvi sadržaji koji su, izravno ili potencijalno, zagađivači mora.
- ~~(3) U morske površine namijenjene rekreaciji spadaju područja određena kao kupališni obalni pojas i~~

~~područja određena pogodnim za sportive na moru, najmanje širine od 300 metara od kupališnog obalnog pojasa.~~

(34) Kupališni obalni pojas razgraničava se na:

- uređene morske plaže - **kupališta**, ~~planirane isključivo unutar građevinskih područja, čiji se položaj određuje UPU m naselja, odnosno izdvojenog građevnog područja izvan naselja,~~ i
- prirodne morske plaže.

(45) 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, **manji ugostiteljski sadržaji**, sunčališta i slično) uređenog kopnenog prostora neposredno povezanog s morem i zaštićenog s morske strane. **Dopušta se nadohrana plaža šljunkom, uređenje plaža te gradnja dužobalne šetice.**

~~(6) Do donošenja UPU a, u 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.~~

(57) Prirodna ~~morska~~ plaža je ~~čitav~~ obalni pojas **unutar ili** izvan granica građevinskih područja **i izvan luka**, koji je pristupačan svima, s morske i/ili kopnene strane, komunalno neopremljen, potpuno očuvanog prirodnog zatečenog obilježja. **Dopušta se nadohrana postojećih plaža šljunkom i gradnja dužobalne šetice.**

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 i sadržaji komunalne infrastrukture prikazane su linijski ili kao površine na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000, broj 2. Infrastrukturni objekti i mreže 1:25000, broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(3) Trase i površine prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim planom načelno i utvrđivat će se propisanim urbanističkim planovima uređenja i/ili odgovarajućim aktom za građenje vodeći računa o stanju na terenu i lokalnim uvjetima. Omogućava se gradnja i drugih prometnica unutra građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

Članak 20.

Površine infrastrukturnih sustava detaljnije su razgraničene na:

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 21.

Na području obuhvata ~~PPUO Jelsa~~ **Prostornog plana** nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i to:

1. prometne građevine - državna cesta D-116 ~~Vra~~ Hvar - Stari Grad - Sućuraj, duljine **oko 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,~~
2. građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis - Šolta.

Članak 22.

Na području obuhvata ~~PPUO Jelsa~~ **Prostornog plana** nalaze se građevine od važnosti za Županiju ~~Splitsko-dalmatinsku~~ i to:

1. županijske ceste:
 - **Ž6204; D116 - Dol** duljine **oko 1,4 km**
 - **Ž6205; Vrboska - D116** duljine **oko 3,769 km** i širine **6,00 m** i
 - **Ž6206; Vrboska (D116) - D116 Vrbanj – Svirče (L67190)** duljine **oko 2,74 km** i širine **6,00 m**,~~građevine zračnog prometa: zračne luke (planirana zračna luka na lokaciji Poljica - Zastrazišće),~~
2. pomorske građevine: ~~luka nautičkog turizma u Vrboskoj i Jelsi,~~
 - **luka otvorena za javni promet - luka Jelsa (županijski značaj)**
 - **luka otvorena za javni promet - luka Vrboska (lokalni značaj)**
 - **luke nautičkog turizma u Jelsi i Vrboskoj**
 - **iskrajna mjesta za prihvat ribe: Jelsa (operativna obala uz pristan za turističke brodove), Vrboska, Vela Stiniva i Zavala**
 - **građevina namijenjena za privez plovila koja prevoze turiste na otok Šćedro**
3. energetske građevine: DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato, KS Medvid Bad
4. građevine za korištenje voda – ~~vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis~~ i izvorište Jelsa – Libora, **izvorište Jelsa - Vir**
5. građevine sustava odvodnje – sustav odvodnje otpadnih voda Stari Grad – Vrboska – Jelsa,
6. regulacijske i zaštitne građevine – ~~stepenice, pregrade i zidovi na bujičnim potocima~~ i **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.)**
7. građevine za postupanje sa otpadom - **sanacija privremenog odlagališta** ~~te~~ komunalnog otpada u Prapatnoj i **reciklažno dvorište iz sustava gospodarenja otpadom.**

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 23.

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: vinarije, uljare, destilerije i dr.**), sporta i rekreacije, javnih i društvenih sadržaja, **površinama infrastrukturnih sustava, te javnim 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 Vrisnik, 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 Vrisnik istok~~
- ~~— UPU Vrisnik 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.

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

a- površine za mješovite (prevladavajuće) namjene u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena)

b- isključive namjene tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

- javna i društvena namjena (D); upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), srednjoškolska (D6) i vjerska (D7)
- gospodarska namjena:
 - ugostiteljsko-turistička namjena u naselju: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),
 - poslovna namjena (K); komunalno-servisna (K3),
- sportsko-rekreacijska namjena (R); sport s izgradnjom (R1), sportski centar (R2), kupalište - uređene plaže (R4)
- javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine i prirodne plaže (Z),
- vodene površine - vodotoci, kanali
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

~~- površine za javne, društvene, sportske, gospodarske (obrtništvo, ugostiteljstvo, turizam, promet) i druge poslovne namjene,~~

~~— javne površine, — zelene površine i slobodan krajobraz,~~

~~— sportsko-rekreacijske površine,~~

~~— parkove,~~

~~— 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 dijelove 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.~~

Članak 28.

~~(1) Na površinama namijenjenim stanovanju (S) mogu se izuzetno graditi i građevine mješovite i te pretežite stambene ili poslovne namjene 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 % 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, slastičarnica, pizzeria, restoran, turistički apartmani, 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~~
~~ostale djelatnosti (odvjetništvo, biro, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva, ostale intelektualne usluge i slično).~~

(1) Unutar građevinskog područja naselja, omogućava se gradnja slijedećih sekundarnih sadržaja:

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje I druge trgovine ,
2. predškolske ustanove i škole,
3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
4. hotele i hostele, restorani I barovi,
5. tihi obrt i usluge domaćinstvima,
6. vinarije, uljare, destilerije, sušionice i sl.,
7. društvene organizacije i sadržaje kulture,
8. crkve I vjerske zajednice,
9. pošte, banke i sl.,
10. druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (usluge, poslovni prostori, uredi i sl.),
11. parkirališta, garaže i suhe marine,
12. parkove, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta,
13. tržnice i drugo.

(2) Unutar građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju osnovnu namjenu i stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i uz obvezu smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 29:

~~(1) Unutar područja mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i građevine javne, društvene, turističke, ugostiteljske i druge poslovne namjene, koja ne iziskuju poseban režim prometa, ne stvara buku i ne zagađuju okoliš, a kompatibilna je s pretežitom namjenom prostora i udovoljava propisima i pravilima struke iz oblasti zaštite čovjekove okoline.~~

~~(2) 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.~~

Članak 30.

(1) Unutar građevinskog područja 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 rekonstruiraju projektiraju u javnoj, društvenoj ili poslovnoj namjeni koja je kompatibilna s namjenom luke i njene rive kao tradicionalnog poslovnog i urbanog središta naselja. Unutar zaštićenih cjelina svi zahvati u prostoru provede se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

~~(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 Vrboška.~~

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

Članak 31.

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

Unutar građevinskog područja naselja Humac svi zahvati za koje potrebno ishoditi akt o građenju provode se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture.

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

~~Članak 32.~~

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

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

Članak 33.

~~(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.~~

Članak 34.

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

(2) Zelene površine iz prethodnog stavka čine gradski parkovi, vrtovi i pejzažne površine te prirodne plaže u kojima se čuvaju karakteristike prirodne vegetacije i obale u prirodnom izgledu i na tim površinama je moguće je uređenje putova i staza, dječjih igrališta i gradnja potrebne infrastrukture.

Članak 34.a

(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 - šport s izgradnjom (R1), one na kojima je moguće samo uređenje otvorenih površina za šport i rekreaciju - šport bez izgradnje (R2), športsko-zabavni centar (R3) i kupalište - uređene plaže (R4).

(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 kupališta - uređene plaže (R4) su uređene plaže odnosno otvorene površine unutar obalnog pojasa namijenjene sunčanju i kupanju, pristupačne svima s morske i kopnene strane. Te zone mogu se

opremati tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima i pratećim građevinama. Prateće građevine namijenjene su za ugostiteljstvo, svlačionice, smještaj plažnih rekvizita i moraju se graditi kao prizemnice u skladu s ovim odredbama. Na području uređenih plaža nije dopušteno ograđivanje kopnenog dijela, prekidanje dužobalne javne šetnice, kao i onemogućavanje pristupa moru. Obvezna je zaštita akvatorija plaže (postavljanje plutača).

Članak 35.

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

Članak 36.

(1) Bučne, opasne ili potencijalno opasne djelatnosti kao što su metalski obrti, auto-lakirerske i servisne, kamenoklesarske i stolarske radionice s izvorima ili potencijalnim izvorima zagađenja 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 ~~drugacije~~ **isključive** namjene.

2.2.1 Uvjeti za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina

Članak 36.a

(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljska kuća, višestambene i stambeno-poslovne građevine. Građevine mogu biti slobodno stojeće, poluugrađene, ugrađene ili paviljonske.

(2) Obiteljska kuća je građevina koja može imati najviše 4 stambene jedinice a višestambene građevine mogu imati najviše 8 stambenih jedinica.

(3) Stambene građevine mogu sadržavati poslovni prostor i/ili turističke apartmane i to najmanje 30% i najviše do 50% građevinske bruto površine građevine.

(4) Poslovnim građevinama, koje se mogu graditi unutar građevinskog područja 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) U svrhu poticanja socijalne i druge poticajne stambene izgradnje na građevnim česticama u okviru građevinskih područja naselja dopuštena je gradnja višestambenih građevina iz programa POS-a u okviru kojih se mogu osigurati i prostori društvene namjene i poslovni prostori komunalnih općinskih tvrtki, a sve isključivo temeljem odgovarajućih programa Općine Jelsa. U slučaju gradnje obiteljskih kuća iz programa POS-a primjenjuju se uvjeti za obiteljske kuće.

Članak 36.b

(1) Građevna čestica se formira unutar građevinskog područja za svaku građevinu, a mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

(2) Građevna čestica za gradnju nove stambene ili druge građevine, osim plažnih građevina na pomorskom dobru, unutar građevinskog područja naselja uz more može se formirati na udaljenosti od najmanje 5,0 m od granice pomorskog dobra. Građevina se može postaviti na udaljenosti od H/2 (H = visina građevine) od međe prema moru ili vodi ali ne manje od 3,0 m.

(3) Na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja mogu se, pored osnovne građevine,

graditi i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta i garaže, nadstrešnice ljetne kuhinje, sjenice, bazeni).

Članak 36.c

(1) Najmanja površina građevne čestice prema načinu gradnje iznosi:

1. kod slobodno stojećih građevina 500 m²,
2. kod poluugrađenih građevina 300 m²,
3. kod ugrađenih građevina 250 m²,
4. kod paviljanskog tipa građevine 900 m².

(2) Iznimno unutar zaštićenih područja, u zoni A i B zaštite spomenika kulture, mogu se odrediti i manje površine građevnih čestica, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

(3) Iznimno, za područje za koje je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja Libora minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m². Za područje Burkovo u Jelsi (posebno označena područja na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000) najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 1000 m².

(4) Iznimno, za gradnju višestambenih građevina iz programa POS minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m².

(5) Iznimno, za gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, na česticama zemljišta koje imaju manju površinu od površine određene u stavku 1. ovog članka, a iste nije moguće povećati radi postojeće okolne izgrađenosti (interpolacija), formirane građevne čestice javne prometne površine i sl. dopušta se i do 25% manja površina građevne čestice i uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.

Članak 36.d

(1) Izgrađenost građevne čestice, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

1. kod slobodno stojećih građevina $kigN=0,3$
2. kod poluugrađenih građevina $kigN=0,4$
3. kod ugrađenih građevina $kigN=0,5$
4. kod paviljanskog tipa građevine $kigN=0,3$
5. kod građevina iz programa POS-a za građevine isključivo stambene namjene $kigN=0,35$, a ako se u građevini nalaze i sadržaji društvene namjene $kigN=0,5$.

(2) Iznimno, za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo u Jelsi iz stavka 3. prethodnog članka, najveća izgrađenost građevne čestice iznosi $kigN=0,25$, najmanja površina građevne čestice iznosi $P=1000\text{ m}^2$ a najveća visina građevine iznosi $V=6,5\text{ m}$.

(3) U slučaju kaskadne gradnje kod strmijih terena najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice iznosi $kig=0,5$, ali u tom slučaju visina građevine mjerena u svakoj točki uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne smije preći 7,0 m.

(4) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi:

1. kod slobodnostojećih građevina $kisN=1,0$
2. kod poluugrađenih i ugrađenih građevina $kisN=1,2$
3. kod građevina iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom) isključivo stambene namjene iznosi $kisN=1,2$, a ukoliko se u zgradi nalaze i društveni i poslovni sadržaji najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $kisN=1,7$, dok je kis

podzemni 0,7.

(5) Najveći koeficijent iskoristivosti podzemnih etaža je $kisP = 0,7$.

(6) Unutar zaštićenih područja, u zoni A i B zaštite spomenika kulture, mogu se odrediti i drugačiji koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti građevne čestice, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

Članak 36.e

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

(2) Najveća visine građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar građevinskog područja naselja iznosi:

- 1) podrum (Po), suteran (S) ili prizemlje (P) i 2 kata, najveća dopuštena visina građevine je 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena
- 2) iznimno, za paviljonski tip gradnje: podrum (Po), suteran (S) ili prizemlje (P) i još jedna etaža, najveća dopuštena visina građevine je 7,5 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.
- 3) iznimno za građevine iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom) i to za građevine u kojima se nalaze i sadržaji društvene i poslovne namjene, koji se u pravilu smještaju u prvu nadzemnu etažu, visina građevine obuhvaća podrum (Po), suteran (S) ili prizemlje (P) i 3 kata, odnosno najviše 12,0 m.

(3) Najveća visine građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za neizgrađene dijelove Vitarnje iznosi: podrum (Po) ili suteran (S) i još dvije etaže, odnosno najviše 7,5 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,

(4) Za neizgrađeno građevinsko područje Burkovo u Jelsi (posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja) i za područje Libora (za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja) najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili suteran S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,0 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.

(4) Unutar zaštićenih područja može se odrediti drugačija maksimalna visina građevine prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

(5) Ukoliko građevina ima prizemlje ne može imati suteran.

Članak 36.f

(1) Unutar građevinskog područja građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, a površina unutar koje se može razviti nadzemni tlocrt osnovne građevine određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljena najmanje 4,0 m, time da se objekt može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta, bliže od 4,0 m od susjedne međe, pri čemu udaljenost glavne građevine od takvih susjednih građevina ne može biti manja od 8,0 m, a mora biti i veća ako je tako određeno posebnim propisima.

(2) U izgrađenom dijelu naselja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su

smještene na međi, građevni pravac može biti na liniji regulacijskog pravca, odnosno u pravcu susjednih građevina.

(3) Kod poluugrađenih građevina (dvojne građevine), objekt se s jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu. Odvodnju kišnice treba riješiti svaka poluugrađena građevina na svojoj građevnoj čestici. 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. Očitovanje vlasnika nije potrebno pribaviti kada je susjedni objekti već izgrađeni na međi i zajedno sa novim objektom čini poluugrađenu (dvojnu) građevinu. Obe građevine trebaju imati temelje unutar vlastite građevne čestice.

(4) Odredba iz prethodnog stavka na odgovarajući način se primjenjuje kod ugrađenih građevina (niz).

(5) Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Članak 36.g

(1) Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja je sa svih strana okružena izgrađenim građevnim česticama ili javno prometnom površinom. Površina građevne čestice na kojoj je moguća interpolacija može biti najmanje 250 m² a gradnja je moguće prema slijedećim uvjetima:

- najmanja udaljenost interpolirane građevine od susjednih građevina iznosi 4,0 m,
- najmanja udaljenost interpolirane građevine od susjedne međe je 2,0 m, osim ako se ne radi o poluugrađenim (dvojnim) građevinama ili ugrađenim građevinama (u nizu) kada se građevina može postaviti bočno na jednoj ili dvije međe, odnosno prisloniti bočno zabatom na susjednu izgrađenu građevinu,

(2) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju tipološki biti usklađene s katarakterom gradnje u cjelini i pojedinom oblikovnom obilježju cjeline a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

Članak 36.h

Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu površine građevne čestice, izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, najveće dopuštene visine u metrima i broju etaža građevine te drugi uvjeti propisani za gradnju, rekonstrukciju i uređenje površina.

Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja

Članak 36.i

(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 građevne čestice, 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 2,0 m, a od susjednog takvog objekta najmanje 4,0 m. Objekt se može graditi ili dograditi i uz susjednu među, odnosno prisloniti, uz suglasnost susjeda, a može se graditi i na samoj liniji trotoara, odnosno na regulacijskoj liniji ulice, ako to nije protivno posebnim sigurnosnim propisima. Ako je susjedni objekt već izgrađen na međi, novi objekt se također može graditi na toj međi bez suglasnosti susjeda čiji je objekt na međi.

(3) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline) a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

(4) Granice konsolidiranih dijelova naselja ucrtane su na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

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

Članak 36.j

(1) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama oblikovanje građevina mora biti usklađeno s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

(2) Kod kaskadne gradnje preklapanje etaže ne može biti veće od 1/3 površine tlocrta donje etaže koja se preklapa.

Pristup na prometnu površinu

Članak 36.k

(1) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu najmanje 3,0 m širine. Izuzetno, ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti preko susjednih čestica zemljišta. Pristup na građevni česticu mora omogućiti pražnjenje sabirne jame, ukoliko nema izgrađenog javnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica.

(3) Iznimno, ukoliko se radi o gradnji unutar konsolidirane gradnje u građevinskim područjima naselja, u zonama A i B zaštite, prihvaćaju se širine postojećih kolnih, odnosno pješačkih prometnih površina za pristup građevnim česticama.

2.2.3 Uvjeti za uređenje građevne čestice gradnju ograda, pomoćnih građevina i nadstrešnica

Članak 36.l

(1) Uređenje građevne čestice treba izvršiti na način da se prirodni teren izmjeni za najviše 1,0 m visine.

(2) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% vodopropusne zelene površine.

(3) Ograde građevne čestice može biti visoka do najviše 1,2 m s ulične strane odnosno 2,0 m prema drugim susjednim česticama. U konsolidiranim dijelovima naselja dopušta visina se ulične ograde do 2,0 m. Ako ograda pridržava teren građevne čestice prema susjednom, višem, zemljištu može biti viša od visine propisane ovim stavkom.

(4) Ograda prema prometnici koja nema nogostup mora se postaviti na udaljenosti od najmanje 1,5 m od ruba prometnice.

Članak 36.m

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu (stambene ili druge namjene) ili kao samostojeće građevine te služe u svrhu korištenja osnovne građevine.

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

(3) Pomoćne građevine iz stavka 2. ovog članka do 50 m² kao i potpuno ukopani bazeni neće se obračunavati u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati. Ukoliko su pomoćne građevine u cijelosti ukopane i odvojene od glavne zgrade njihova površina neće se obračunavati ni u koeficijentu iskorištenosti ni u koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.

(5) Ukoliko su pomoćne građevine prislonjene uz osnovnu građevinu, mogu imati i ravno krovište s funkcijom prohodne terase, ali u tom slučaju pomoćna građevina ne smije biti položena bliže 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, ali u tom slučaju ne smije imati otvore prema susjedu.

(7) Kod kosih terena kad je visinska razlika između kote prometnice i pretežne površine konačno uređenog terena građevne čestice veća od 3,0 m, garaža se može izvesti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije prema prometnici, ali ne manjoj od 2,0 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. Širina garaže u tom slučaju može biti najviše 6,0 m.

(8) Kod izvedbe garažes "donje" strane prometne površine na kosom terenu, proctor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćnim proctor (spremište I sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine (pomoćnog prostora) do 5,5 m.

(9) U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumski etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumske etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu.

(10) Na površini građevnih čestica postojećih zgrada dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarne bazena. Bazen sa strojaricom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice.

Članak 36.n

(1) Na građevnim česticama mogu se graditi nadstrešnice. Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, drugu 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, ukoliko namjena građevine zahtjeva visina može biti do 5,0 m.

2.2.4. Uvjeti za gradnju građevina i uređenje površina sportsko rekreacijske namjene

Članak 36.o

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene razgraničene su unutar građevinskog područja naselja i obuhvaćaju slijedeće namjene:

- R1 sport s izgradnjom,
- R2 sportski centar
- R4 kupališta – uređena plaža

(2) Zone sporta s izgradnjom (R1) planirana je u Jelsi (Burkovo), približne površine 3,3 ha. Na tom područjima omogućuje se gradnja otvorenih sportskih terena (nogomet, rukomet, košarka, tenis, paintball, mini golf, atletika i slično) s nužnim, prizemnim pratećim sadržajima. Prateći sadržaji (svačionice,

ugostiteljsko turistički sadržaji i sl.) mogu se graditi na najviše 4% površine zone i visine najviše 5,0 m. Obvezno je uređenje najmanje 40% površine zone kao parkovske zelene površine. Omogućava se uređenje otvorenog parkirališta u skladu s posebnim propisima i uz očuvanje vrijednog zelenila.

(3) Sportski centar (R2), djelomično izgrađen, planiran je unutar građevinskog područja naselja Jelsa, na području Pelinje. Sportski centar je približne površine 4,1 ha (od čega je izgrađeno 0,9 ha). Moguća gradnja više građevina sportske namjene u svrhu cjelovitog i organiziranog obavljanja sportskih djelatnosti (sportske škole, rekreacija građana, trening i priprema sportaša, organizacija takmičenja i slično). Unutar površine sportskog centra, osim sportskih sadržaja (dvorane, bazeni, otvoreni sportski tereni, pomoćni objekti - svlačionice i slično), mogu se graditi i objekti za smještaj sportaša. Sportski centar se uređuje prema slijedećim uvjetima:

- 1) Sportski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena sportska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 80% površine građevne čestice,
- 2) Postojeći (izgrađeni) sportski sadržaji zadržavaju formirane građevne čestice i postojeći koeficijent izgrađenost,
- 3) Visina pojedine sportske građevine određuje se prema namjeni. Maksimalna visina građevine je 15,0 m (dvorana). Visina pratećih građevina, uz otvorene sportske sadržaje, je najviše Po+P+1, odnosno najviše 6,0 m.
- 4) Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se:
 - za prateće građevine uz sportske sadržaje, najmanje 2,0 m,
 - za zatvorene sportske sadržaje minimalno 3,0 m.
- 5) Otvoreno parkiralište unajvnoj upotrebi i za potrebe sportskog centra mogu se urediti unutar susjedne zaštitne zelene površine (Z).

(4) Zone kupališta – uređena plaža (R4) određene su unutar naselja Jelsa, Vrboska, Zavala i Ivan Dolac. U zonama kupališta omogućava se, na temelju Prostornog plana, na pomorskom dobru i susjednim česticama zemljišta, sukladno posebnim propisima, ishođenje odgovarajućeg akta za gradnju rampi i liftova za prilaz moru invalidima i osobama smanjene pokretljivosti, postavljenje tuševa, prizemne plažne građevine sa sadržajima sanitarnog čvora, garderobe, spremišta za plažne rekvizite i sportske aktivnosti i manjeg ugostiteljskog sadržaja, uz suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa i prema slijedećim uvjetima:

- 1) dio čvrste plažne građevine, sa sadržajima sanitarnog čvora, garderobe, spremišta za plažne rekvizite i sportske aktivnosti i sl., može imati najveću površinu 30 m² i visinu najviše 3,0 m,
- 2) uz dio čvrste plažne građevine sa sadržajima uređene plaže dopušta se uređenje i manjeg ugostiteljskog sadržaja najveće površine do 25 m² i visine do 4,0 m, uklopljeno u ambijent i okoliš,
- 3) ukupna najveća površina plažne građevine iznosi 55,0 m²
- 4) na svakoj zoni kupališta – uređena plaža (R4) dopuštena je gradnja jedna plažne građevine
- 5) udaljenost plažne građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, odnosno i na granici građevne čestice ukoliko ne ugrožava korištenje susjednih površina,
- 6) za plažne građevine ne primjenjuju se uvjeti gradnje u pogledu kolnog pristupa i potrebnog broja parkirališnih mjesta određenih u ostalim točkama ovih Odredbi.

(5) Dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (obnavljanje šljunka, uređenje platoa i sunčališta) i njene zaštite izgradnjom stabilizirajućih pera (tombola) ili drugih oblika zaštite. U sklopu uređene plaže omogućava se uređenje otvorenih igrališta i postavljanje montažnih nadstrešnica. U sklopu kupališta mogu se uređivati otvorena igrališta, dječja igrališta, platoi za sunčanje, staze i sl. Uređene plaže u dijelu pripadajućeg akvatorija je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupača.

2.2.5 Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina**Članak 36.p**

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

- 1) 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);
- 2) 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;
- 3) u naselju Pitve Donje (Z);
- 4) obalni pojas u naselju Ivan Dolac (Z).

(2) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) dopušteni su zahvati u prostoru koji su u funkciji održavanja izvorno zatečenog prirodnog krajobraza odnosno vrtova, primjerice: šetnice, odmorišta, otvoreni vidikovci, potrebna infrastruktura i sl. Izuzetno, omogućava se uređenje javnih parkirališta u dijelu zaštitne zelene površine.

(3) Javne zelene površine u naselju (Z1) uređuju se kao parkovi s opremom (klupe, koševi, informacijski punkt, javna rasvjeta, staze, fontane i dr.).

(4) Unutar naselja Jelsa na području Vitarnja zaštitna zelena površina (Z) sjeverno od javne ceste Jelsa – Vrboska položena je unutar granica koje prema kopnu određuje dijelom spomenuta cesta, dijelom izgrađeni dijelovi naselja. Na toj površini moguća je gradnja objekata infrastrukture, uključivo proširenje ceste i izgradnju javnih parkirališta, te objekata i uređaja u vezi sa iskorištavanjem mora i morske obale.

2.2.6. Uvjeti za postavljanje privremenih građevina**Članak 36.r**

(1) Unutar građevinskog područja može se dopustiti postavljanje manjih privremenih 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 i namjenu 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 nadležni tijelo Općine Jelsa 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 na odgovarajući način se primjenjuje i na postavu, organizaciju, uređenje i ostale uvjete za postavu štekata, stolova, ogradnih žardinjera, tendi, vjetrobrana i suncobrana, kao i druge opreme ugostiteljskih i drugih građevina za pružanje usluge na otvorenom prostoru.

2.3 Strukture izvan građevinskih područja**Članak 37.**

(1) Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja:

1. građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.)
2. građevina namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji,
3. građevina namijenjena gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu,
4. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža, eksploatacija morske soli,
5. reciklažno dvorište, proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada Prapatna i odlagalište za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima,

6. sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
7. stambene i gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma,
8. rekonstrukcija postojećih građevina,
9. otvoreni vidikovci, trim, jahačke, biciklističke i druge staze, kapelice, lovačka streljana, sklonište za životinje i sl.

(2) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja planirano je:

1. gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela),
3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole,
4. gradnja i rekonstrukcija građevine koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije,
5. proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada na području Prapatna, do uspostrave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, gradnja reciklažnih dvorišta te gradnja odlagališta građevinskog otpada,
6. Područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža, eksploatacija morske soli.

(3) Izvan granica građevinskog područja planirana je urbana sanacija izgrađenih područja. Urbanom sanacijom definiran je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja. Područja planirana za urbanu sanaciju prikazana su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.

~~(1) Građevine namijenjene potrebama prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu 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.~~

~~(42) Unutar zaštićenog područja Starogradskog polja "Ager" moguća je gradnja~~ nije dozvoljena izgradnja ovih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i infrastrukture isključivo prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture.

~~(53) 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.~~

Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) moguće je uređenje streljane za potrebe lovstva. Najmanja površine zemljišta na kojemu se može graditi streljane za potrebe lovstva iznosi 3000 m². Prateće građevine grade se kao montažne, maksimalne površine 50 m², visine prizemlja.

(6) Izvan građevinskog područja moguće je uređenje azila za životinje (pse, mačke i dr.). Minimalna čestica zemljišta iznosi 1000 m², a površina zatvorenog objekta do 100 m², visine prizemlja.

(7) Izvan građevinskog područja omogućava se uređenje prostora za parkiranje vozila uz stabiliziranje podloge (betonska i asfaltna podloga nije dopuštena), gradnja eventualno javne rasvjete. U tom slučaju

obvezno je očuvanje vrijednog visokog zelenila I drugih krajobraznih vrijednostim područja (suhozid, međe i sl.).

Članak 38.

~~(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.~~

(1) Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

1. u prostoru ograničenja, odnosno pojasu od 1000 m od obalne crte, moguća je gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3,0 ha s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1,0 ha. Zgrada mora biti udaljena od ruba međe sa susjednim česticama minimalno 20 m;
2. ukoliko građevna čestica iz prednjeg stavka ima površinu manju od 3 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrada i/ili podruma na toj čestici, uz oznaku građevne čestice, moraju se navesti i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3,0 ha, ne mogu se otuđivati pojedinačne već sve zajedno, odnosno obvezno predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu u skladu sa Zakonom te se ne mogu otuđiti pojedinačno već samo zajedno.

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

1. na površinama od 1,0 do 3,0 ha građevine mogu imati prizemlje ukupne građevinske bruto površine do 200 m² (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine;
2. na površinama preko 3,0 ha građevine mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine;
3. građevine se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje od 10,0 m od granice susjedne parcele.

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

1. može se izraditi samo jedan stambeni objekt na posjedu za jedno prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo;
2. stambena građevina mora se graditi kao jedinstvena građevina (jedinstveni volumen) i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine;

3. stambena građevine se ne može graditi zasebno bez gospodarskih građevina i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10,0 m od granice susjedne parcele;
4. visina stambene građevine može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida) te može imati najveću bruto tlocrtnu površinu od najviše 100 m².

(4) Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), gradi se 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. Visina poljske kućice je prizemlje i kosi krov a 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 i drugu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele iznosi najmanje 3,0 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 poljske kućice iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka ne mogu se graditi u prostoru ograničenja (1000 m od obalne crte mora).

(6) Područja na kojima se omogućava gradnja građevina iz ovog članka prikazana su kao „Područje za gradnju poljoprivrednog gospodarstva“ na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000. Odobrenje za građenje može se izdati i na drugim površinama izvan građevinskog područja a koje nisu označene na navedenom kartografskom prikazu.

Članak 39.

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.

(1) Dopušta se gradnja odnosno postavljanje staklenika i plastenika, visine do 4,5 m a površina im nije ograničena te se mogu priključiti na električnu i vodovodnu infrastrukturu.

(2~~1~~) Staklenicima ili plastenicima u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se objekti lagane konstrukcije, koji se postavljaju radi intenzivne proizvodnje poljoprivrednih proizvoda.

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

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

Članak 41.

~~(1) Objekti za vlastite gospodarske potrebe s namjenom odmorista, 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.

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

Na obalnom dijelu, izvan građevinskog područja, moguće je postavljanje infrastrukture za manje solane (eksploatacija mineralne sirovine). Na čestici zemljišta od najmanje 1000 m², udaljeno 20 m od obalne crte omogućava se postavljanje odgovarajućih bazena s morskom vodom. Do predmetne čestice zemljišta potrebno je osigurati prometnu površinu i drugu potrebnu infrastrukturu. Prije ishođenja odobrenja za građenje potrebno je pribaviti suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.

Članak 43.

~~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.~~

Manja zona sporta (R1) planirana je u Vrboskoj izvan građevinskog područja, približne površine 0,75 ha. Na tom području omogućava se gradnja otvorenih sportskih terena (nogomet, rukomet, košarka, tenis, ragbi i slično) s nužnim, prizemnim pratećim sadržajima. Prateći sadržaji (svačionice i sl.) mogu se graditi na najviše 4% površine zone i visine građevina do najviše 5,0 m. Obvezno je uređenje najmanje 30% površine zone kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Uređenje otvorenog parkirališta u skladu s posebnim propisima.

Članak 44.

(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.~~

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

(1) Gospodarski sadržaji, njihove građevine i uređaji grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

(2) Prostornim planom su osigurani prostorni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti:

- 1) u građevinskom području naselja (mješovita namjena);
- 2) u građevinskom području naselja (zone isključive namjene);
- 3) u izdvojenom građevinskom području izvan naselja.

(3) U gospodarskim zonama mogu se planirati i graditi:

- 1) manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade prvenstveno poljoprivrednih proizvoda
- 2) skladišta,

- 3) vinski podrumi,
- 4) uljare,
- 5) servisi,
- 6) trgovački centri,
- 7) objekti komunalnih službi,
- 8) slobodne zone,
- 9) uslužne djelatnosti,
- 10) tehnologije za dobivanje energije iz obnovljivih izvora,
- 11) građevine za sakupljanje otpada: reciklažna dvorišta,
- 12) ostale slične djelatnosti.

(4) Prostori za čuvanje i održavanje plovila (suhe marine) smatraju se poslovnim građevinama i mogu se smještati u zonama poslovne namjene (K).

(5) Za gospodarske zone za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja moguće je izvršiti detaljnije razgraničenje na područja namijenjena zanatstvu, uslužnim, trgovačkim i komunalno - servisnim djelatnostima, te utvrditi vrsta i namjena građevina koje se mogu planirati i graditi, kao i način korištenja i uređenja, te zaštitne mjere unutar ovih područja. Nije dopuštena gradnja gospodarskih građevina s izraženim nepovoljnim utjecajem na okoliš.

(6) Građevine u građevinskim područjima gospodarske - poslovne namjene mogu se izvoditi s krovovima manjeg nagiba (do 10%). Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale.

(7) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na građevnoj čestici kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl.

~~(1) 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 (T2);~~
- ~~— kampovi – autokampovi (T3);~~
- ~~— privezišta.~~

~~(2) Unutar naselja se mogu planirati i graditi i građevine svih ostalih turističkih i/ili ugostiteljskih namjena.~~

~~(3) Nije dopušteno graditi ni planirati golf igrališta, osim mini golfa u funkciji pratećih sadržaja turističkih građevina.~~

3.1 Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene

Članak 46.

~~(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) Ovim planom razgraničena su područja turističko-ugostiteljske namjene unutar naselja Jelsa i Vrboska.~~

~~(6) 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 (L3) čije će se područje detaljno utvrditi UPU-om.~~

~~(7) Unutar naselja Vrboska razgraničena je luka nautičkog turizma (L3) i hotel (T1).~~

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

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

~~(10) Faznost izgradnje unutar građevinskog područja ne može se planirati na način da se planiraju i/ili izgrađuju 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.~~

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

~~(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.~~

(1) U građevinskom području naselja (mješovita i isključiva namjena), mogu se graditi i rekonstruirati građevine gospodarskih djelatnosti:

- 1) gospodarske - pretežito zanatske građevine, reciklažna dvorišta;**
- 2) poslovne građevine (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne);**
- 3) ugostiteljsko turističke građevine.**

(2) Građevna čestica za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih manjih pretežito zanatskih građevina i poslovnih građevina (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno servisne) u građevinskom području naselja, mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- 1) Veličina građevne čestice za gradnju nove građevine ne može biti manja od 800 m²,**
- 2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti kis 1,0,**
- 3) Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje – Po+P+1+Pk, odnosno 10,0 m, ili u skladu sa zahtjevima tehnologije,**
- 4) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 4,0 metra,**
- 5) Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,**
- 6) Na građevnoj čestici treba osigurati tampon zelenila najmanje širine 4,0 metara prema građevnim česticama na kojima je izgrađena stambena građevina,**
- 7) Građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu,**
- 8) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavlju 5. ovih odredbi,**
- 9) Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji**

može biti i autonoman ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(3) Građevna čestica za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ugostiteljsko turističkih sadržaja (sukladno posebnim propisima), mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- 1) Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 1.000 m²,
- 2) U sklopu ugostiteljsko turističke građevine može se urediti stan za vlasnika,
- 3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše kig 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis najviše 1,2,
- 4) Najveća visina građevine je podrum, prizemlje, dva kata i krov - Po+P+2+K, odnosno najviše 11,0 m do vijenca zgrade a ukupna visina do najviše 14,5 m,
- 5) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara. Udaljenost građevine od javno prometne površine ne može biti manja od 10,0 m,
- 6) Najmanje 20 % površine građevinske čestice treba biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- 7) Građevne čestice moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m;
- 8) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu s poglavljem 5. ovih odredbi,
- 9) Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(4) Nadogradnju postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka je moguće izvesti unutar postojećeg horizontalnog gabarita građevine i najviše do visine određene za novu gradnju i u slučaju kad nisu ispunjeni ostali uvjeti određeni za novu gradnju (veličina građevne čestice, k_{ig}, k_{is}, udaljenost od granice građevne čestice). Dogradnja tih građevina je moguća uz poštivanje udaljenosti dograđenog dijela od najmanje H/2 do međe, osim prema javno prometnoj površini.

3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene)

Članak 47.

~~(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.~~

(1) Prostornim planom je određena dijelom izgrađena zona poslovne namjene (K) u Jelsi na području Gojdanje, približne površine 3,6 m². Unutar te zone omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina, prenamjena postojećih građevina u druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni te gradnja novih sadržajan zanatske proizvodnje te uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti. Neizgrađena zona poslovne namjene - komunalno servisna (K3) približne površine 0,7 ha, planirana je unutar naselja Vrboska. Obje zone se mogu realizirati temeljem Prostornog plana, uz primjenu slijedećih prostorno planskih pokazatelja:

- 1) Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine je 800 m²,

- 2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{igN} iznosi najviše 0,4, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{isN} 1,2,
- 3) Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje - Po+P+2+Pk, odnosno 12,0 m, ili u skladu sa zahtjevima tehnologije,
- 4) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 4,0 metra,
- 5) Građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javno prometnu površinu,
- 6) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavlju 5. ovih odredbi,
- 7) Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Prostornim planom je planirana dijelom izgrađena komunalno servisna zona (K3) u Vrboskoj I poslovna zona Vrisna u Jelsi (K) koje se mogu uređivati na temelju urbanističkog plana uređenja prema slijedećim uvjetima:

- 1) Najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine je 800 m²;
- 2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{igN} iznosi najviše 0,6, a najveći koeficijent iskorištenosti k_{isN} 1,2;
- 3) Najveća dozvoljena visine građevine je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje - Po+P+2+Pk, odnosno 12,0 m, ili više u skladu sa zahtjevima tehnologije;
- 4) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine $H/2$, ali ne manja od 4,0 metra;
- 5) Građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javno prometnu površinu;
- 6) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavlju 5. ovih odredbi, ili na zasebnom parkiralištu unutar zone;
- 7) Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda;
- 8) Urbanističkim planom uređenja komunalno servisne zone Vrboska (K3) potrebno je osigurati mjere zaštite spomenika kulture (strogradsko polje);
- 9) Urbanističkim planom uređenja je moguće izmijeniti uvjete iz ovog stavka radi osiguranja tehnologije rada i mjera zaštite okoliša.

(3) Prostornim planom su određena zona ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Jelsa i Vrboska:

naselje	naziv	vrsta smještaja	približna površina (ha)	kapacitet (kreveta)	Izgrađeno/ neizgrađeno
Vrboska	Madeira	T1 hotel	0,69	400	Izgrađeno
Jelsa	Fontana	T1 hotel	6,10	1000	Izgrađeno
	Mina-Gradina	T1 hotel	3,32	600	Izgrađeno
	Mina-Gradina	T3 kamp	1,24	200	Izgrađeno
	Mina zapad	T2 turističko naselje	2,35	500	neizgrađeno
	Mina istok	T2 turističko naselje	5,17	800	neizgrađeno
	Mina kamp	T3 kamp	3,28	400	Izgrađeno

(4) Unutar građevinskog područja naselja Vrboska izgrađen je hotel Madeira unutar zone približne površine 0,69 ha. Omogućava se rekonstrukcija hotela ili zamjena građevina te gradnja novih sadržaja

(hotel, vile, prateće građevine). Omogućava se gradnja hotela s tri nadzemne etaže i drugih smještajnih i pratećih građevine visine do P+2. Sve građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. Prilikom rekonstrukcije postojećih i/ili gradnje novih građevine obvezno je zadržati najmanje 40% zelenih uređenih površina. Unutar zone je potrebno, osigurati parkirališna mjesta sukladnom posebnim propisima. Obvezno je osigurati propisno odvođenje otpadnih voda s pročišćavanjem i uz sugalsnost nadležnog javnopravnog tijela. Kapacitet zone određen u stavku 2. ovog članka je orijentacijski.

(5) Unutar građevinskog područja naselja Jelsa planirano je šest ugostiteljsko turističkih zona, od kojih su dvije zone neizgrađene (Mina turističko naselje T2, zapad i Mina turističko naselje T2 istok). U stavku 3. ovog članka prikazana je približna površina zona i orijentacijski kapacitet ovih neizgrađenih ugostiteljsko turističkih zona. Neizgrađene ugostiteljsko turističke zone Mina turističko naselje T2, zapad i Mina turističko naselje T2, istok uređuju se skladu sa slijedećim uvjetima i na temelju urbanističkog plana uređenja:

- 1) najveća visina većih smještajnih jedinica (hoteli, moteli, pansioni) je 18,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, najveća katnost građevine je jedna ili više podrumskih etaža i šest nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov. Za manje, smještajne jedinice (turistička naselja) najveća visina je 6,0 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. Građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. Zadnja etaža se može oblikovati kao puna etaža, kao potkrovlje najveće visine nadozida 1,20 m ili kao uvučeni kat;
- 2) prateći sadržaji mogu biti najveće visine 6,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine;
- 3) najveća izgrađenost pojedinačne građevne čestice $kig=0,5$;
- 4) najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice $kis=2,0$;
- 5) najmanje 40 % površine ugostiteljsko turističke zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem, te parternim parkovima, uporabom autohtonih biljnih vrsta;
- 6) u neizgrađenim ugostiteljsko turističkim zonama, u pojasu 100 m od obalne crte omogućava se gradnja samo hotela, pratećih sadržaja, uređenje sportsko rekreacijskih drugih javno dostupnih površina, uređenje plaža i plažnih građevina, potrebne infrastrukture i sl.;
- 7) 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 normativima iz točke 5. ovih Odredbi;
- 8) odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda;
- 9) primjena uvjeta iz prethodne alineje ne smije povećati dopuštenu gustoću korištenja područja kao cjeline kod planiranja nove gradnje;
- 10) Za uređenje ugostiteljsko turističke zone Mina obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja kojim će se obuhvatiti površine budućeg turističkog naselja (T2) a moguće je obuhvatiti i uređenu plaža i odgovarajući akvatorij te zaštitne zelene površine.

(6) Izgrađene ugostiteljsko turističke zone su ugostiteljsko turistička zona Fontana hotel (T1) te zone uz uvalu Mina u smjeru poluotoka Gradina i to hotel Mina - Gradina (T1) i kamp (T3), te kamp (T3) uz istočnu obalu uvale Mina uređuju se na temelju Prostornog plana. Ugostiteljsko turističke zone, hotel (R1) grade se i rekonstruiraju prema slijedećim uvjetima:

- 1) najveća visina većih smještajnih jedinica (hoteli, moteli, pansioni) je 18,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, najveća katnost građevine je jedna ili više podrumskih etaža i šest nadzemnih etaža, završno ravni ili kosi krov. Za manje, smještajne jedinice (turistička naselja) najveća visina je 6,0 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. Građevine mogu imati jednu ili više podrumskih etaža. Zadnja etaža se može oblikovati kao puna etaža, kao potkrovlje najveće visine nadozida 1,20 m ili kao uvučeni kat;

- 2) prateći sadržaji mogu biti najveće visine 6,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine;
- 3) najveća izgrađenost pojedinačne građevne čestice $kig=0,5$;
- 4) najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice $kis=2,0$;
- 5) najmanje 40 % površine ugostiteljsko turističke zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem, te parternim parkovima, uporabom autohtonih biljnih vrsta;
- 6) mogu se zadržati postojeće udaljenosti i izgrađenosti ukoliko su veći od kriterija utvrđenim ovim člankom, a građevine je moguće rekonstruirati ili zamijeniti novim građevinama;
- 7) kod rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina ugostiteljsko turističke namjene, mogu se prihvatiti i drugačiji prostorno planski pokazatelji izgradnje od gore propisanih a zahvat ne smije imati za posljedicu smanjenje zatečene kategorije građevine koju je građevina imala po posebnom propisu.

(7) Postojeći kampovi (Gradina i uvala Mina) se mogu dograđivati i rekonstruirati unutar zona određenih Prostornim planom i na način da se nove smještajne jedinice i prateći sadržaji mogu postavljati i graditi na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte. Ukupna izgrađenost kampa iznosi najviše 15% a ukoliko je postojeća veća može se zadržati. Najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem. Smještajne jedinice ne mogu se povezati s tlom na čvrsti način.

Članak 48.

~~Gustoća korištenja na može biti veća od 120 ležajeva po hektaru površine.~~

U zonama ugostiteljsko turističke namjene mora se osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu te uređenje pristana za plovila u funkciji zone.

~~Članak 49.~~

~~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.~~

~~Članak 50.~~

~~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 51.~~

~~(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.~~

~~(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) 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) 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) Recepcija, sanitarni i prateći sadržaji moraju se graditi odnosno postavljati na udaljenosti većoj od 70 m od obalne crte mora.~~

Članak 52.

(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.~~

~~(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.~~

3.3 Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Članak 53.

~~(1) Luka nautičkog turizma u naselju Jelsa može imati najviše 120 a u naselju Vrboska ne više od 140 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.~~

Izdvojeno građevinsko područja poslovne namjene izvan naselja planirano je:

- 1) Jelsa (K) lokalitet Vrisna, djelomično izgrađena zona na kojemu se planira gradnja manjih pogona proizvodnje, obrade i prerade pretežno poljoprivrednih proizvoda, vinski podrumi, uljare i slično,
- 2) Vrboska 1 (K3) djelomično izgrađena gospodarska zona komunalno servisne namjene i
- 3) Vrisnik (K3) Rake, gospodarska zona komunalno servisne namjene.

Članak 54.

~~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.~~

(1) Poslovna zona (K) Vrisna uz Jelsu je približne površine 9,3 ha od čega je površina od 0,7 ha izgrađena. Poslovna – komunalno servisna zona (K3) uz Vrbosku je približne površine 1,3 ha od čega je površina od 1,1 ha izgrađena. Poslovne zone Vrisna i poslovna zona Vrboska 1 (K3) – komunalno servisna uređuju se i

grade na temelju obveznog urbanističkog plana uređenja prema sljedećim uvjetima:

- 1) najmanja površina građevne čestice je 1000 m² a najveća površina građevne čestice se ne propisuje. Izgrađene građevne čestice mogu imati i drugačiju površinu,
- 2) koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,5, a najveći koeficijent iskorištenosti kis 1,2,
- 3) najveća visine građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje - Po+P+1+Pk, odnosno 12,0 m, ili u skladu sa zahtjevima tehnologije,
- 4) Arhitekotnsko oblikovanje pojedinih građevina treba riješiti sukladno njihovim funkcionalnim i tehnološkim karakteristikama.
- 5) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine H/2, ali ne manja od 4,0 metra,
- 6) Građevne čestice moraju imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu,
- 7) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici prema poglavlju 5. ovih odredbi,
- 8) Odvodnju otpadnih voda treba riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem, koji može biti i autonoman ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Gospodarska zona komunalno-servisne namjene (K3) na lokaciji Rake uređuje se I gradi na temelju Prostornog plana. Zona se dijeli 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

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

(4) Ostali uvjeti uređenja gospodarske zone Rake:

- 1) Na površini za reciklažno dvorište uz sjeverozapadni rub zone planira se izgradnja servisnih objekata u funkciji sakupljanja otpada,
- 2) 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,
- 3) Ostali komunalno-servisni sadržaji planiraju se na površini uz jugozapadni rub zone,
- 4) Postojeće prometnice unutar zone potrebno je proširiti do 5,5 m širine,
- 5) 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“,
- 6) Trafostanica snage 10(20)/0,4 KV planira se na zasebnoj čestici pokraj površine za reciklažno dvorište.

~~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.~~

(1) Prostornim planom je određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (po naseljima):

broj	naselje	naziv	najveća površina (ha)	najveći kapacitet (kreveta)	vrsta smještaja	izgrađeno neizgrađeno
1.	Gdinj	Zarače	11,00	600	T2	N
2.	Gromin Dolac	Gromin Dolac	1,98	150	T2	N
3.	Ivan Dolac	Ivanković	8,44	500	T2	N
4.	Jelsa	Carkvica	15,04	800	T1	N
5.		Grebišće	1,78	130	T3	N
6.		Makarac	6,14	600	T2	I
7.		Zenčišće	4,96	400	T1	djelomično
8.	Vrboska	Mala Poštica	3,00	190	T2	N
9.		Soline	10,53	900	T2	djelomično
10.		Soline	4,57	500	T3	djelomično
11.	Zastražišće	Raskovica	10,00	550	T2	I
12.	Zavala	Petrovac	5,50	320	T2	N
13.		Žutica	16,65	700	T2	N

(2) Zone ugostiteljsko turističke namjene su određene u skladu s Izmjenama i dopunama prostornog plana Splitsko dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije", broj 9/13.), temeljem kojega su smanjene površine zona i ukinuto pet zona ugostiteljsko turističke namjene (Gdinj - Rakovica, Jelsa - Mala Stiniva, Vela Zečja, Vrboska - Basina i Zavala).

(3) Neizgrađene ugostiteljsko turističke zone, oznake T2 - turističko naselje Makarac I Carkvica (Jelsa), Raskovica (Zastražišće), Zarače (Gdinj), Ivanković (Ivan Dolac), Petrovac i Žutica (Zavala), smještene su neposredno uz obalu i uređuju se na temelju obveznog urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- 1) Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- 2) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- 3) Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,
- 4) Omogućava se gradnja glamping kućica za smještaj gostiju,
- 5) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- 6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis 0,8,
- 7) Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + četiri kata + krov, odnosno najviše 18,0 m,
- 8) Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- 9) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- 10) Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 11) Zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,

- 12) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- 13) Gradnje zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- 14) Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- 15) Uz uređenje plaža, na pogodnom dijelu obale, kao dio ugostiteljsko turističke zone, omogućava se gradnja turističkog priveza (gat, ponton) u funkciji dnevnog prihvaća plovila. Turistički privez mora činiti jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu s ugostiteljsko turističkom zonom a opremljen napravama za privez plovila. Turistički privez može zauzeti najviše 20% duljine obale ugostiteljsko turističke zone i imati kapacitet vezova od najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone,
- 16) Urbanističkim planom uređenja treba obuhvatiti i odgovarajući dio akvatorija u funkciji ugostiteljsko turističke zone.

(4) Neizgrađena ugostiteljsko turistička zona, oznake T2 – turističko naselje Vrboska – Mala Poštica nalazi se izvan neposrednog obalnog pojasa. Uređuje se na temelju obveznog urbanističkog plana kojim treba obuhvatiti i odgovarajuću površinu do obalne crte a prema slijedećim uvjetima:

- 1) Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- 2) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- 3) Smještajna građevina mora se planirati izvan pojasa najmanje širine 100 m od obalne crte,
- 4) Omogućava se gradnja glamping kućica za smještaj gostiju,
- 5) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- 6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis 0,8,
- 7) Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + četiri kata + krov, odnosno najviše 18,0 m,
- 8) Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- 9) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- 10) Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 11) Zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- 12) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- 13) Gradnje zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- 14) Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(5) Neizgrađena ugostiteljsko turistička zona, oznake T2 – turističko naselje Gromin Dolac nalazi se izvan pojasa širine 100 m od obalne crte i uređuje se na temelju obveznog urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- 1) Nove smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša,
- 2) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- 3) Omogućava se gradnja glamping kućica za smještaj gostiju,
- 4) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- 5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis 0,8,
- 6) Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + četiri kata + krov, odnosno najviše 18,0 m,

- 7) Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- 8) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- 9) Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 10) Zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- 11) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- 12) Gradnje zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- 13) Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(6) Djelomično izgrađene ugostiteljsko turističke zone: Zenčišće Jelsa T1 (hotel) i Soline Vrboska T2 (turističko naselje) uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- 1) Zadržava se postojeći građevni pravac u odnosu na udaljenost građevina od obalne crte,
- 2) Nove smještajne građevine (sukladno posebnim propisima) te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša i na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- 3) Koeficijent izgrađenosti za građevne čestice za gradnju novih građevina kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis iznosi najviše 0,8,
- 4) Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + četiri kata + krov, odnosno najviše 18,0 m,
- 5) Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- 6) Najmanja udaljenost novih građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,
- 7) Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 8) Nove smještajne građevine trebaju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crt,
- 9) Zona mora imati pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
- 10) Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene unutar zone u skladu sa uvjetima iz poglavlja 5. ovih odredbi,
- 11) Gradnju novih građevina, posebno onih kojim se povećava postojeći smještajni kapacitet zone, treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- 12) Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- 13) Uz uređenje plaža, na pogodnom dijelu obale, kao dio ugostiteljsko turističke zone, omogućava se gradnja turističkog priveza (gat, ponton) u funkciji dnevnog prihvata plovila. Turistički privez mora činiti jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu s ugostiteljsko turističkom zonom a opremljen napravama za privez plovila. Turistički privez može zauzeti najviše 20% duljine obale ugostiteljsko turističke zone i imati kapacitet vezova od najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica zone,
- 14) Urbanističkim planom uređenja za neizgrađeni dio ugostiteljsko turističk zone Zenčišće moguće je obuhvatiti šire obalno područje (uređena plaža, kupalište), eventualno turistički privez i odgovarajući dio akvatorija u funkciji ugostiteljsko turističke zone.

(7) Neizgrađena ugostiteljsko turistička zona Grebišće Jelsa (T3 kamp) uređuje se unutar planiranog područja južno od lokalne ceste L67234 na temelju urbanističkog plana uređenja prema slijedećim uvjetima.

1. Izgrađenost područja kampa iznosi najviše 10%,
2. Najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi

visokim ili niskim raslinjem,

3. Smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrtsi način.

(8) Dijelom izgrađena ugostiteljsko turistička zona Soline Vrboska T3 (kamp) uređuje se na temelju urbanističkog plana uređenja i uz poštovanje slijedećih uvjeta:

1. nove smještajne jedinice i prateći sadržaji mogu se postavljati i graditi na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte;
2. ukupna izgrađenost kampa iznosi najviše 15% a ukoliko je postojeća veća može se zadržati;
3. Najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH I SPORTSKO REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

4.1 Društvene djelatnosti

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

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene za:

- 1) upravi i pravosuđu;
- 2) odgoju i obrazovanju (predškolske i školske ustanove – osnovne i srednje škole);
- 3) zdravstvu i socijalnoj skrbi;
- 4) kulturi I tehničkoj kulturi ;
- 5) športu i rekreaciji;
- 6) vjerskim građevinama;
- 7) ostalim građevinama javnog interesa.

(2) Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. ove točke određuju se mrežom građevina za svaku djelatnost na osnovi posebnih propisa i standarda.

(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), predškolskoj (D4) i školskoj (D5).

(4) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se smjestiti unutar građevinskog područja naselja

(5) 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.

(6) 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, caffe 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 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.~~

(1) Kod izgradnje građevina namijenjenih javnim i društvenim djelatnostima lokacijski uvjeti utvrđuju se uz suglasnost svih nadležnih javnopravnih tijela, ukoliko posebnim propisima odnosno prema Prostornom planu nije propisan obvezna izrade prostornog plana užeg područja.

(2) Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja pod sljedećim uvjetima:

- 1) građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura. Ukoliko nije moguće osigurati minimalni profil prometne površine moguća je postojeća širina ali koja omogućava siguran promet pješaka;
- 2) udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine do vijenca
- 3) minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard

- 4) najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0
- 5) visina građevina može iznositi najviše Po+P+4. Na području obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja ta visina može biti i veća u skladu s temeljnom namjenom javne i društvene građevine;
- 6) na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

(3) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina vjerskih građevina može biti i veća u skladu s obilježjima građevina, samo za zvonik.

Članak 58.

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

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

~~(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.~~

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

4.2 Sport i rekreacija (izvan naselja)

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 odeđuje spomeđuta 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)~~

Građevinsko područje sportske namjene (sportski centar R3) izvan naselja planira se na lokalitetu Rokov Dolac. Obvezno je donošenje urbanističkog plana uređenja. Sportski centar R3, približne površine 10,9 ha se uređuje i gradi u skladu sa slijedćim uvjetima:

- 1) Sportski 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,
- 2) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine športskih terena i sadržaja,
- 3) Najviše 70% ukupne tlocrtnne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih i zabavnih sadržaja (iz skupine restorani i barovi). Visina građevina za ugostiteljske i zabavne sadržaje može biti podrum i prizemlje, odnosno najviše 5,0 m završno s ravnim ili kosim krovom,
- 4) Visina građevina pratećih sportskih sadržaja iznosi najviše podrum i prizemlje, odnosno najviše 4,0 m završno sa ravnim ili kosim krovom,
- 5) Zona se uređuje na način da se omogući prezentacija arheološkog lokaliteta, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti zaštite spomenika kulture.

~~Članak 60.~~

~~(1) Od proizvodnih namjena planira se pretežito zanatska djelatnost.~~

~~(2) Od poslovnih namjena planiraju se 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 Vrboška 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.~~

~~(7) Na lokaciji Rake između Svirača i Jelse planira se gospodarska zona van naselja komunalno-servisne namjene K3.~~

~~Članak 61.~~

~~(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.

~~(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.

~~(1) Područje servisno-sportske namjene izvan naselja (K), 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 Vrboska 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 63-a

~~Gospodarska zona komunalno-servisne namjene (K3) na lokaciji Rake dijeli se na površinu za reciklažno dvorište (K3-1), površinu za bioplinско 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	Bioplinско 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 bioplinскоg 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.~~

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 64.

~~(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.~~

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

Članak 65.

(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 i Republiku Hrvatsku.

(3) Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava kada je to opravdano radi racionalnijeg i mogućeg rješenja sustava i ne se smatra se izmjenom Prostornog plana.

(4) Prilikom projektiranja planiranih prometnica omogućava se manja izmjena trasa radi boljeg prilagođavanja terenu, stvarnom stanju katastra i detaljnijoj situaciji što se ne smatra izmjenom Prostornog plana.

Članak 66.

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

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

(2) Uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava utvrđuju se na temelju urbanističkog plana uređenja, ukoliko je isti obavezan, i/ili na temelju Prostornog plana, posebnih propisa i zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Za gradnju građevina i postrojenja infrastrukturnih sustava potrebno je utvrditi građevnu česticu koja omogućuje normalno funkcioniranje infrastrukturnog sustava i/ili građevine i smještaj vozila.

(4) Podzemnu infrastrukturu u pravilu treba voditi po javnim površinama i po mogućnosti unutar koridora prometnica. Linijska infrastruktura u naseljima se u pravilu izvodi podzemno a izvan naselja može se voditi iznad zemlje, sukladno propisima.

5.1 Cestovni pomet

Članak 67.

(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.~~

~~(23)~~ 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 Prostornog plana i/ili plana užeg područja, **uz suglasnost nadležnog tijela** dinamikom određenomj odlukom Poglavarstva Općine Jelsa.

~~(34)~~ 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,

potrebno je ~~mora se~~ sačuvati i sanirati postojeće suhozidne ograde i podzide.

(4) Omogućava se gradnja i drugih trasa cesta, a koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana a koje predstavljaju bolje tehničko rješenje u povezivanju dijelova naselja, više naselja ili unutar naselja. Idejni projekt nove ceste koja nije sadržana u Prostornom planu mora predložiti stručna služba Općine Jelsa.

(5) Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih kolnih i pješačkih prometnica unutar i/ili izvan građevinskog područja na temelju odredbi Prostornog plana.

Članak 67.a

(1) Unutar koridora planiranih prometnica osiguravaju se zaštitni pojasi sukladno posebnim propisima. Gradnja i rekonstrukcija građevina unutar zaštitnih pojasa prometnica je moguća temeljem posebnih uvjeta nadležnog tijela za gradnju i održavanje prometnica.

(2) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio susjedne građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, a na temelju posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

(3) U zaštitnom pojasu javnih cesta izvan građevinskog područja, kao i u građevinskom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu: benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta i odmorišta na lokacijama kojima neće biti ugrožena sigurnost prometa ili korištenje planiranih susjednih površina.

Članak 67.b

(1) Gradnjom novih ili rekonstrukcijom postojećih državnih i drugih cesta u naselju potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr. Trase novih cesta treba polagati na način da se ne ugrozi kvaliteta života i rada na susjednom dijelu naselja, bilo bukom, svjetlom ili zagađenjem zraka. Kod svih propusta, tunela, mostova, nadvožnjaka i podvožnjaka, kroz koje prolaze kolne ceste, obavezno treba osigurati slobodan profil u visini od najmanje 4,5 m. Na cestama na kojima se predviđa odvijanje javnog prijevoza obavezno je izgraditi ugibalište u skladu s posebnim propisima i natkriveni dio čekališta za putnike.

(2) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se u skladu s posebnim propisima.

(3) Određuje se minimalni standard poprečnog profila ceste:

- 1) državna cesta* 3,0 + 3,0 m (ukupno najmanje 6,0 m)
- 2) županijska cesta* 2,75 + 2,75 m (ukupno najmanje 5,5 m)
- 3) lokalna i nerazvrstana cesta* 2,5 + 2,5 m (ukupno najmanje 5,0 m)

* napomena: za državnu i županijsku cestu određuje se obvezno gradnja pješačkog pločnika minimalne širine 1,5 m barem s jedne strane ceste u slučaju kada cesta prolazi građevinskim područjem naselja ili izdvojenim građevinskim područjem izvan naselja.

(4) Izuzetno, minimalni profil ceste određen u ovom članku, može biti i manji ukoliko omogućava sigurno odvijanje očekivanog prometa. U gusto izgrađenim dijelovima naselja i zaštićenim ruralnim cjelinama širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, temeljem uvjeta nadležne službe zaštite za zaštićene ruralne cjeline, s time da treba omogućiti na odgovarajućim udaljenostima mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta ili okretišta. Najmanja širina nogostupa u izgrađenim dijelovima naselja može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima.

(5) Ulice i drugi kolni putovi unutar građevinskog područja grade se za dvosmjerni promet najmanje širine 5,0 m, a za jednosmjerni najmanje 3,5 m širine kolnika. Kod nepovoljnih terenskih uvjeta širine

jednosmjerne i dvosmjerne ulice mogu biti i manje od onih iz stavka 3. 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 ugibalista.

(6) Na državne i županijske ceste nije dozvoljen direktan pristup s građevne čestice, već se pristup izgrađuje kao poseban priključak na cestu na koji se priključuje više građevnih čestica. Na lokalnu cestu moguće je dozvoliti direktan pristup s građevne čestice.

(7) Šumski, poljski, pješački i slični putovi 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 međa i podzida.

(8) U zaštićenim arheološkim zonama postojeće ceste i putovi zadržavaju se u zatečenim gabaritima, završna obrada može biti makadam, kamen ili druga stabilizirana prirodna podloga.

Parkirališta

Članak 67.c

(1) Promet u mirovanju se rješava javnim ili privatnim parkirališnim/garažnim prostorom. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom ili rekonstrukcijom javnih parkirališta/garaža. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećava njihova površina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(2) U postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu za zahvate u prostoru obvezno je osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema sljedećoj tablici:

Namjena	Tip građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	napomena
Stanovanje	Obiteljske stambene građevine	1 PM/ stambenoj/smještajnoj jedinici	Isti standard se predviđa za paviljonske građevine
	Višestambene građevine	1 PM/100 m ² zatvorenog stambenog dijela, a ne manje od broja stambenih jedinica	potrebno je obvezno osigurati još 15% od potrebnog broja parkirališnih mjesta u javnoj upotrebi
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	2 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	4 PM/100 m ²	na otvorenom prostoru najmanje 2 PM
	Hoteli i drugi Smještajni objekti	prema posebnim propisima	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 100 m ² prodaine površine	
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodaine površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice	2 PM na 100 m ²	poła na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²	PM
	Industrijski objekti	1 PM na 300 m ²	

Industrija i zanatstvo	Zanatski objekti	1 PM na 150 m ²	na otvorenom prostoru
	Auto servis	2 PM na 100 m ²	
Kultura i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice, škole	1 PM na 200 m ²	na otvorenom prostoru, najmanje 4 PM
	Ostale ustanove kulture	1 PM na 200 m ²	na otvorenom prostoru
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	4 PM na 100 m ²	na otvorenom prostoru
	Domovi za stare i druge ustanove socijalne skrbi	0,5 PM na 100 m ²	najmanje 50% na otvorenom prostoru
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta		U skladu s posebnim propisima
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta		
	Športski objekti i igrališta s gledalištem		

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na neto građevinsku površinu odgovarajućeg tipa građevine. U neto građevinsku površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne uračunavaju se pomoćne građevine i garaže.

(4) Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta koja iznosi 13 m² po jednom parkirališnom mjestu bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

(5) Omogućava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz gornje tablice, uz slijedeće uvjete:

- 1) ukoliko se planirana građevina ili zahvat u prostoru gradi unutar područja konsolidirane gradnje i na područjima zaštićenih urbanih i ruralnih i kulturno povijesnih cjelina,
- 2) ako do građevne čestice nije moguć kolni pristup potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na parkiralištu koje nije udaljeno više od 200 metara od građevne čestice,
- 3) izuzetno, za obiteljske kuće koje se nalaze unutar područja iz alineje 1) ovog stavka i do kojih nije moguć kolni prilaz nije potrebno osigurati predviđeni broj parkirališnih mjesta.

5.2 Pomorski pomet

Članak 67.d

(1) U pomorskom prometu planira se:

- 1) Daljnje proširenje, uređenje, modernizacija i dogradnja potrebnih sadržaja **morskih luka otvorenih za javni promet** županijskog značaja u Jelsi i lokalnog značaja u Vrboskoj, Zavali i Veloj Stinivi

- 2) Uređenje postojećih i gradnja novih **luka posebne namjene:**

luka nautičkog turizma:

- Jelsa, najvećeg kapaciteta 180 vezova (uz najviše 3,0 ha akvatorija),
- Vrboska, najvećeg kapaciteta 150 vezova (uz najviše 2,0 ha akvatorija).

Sidrišta:

- Jelsa: uvala Prapatna
- Vrboska: uvala Basine, uvala Soline, uvala Mala Vrboska, uvala Maslinica, otok Zečevo
- Zavala: uvala Zavala, uvala Petarčica, otok Šćedro (moguće uvala Lovišće i uvala Moster a i druge uvale do planiranog kapaciteta sidrišta iz stavka 4. ovog članka)
- Zastrazišće: uvala Vela Stiniva, uvala Pokrvenik

- Gdinj: uvala Grabov Dolac, uvala Srhov Dolac, uvala Torac i uvala Tvrđni Dolac
 - Ivan Dolac: na obalnom području naselja Ivan Dolac
- Privez za plovila koja prevoze turiste na otok Šćedro*

(2) Za gradnju i rekonstrukciju luka i drugih zahvata na moru određena je približna veličina zahvata u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000 (i 1:2000 za luku otvorenu za javni promet Jelsa). Zahvat mora biti izveden u pojasu mora 300 m od obalne crte. Za luku Jelsa otvorenu za javni promet, u poglavlju 11. Mjere provedbe Prostornog plana ovih Odredbi, propisani su uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Luka nautičkog turizma Jelsa nije točno određena pa je moguć smještaj luke na širem području naselja Jelsa i izvan obuhvata luke otvorena za javni promet Jelsa.

(3) U lukama Jelsa (operativna obala uz rampu za trajektni promet), Vrboska, Vela Stniva i Zavala obvezno je planirati iskrcajna mjesta za prihvat ribe.

(4) Sidrište je dio vodenog prostora pogodan za sidrenje plovnih objekata i postavljanje sustava za sidrenje. Planirana sidrišta mogu biti nautičkog tipa ili dio luke otvorene za javni promet. Sidrišta iz stavka 1. ovoga članka su označena na kartografskim prikazima Prostornog plana i mogu imati najviše 25 plutača a sidrišta na otoku Šćedro ukupno 90 plutača. Sidrišta se uređuju prema slijedećim uvjetima:

- 1) minimalna udaljenost polja sidrišta od obale je 50,0 m,
- 2) minimalna udaljenost polja sidrišta od obale na kojoj je uređena plaža je 120,0 m, odnosno minimalno 20,0 m od granice plaže u moru,
- 3) minimalni međusobni razmak plutača je 30 m, a minimalna površina po plutači je 900 m²,
- 4) plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta,
- 5) ukoliko se polje sidrišta smještava unutar područja s više namjena/korisnika polje sidrišta mora biti smješteno na način da se osigura nesmetano korištenje ostalih namjena odnosno korisnika akvatorija,
- 6) udaljenost polja sidrišta od plovnog puta odredit će se sukladno posebnom propisu.

(5) Na otoku Šćedro omogućava se gradnja građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na ovaj nenaseljeni optok.

(6) Prostornim planom je omogućeno uređenje privezišta na obali uz ugostiteljsko turističke zone. Broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica ugostiteljsko turističke zone. Privezište je samostalni infrastrukturni zahvat (pontona, gat, obala) u funkciji dnevnog prihvata plovila (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.) opremljeno napravama za privez plovila. Turističko privezište gradi se unutar obuhvata ugostiteljsko turističke zone izvan naselja s kojom čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu i nema pratećih zgrada na kopnu. Prije izrade projekta privezišta potrebno je izvršiti podmorsku reambulaciju uvala zbog mogućih hidroarheoloških nalaza.

(7) Sve luke je potrebno planirati, urediti i koristiti u skladu s posebnim propisima uz obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a koji odobrava nadležna lučka kapetanija.

Zračni promet

Članak 67.e

(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 kao alternativno uz lukobran Iga.

(3) Smještaj interventnog heliodroma te postojećeg hidroavionskog pristaništa prikazani su na grafičkim prikazima 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000.

5.2 Elektroopskrba

Članak 68.

(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 trafostanice 10(20)/0,4 kV 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. Građevna čestica za gradnju trafostanice mora imati površinu u obliku koja omogućava gradnju i zaštitu okolnog područja.~~

(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.~~

~~(89)~~ Planirani kabeli 110 kV izvode se kabelima tipa XLPE 3x(1x1000) mm² Al.

~~(910)~~ Planirani kabeli 20 kV izvode se jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².

~~(1011)~~ Planirani kabeli 1 kV izvode se kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.

~~(1112)~~ Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.

~~(1213)~~ Širina kabelskih kanala ovisi o broju naponskom nivou paralelno položenih kabela.

~~(1314)~~ Na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera .110, .160, odnosno .200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

~~(1415)~~ Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

~~(1516)~~ 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.

~~(1617)~~ 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°.

~~(1718)~~ Osim navedenih uvjeta **iz ovoga članka**, svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena s odredbama posebnih propisa. ~~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")~~

Ostali obnovljivi izvori energije**Članak 68.a**

(1) U skladu sa Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije određeno je područje za smještaj sunčane elektrane. To je širi prostor, izvan građevinskog područja naselja, unutar kojega će se odrediti uže područje za smještaj sunčane elektrane i potrebna prateća infrastruktura. To područje se određuje kao područje za istraživanje unutar kojega će se, na temelju daljnjih istraživanja, odrediti potrebni prostor i sadržaji, odnosno sunčana elektrana, pristupni putovi, kablirani elektroenergetski vodovi, transformatorske stanice i dr. U slučaju gradnje putova obvezno je njihovo uklapanje u krajobraz, saniranje pokosa i nasipa na način da se ne stvaraju oštećenja krajobraza.

(2) Daljnje planiranje sunčane elektrane vrši se uz slijedeće uvjete:

- 1) s obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, nije ograničen način korištenja energije sunca unutar prostora određenog za sunčanu elektranu,
- 2) primijenjene tehnologije za korištenje sunčeve energije moraju biti potpuno ekološki prihvatljive;
- 3) udaljenost sunčane elektrane od državne ili županijske ceste je najmanje 100 m a od građevinskog područja 500 m,
- 4) dopuštena je gradnja prilaznih putova unutar prostora sunčane elektrane te priključak na javno prometnu površinu u skladu s posebnim propisima,
- 5) u fazi istraživanja potrebno je obaviti odgovarajuća arheološka istraživanja i utvrditi mjere zaštite kulturne baštine,
- 6) priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od trafostanice smještene unutar planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili trafostanicu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na svim zgradama i na građevnim česticama zgrada koje nemaju obilježje spomenika kulture.

(4) Program korištenja plina

Program korištenja plina omogućava gradnju plinske infrastrukture u slučaju osiguranja korištenja plina na otoku.

5.3. Poštanski promet i telekomunikacije**Članak 69.**

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

Članak 69.a

(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.

(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.

- (2) Bazne postaje mobilne telefonije na stupovima se postavljaju :
- 1) izvan užeg obalnog pojasa – minimalno 300 m od obalne crte,
 - 2) na udaljenosti minimalno 300 m od stambenih građevina,
 - 3) izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.
- (3) Za postavljanje antenskih stupova obvezno je pribaviti suglasnost Općinskog vijeća.
- (4) 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

Vodoopskrba

Članak 71.

(1) Položaj **zahvata vode, vodosprema i izvorišta** trasa cjevovoda određen je na grafičkom prikazu 2) Infrastrukturni sustavi – Vodoopskrba, u mjerilu 1:25000. **Moguće su izmjene trasa i građevina vodoopskrbe u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavom vodoopskrbe a što se ne smatra izmjenom Prostornog plana.**

(2) Općina Jelsa se opskrbljuje vodom iz:

- 1) vlastitih izvorišta "Libora" u Jelsi (oko 40 l/s) i "Vir" (6 l/s), koja se povremeno koriste tijekom ljeta,
- 2) regionalnog sustav Omiš - Brač - Hvar – Vis (stavljeno u funkciju 1986. godine), iz uređaja za pročišćavanje "Zagrad" na Cetini te podmorskim cjevovodima preko otoka Brača (oko 115 l/s gravitacijom).

~~Planira se izgradnja sljedećih građevina:~~

- ~~— podmorski cjevovod kopno Brač - Hvar - Vis,~~
- ~~— cjevovod Jelsa - Poljica - Zastrazišće - 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.)

(4) Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti vodom sva područja. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja kapitalnih i drugih građevina.

(5) Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz profil prometnice, bankine ili na drugi odgovarajući način. Vodoopskrbne cijevi se gdje god je to moguće postavljaju na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda i uvijek iznad kanalizacijskih cijevi i kanala.

(6) Postojeći lokalni izvori (izvori, gustrine, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustrine, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima i udaljene od mogućih zagađivača (fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare, odlagališta otpada i štetnih tvari i sl.).

Članak 71.a

(1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža,

opskrba vodom rješava se priključkom na postojeću vodovodnu mrežu. Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevnih čestica ili na drugi odgovarajući način. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

(2) Lokacijskim uvjetima za izgradnju stambenih građevina, kada se iste grade u području gdje nema vodovodne mreže, određuje se izgradnja cisterni. Cisterne za vodu se mogu graditi i izvan građevinskog područja naselja za potrebe izdvojenih dijelova naselja, poljoprivrede, stočarstva i zaštite od požara. Cisterne mogu biti ukopane ili nadzemne.

(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 zagađivača podzemnih voda kao što su: fekalne jame, gnojšta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično. Gdje je to moguće, u cilju sigurnije opskrbe vodom, mjesne vodoopskrbne mreže moraju tvoriti zatvoreni prsten.

Članak 71.b

(1) Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskog područja te uređivati temeljem projekta navodnjavanja Općine, uvažavajući sve relevantne odredbe o zaštiti kultiviranog i prirodnog krajobraza. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine unutar i izvan građevinskih područja moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji. One su ujedno i uspomena na prošla vremena i dopuna postojećeg sustava odnosno dragocjena pričuva u slučajevima nestanka ili zagađenja vode iz vodoopskrbnog sustava.

(2) Pored korištenja podzemnih voda, treba sagledati mogućnost korištenja (uz izgradnju mikroakumulacija), i ostalih raspoloživih vodnih potencijala (oborinske vode, pročišćene otpadne vode i vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje). Ovakvim pristupom je moguće urediti raspoložive poljoprivredne površine za navodnjavanje iako nisu predviđene ovim Planom, ali u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 72.

~~(1) PPŽSD predviđen je jedinstveni kanalizacijski sustav za naselja Stari Grad, Jelsa i Vrboska. Otpadne vode ovih naselja dovest 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.~~

(14) Za naselja Jelsa i Vrboska planiran je zajednički uređaj i ispust u Hvarski kanal na lokaciji Garmice i # Glavice, sa spajanjem sustava Jelsa i Vrboska u jedan sustav **odvodnje otpadnih voda** 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.~~

~~(27) Približan položaj trasa kolektora cijevi kanalizacije i crpnih stanica, kao i ispusta u more planiranog sustava odvodnje prikazan je na grafičkim prikazima kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi u mjerilu 1:25000 – Odvodnja otpadnih voda. Planirani sustav je moguće izvoditi u fazama i etapama.~~

(3) Sustavi odvodnje otpadnih voda ostalih naselja, koji nisu ucrtani na odgovarajućem kartografskom prikazu, rješava se gradnjom manjih zajedničkih sustava odvodnje otpadnih voda uz propisno pročišćavanje i ispuštanje pročišćenih voda. Omogućava se povezivanje sustava odvodnje pojedinih naselja, kao i spajanje s drugim otočkim sustavima odvodnje otpadnih voda.

(4) Za ugostiteljsko turističke zone omogućava se gradnja vlastitog sustava s pročišćavanjem otpadnih voda, ukoliko nije moguće priključenje na neki od sustava odvodnje otpadnih voda naselja.

Članak 73.

~~(1) Objekti do 10 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. Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje, moguća je gradnja pojedinačnih građevina sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili gradnja objekata s uređajem za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.~~

(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) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje kada se steknu tehnički uvjeti objekti iz stavka 1 i 2 ovog članka obvezno je priključenje građevina na taj se priključuju na jedinstveni kanalizacijski sustav odvodnje.~~

(4) Za izdvojena građevinska područja koja se ne mogu priključiti na jedinstveni kanalizacijski sustav javne odvodnje, obvezna je gradnja lokalnog sustava javne odvodnje s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih voda u prirodni prijemnik 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. Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata, u kojima se vrši priprema hrane, trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.~~

(6) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od stanadarda komunalnih otpadnih voda dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standard komunalnih otpadnih voda.

Članak 74.

~~Idejno rješenje kanalizacijskog sustava s elementima idejnog projekta mora biti osnova za ishođenje lokacijske dozvole kod projektiranja kanalizacijskih sustava predviđenih ovim planom.~~

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.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima**Članak 75.**

~~(1) Unutar naselja Jelsa nalazi se izvoršte (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).~~

~~(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.~~

(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova 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. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom 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 zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije gradnjom građevine ili njenim priključenjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(2) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih tokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, smjestiti najvećim mogućim dijelom 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.

(3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano – betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armirano betonskim pločama duž što većeg dijela dionice i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice, u pravilu,

postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao siguran za česticu javnog vodnog dobra. Projektno rješenje regulacije ili izmještanja vodotoka treba uskladiti sa zahtjevima stručnih službi Hrvatskih voda.

(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, 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 korito 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 prolazi preko reguliranog vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način koji neće umanjiti 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. Konstrukcija mosta ili propusta mora se funkcionalno i oblikovno uklopiti u postojeće i buduće prostorno plansko rješenje toga prostora.

(5) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kabeli i dr.), zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima, nije dopušteno uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra. 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 smanjiti, a to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(6) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta a iznad vodotoka. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da instalaciju 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 stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetne instalacije i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(7) Na obalnom pojasu gdje je omogućeno širenje obale (nasipavanje) prema moru, tehnička dokumentacija regulacije ušća vodotoka treba biti usklađena s tehničkom dokumentacijom uređenja prostora i druge infrastrukture. Potrebno je riješiti uljev vodotoka u more u obliku otvorenih ili natkrivenih arm-bet kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i oplime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje ab platicama, revizijske rešetke itd.), a koje treba biti zaštićeno od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa s plaže. Tehničko rješenje regulacije ušća vodotoka u more treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom te statičkim proračunom a projekte usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na obalnom pojasu, na trasi novoreguliranih korita bujica, vodotoka i njihovih uljeva u more potrebno je osigurati odgovarajući pojas najmanje širine 3,0 do 5,0 m za novonastale čestice vodnog dobra i za njihovo održavanje.

Članak 76.

Postojeći bujični vodotoci sanirat će se ~~dinamikom utvrđenom odlukom Poglavarstva Općine Jelsa~~ uz maksimalno očuvanje povijesnih intervencija na njihovoj regulaciji.

5.5 Pomorski promet**Zaštita voda****Članak 77.**

~~Način uređenja pomorskih uređaja i plovnih puteva 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) Na području općine Jelsa ima više izvora pitke vode od kojih su izvor Libora (oko 40 l/s) u Jelsi te „Vir“ (6l/s) u sustavu vodoopskrbe područja za koja se određene zone sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti.

(2) U IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti zabranjuje se:

- 1) ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- 2) građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- 3) građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- 4) uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- 5) građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- 6) izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- 7) skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- 8) građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- 9) upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.

(3) U III zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primjenjuju se zabrane iz prethodnog stavka i dodatno zabranjuje slijedeće:

- 1) skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- 2) građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- 3) izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- 4) podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda,
- 5) Iznimno od alineje 1. ovoga stavka u III zoni sanitarne zaštite izvorišta dopušta se izgradnja centra za gospodarenje otpadom, sukladno posebnim propisima o otpadu, pod posebnim uvjetima.

(3) II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primjenjuju se zabrane iz prethodnih stavaka a dodatno se zabranjuje slijedeće:

- 1) poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,

- 2) stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- 3) gradnja groblja i proširenje postojećih,
- 4) ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- 5) građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- 6) građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- 7) sječa šume osim sanitarne sječe,
- 8) skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(4) I zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kaveroznom poroznosti utvrđuje se radi zaštite građevina i uređaja za zahvaćanje vode a obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor vodonosnika, kaptažu, crpne stanice, uređaje za kondicioniranje vode, građevine za čuvanje mjesta umjetnog napajanja vodonosnika sa pukotinskom poroznosti, bez obzira na udaljenost od zahvata vode. I. zona mora biti ograđena. U I zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

(5) Granice zona sanitarne zaštite izvorišta prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000 i dijelom na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000. Iste su promjenjive shodno zakonskim obavezama i rješenjima koja će se provoditi radi korištenja i zaštite izvorišta izvorišta vode.

~~Članak 78.~~

~~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.~~

5.57 Groblja

Članak 80.

(1) Groblja se planiraju unutar postojećih naselja (Vrisnik) i izvan naselja (Vrboska, Jelsa, Svirče, Pitve, Zavala, Poljica, Zastrazišće (Zaninovići) i Gdinj(Vrvolići). Groblja moraju biti ograđena a opremaju se i grade u skladu s posebnim propisima.

(2) ~~Planira se povećanje površine postojećih groblja se u planiranom razdoblju u skladu s potrebama. ne predviđa, osim za potrebe~~ **Za proširenje groblja u naselja Jelsia i Vrboska obvezna je prethodna suglasnost**

nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti zaštite spomenika kulture, ~~uz posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležne službe konzervatorske zaštite.~~ Za groblje Vrboska usvojen je Detaljni plan uređenja koji se može mijenjati i dopunjavati radi usklađenja s posebnom propisima.

(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.

(4) Površina groblja (izgrađeni i neizgrađeni dio) je ucrtana na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000. Omogućava se proširenje postojećih groblja i izvan određenog građevinskog područja groblja u skladu s potrebama. Izvan površine groblja omogućava se uređenje parkirališta i eventualno drugih sadržaja groblja (mrtvačnica i dr.). Omogućava se formiranje novog groblja u slučaju kada postojeće groblje nije moguće proširivati i u slučaju kada naselje nema svoje groblje.

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

~~Članak 81.~~

~~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 iste 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 izrada prostornog plana užeg područja.~~

6.7 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, TE SPOMENIKA I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 82.

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite

- 1) **prirodnih** i krajobraznih,
- 2) ~~kulturnih~~ **kulturno povijesnih** i
- 3) 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.~~ Povijesne cjeline naselja, graditeljske i vrtno perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine Jelsa.

(3) Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.

(4) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, područja prirodnih vodotoka te obalno područje (prirodne plaže i stijene) te more i podmorje kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicijski način.

~~7.1 Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti~~

Članak 83.

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

- 1) ~~građevnog građevinskog~~ područja naselja uključenog u kulturni krajolik,
- 2) ~~građevnog građevinskog~~ područja zaštićenog naselja ili dijela naselja,

(2) ~~Posebne uvjete građenja u postupku lokacijske dozvole, odnosno na projekt za izdavanje građevne dozvole~~ **ishođenja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu, svoju suglasnost mora obvezno dati nadležna konzervatorska služba zaštite spomenika kulture.**

~~(3) 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 spomenika kulture~~ **zaštite (Konzervatorska služba u Splitu).**

~~(2) 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.**

(1) Zaštita prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- 1) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika,
- 2) zabranu bilo kakvih radova i gradnji u prostoru zaštićenog prirodnog krajobraza, osim unutar građevinskog područja,
- 3) zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
- 4) 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,
- 5) 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.**

~~(1) Zaštićena područja prirode navedena su u tabelarnim prikazima 3a) i 3b).~~ **Zaštićene prirodne vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode obuhvaćaju:**

- 1) Otok Šćedro u kategoriji značajnog krajobraza, zaštićen 1972. godine, reg. broj 656,
- 2) Otok Zečevo u kategoriji značajnog krajobraza, zaštićen 1968. godine, reg. broj 657.

~~(2) Zaštićene svjetle navedene su u Tabeli 3c), a ugrožena i rijetka staništa u Tabeli 3 d).~~ **Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita sljedećih prirodnih vrijednosti:**

- 1) Zečevo – Glavica (kopneni i morski dio) u kategoriji značajnog krajobraza,
- 2) akvatorij otoka Šćedro u kategoriji značajnog krajobraza,
- 3) Lokva Plana (selo Humac) u kategoriji značajnog krajobraza,
- 4) Bor (u Vrboskoj), spomenik prirode (botanički).

(3) Prostornim planom štite se slijedeće prirodne vrijednosti:

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
Gradski park u Jelsi	spomenik krajobrazne arhitekture	0,5	planirana zaštita
Lokve na Planini	značajan krajobraz	0,2	planirana zaštita

(4) Za područja predviđena za zaštitu obvezno je provesti na Zakonu utemeljen postupak proglašenja zaštićenih prirodnih vrijednosti. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu i donošenja rješenja o preventivnoj zaštiti ta se područja štite odredbama za provođenje Prostornog plana.

~~(53) Granice zaštićenih područja prirode~~ Zaštićene prirodne vrijednosti, prirodne vrijednosti predložene za zaštitu i prirodne vrijednosti koje se štite Prostornim planom ucrtane su na grafičkom prikazu 3) uvjeti korištenja i zaštite prostora.

~~(64) Ekološka mreža i ugrožena rijetka staništa na području općine prikazana je na posebnom grafičkom kartografskom prikazu 3.a . Uvjeti korištenja i zaštita prostora u Mj-mjerilu 1:25000 i 1:110 000 i 3b) u Mj 1:120 000, koji prikazi čine poseban separat kartografskog dijela plana.~~

Članak 86.

~~(13)~~ 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.

~~(24) Na otočiću Zečevu moguće je planirati isključivo jedan manji ugostiteljsko-turistički objekt, koji će korespondirati s turističkom ponudom općine. Prizemni ugostiteljski objekt može imati najviše 50 m² bruto tlocrtna površine i mora biti uklopljen u krajobraz otoka. Nisu dopušteni zahvati na obalnom rubu, osim postavljanja pontona, najveće dužine 20,0 m za privez plovila 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.~~

~~(35) Na otoku Šćedro nije moguća nova gradnja, osim je također moguća gradnja novih građevina koje se grade izvan građevinskog područja iz članka 38. i članka 38.a. Omogućava se i rekonstrukcije postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje 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. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade~~

i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole. Na obali je moguća gradnja građevine namijenjena za privez plovila koje prevoze turiste na nenaseljeni otok Šćedro.

~~(6) 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.~~

(47) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štiti područja prirodnih vodotokova od neprimjerenih zahvata i radnji, kao ekološki vrijedna područja.

(58) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

~~(9) 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.~~

(610) 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.

~~(11) 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.~~

~~(12) Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa propisima.~~

(713) Na područjima Ekološke mreže R. Hrvatske, odnosno na područjima važnim za divlje svojte i stanišne tipove i to Grapčeva špilja, travnjaci, Starogradske polje, Otok Zečevo sa podmorjem, Glavice podmorje, Otok Šćedro, Uvale Kruševa, Pokrivenik, Zračice, Medvidina, Prapratna, 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)

(814) Na utvrđenim ugroženim i rijetkim staništima treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- 1) 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,
- 2) očuvati povoljan omjer između travnjaka i šikara, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije,
- 3) u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja,
- 4) 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,
- 5) pješčane i šljunčane plaže održavati uz minimalna infrastrukturna ulaganja i to uglavnom rubno,
- 6) 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.~~

(1) Uredbom o ekološkoj mreži utvrđena je ekološka mreža Republike Hrvatske koja se ujedno smatra i područjima Natura 2000. Ekološku mrežu čine:

- 1) područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti (Područja očuvanja značajna za ptice - POP),**
- 2) područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju (Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS).**

(2) Na području općine Jelsa ekološka mreža obuhvaća slijedeća područja:

šifra područja	naziv područja
Područja očuvanja značajna za ptice – POP:	
HR1000036	Srednjedalmatinski otoci
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS:	
HR2001421	od Pokrvenika do uvale Bristova
HR2001422	Golubiničin rat-Rat Velog Strvnja
HR2001423	od Plane do Veprove glavice
HR2001424	od Križišća do Tavnja špilje
HR2001425	od Prapatna do Karnjakuše
HR2001428	od Maslinice do Grebišića
HR2001498	Kraljevska jama

HR3000119	Otok Šćedro - podmorje
HR3000143	Uvale Kruševa, Pokrvenik i Zračće
HR3000149	Uvale Prapatna i Makarac
HR3000451	Otok Zečevo
HR3000457	Južna obala – od rta Nedjelja do uvale Česminica

(3) Područja ekološke mreže prikazana su na kartografskom prikazu broj 3.2 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - ekološka mreža" u mjerilu 1:25.000.

~~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.~~

~~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 provoenenju 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 provoenenju 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 6.1 Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina**Članak 96.**

~~(1) Graditeljska kulturna baština obuhvaća spomenike graditeljskog naslijeđa, 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.~~

(1) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim propisima i ovom odlukom što se temelji na detaljnijoj evidenciji što je sadržano u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana.

(2) Zaštita kulturnih dobara provodi se kao kontinuirani proces i na temelju stalnih istraživanja. Stoga se

popis zaštićenih kulturnih dobara mijenja te nadopunjuje i vodi u nadležnom tijelu zaduženom za zaštitu spomenika kulture. Kulturna dobra navedena u ovim Odredbama štite se Prostornim planom bez obzira na registar zaštićenih kulturnih dobara koji se vodi u nadležnom tijelu zaduženom za zaštitu spomenika kulture.

(3) Popis nepokretnih kulturnih dobara na području općine Jelsa, po nazivu, naselju, popisu katastarskih čestica koje zauzimaju te broj u Registri, sa stanjem travanj 2017. godine, sadržan je u Obrazloženju Prostornog plana.

Članak 97.

~~Spomenici i spomeničke cjeline se dijele na:~~

- ~~— građevine i sklopove građevina koje su pod zaštitom kao spomenici kulture, uključivo i njihov okoliš 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.

Kulturna dobra na području općine Jelsa **obuhvaćaju:** ~~navedena su u tabelarnim prikazima:~~

- 1) ~~4a)~~ Kulturna dobra – zaštićene **kulturno povijesne** cjeline,
- 2) ~~4b)~~ Kulturna dobra – pojedinačni spomenici (sakralne i civilne ~~ih~~ povijesnih građevine **a**),
- 3) ~~4c)~~ Kulturna dobra – građevinski sklopovi, i
- 4) ~~4d)~~ Kulturna dobra – arheološka nalazišta **i ostala kulturna dobra.**

~~7.7 Mjere zaštite kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti~~

Članak 99.

Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva:

- 1) zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajolika, kao temeljne vrijednosti prostora,
- 2) očuvanje i unapređenje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina, uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije,
- 3) očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih kapelicama-pokloncima,
- 4) očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka, osamljenih gospodarstava) u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevnom strukturom i pripadajućom parcelacijom),
- 5) oživljavanje starih zaselaka, težaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- 6) očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito kamenih tradicijskih kuća i gospodarskih građevina, kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- 7) očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada građevina te vrijednosti krajolika kojim je okruženo,
- 8) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- 9) očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, zaselaka, brda gomila kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- 10) 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~~

Članak 100.

~~(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 nasebinskih oblika (naselja, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture.~~

Popis nepokretnih kulturnih dobara na području općine Jela (travanj 2017.)

	Naziv kulturnog dobra	Naselje	Broj u Registru
I	Kulturno povijesna urbanistička cjelina naselja		
1.	Urbanistička cjelina Jelse	Jelsa	Z-5705
2.	Urbanistička cjelina Vrboske	Vrboska	RST-0804-1974.
II	Kulturno povijesna ruralna cjelina naselja		
1.	Ruralna cjelina Pitve	Pitve	Z-6762
2.	Ruralna cjelina Vrisnik	Vrisnik	
3.	Ruralna cjelina Humac	Humac	Z-4459
III	Pojedinačni spomenici		
1.	Crkva sv. Jurja	Gdinj	Z-4785
2.	Kula Obradić-Bevilaqua (danas Machiedo)	Gromin Dolac	Z-4945
3.	Utvrda Tor	Jelsa	RST-0028-1962.
4.	Dvorište kuće Bevilaqua-Machiedo	Jelsa	RST-0029-1962.
	Crkva na Gradini	Jelsa	RST-0027-1962.
5.	Crkva sv. Mihovila	Jelsa	Z-4646
6.	Crkva sv. Roka	Jelsa	Z-4871
7.	Crkva sv. Ivana	Jelsa	Z-4872
8.	Kuća Salamunić	Jelsa	Z-4993
9.	Crkva Uznesenja Marijnog (ex. sv. Fabijana i Sebastijana)	Jelsa	Z-5600
10.	Zgrada općine	Jelsa	Z-5828
11.	Kuća Dobrović	Jelsa	Z-6179
12.	Ostatci utvrde Grad	Jelsa	Z-6412
13.	Crkva Gospe od Zdravlja	Jelsa	Z-6631

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA (II) **PROČIŠĆENO**

14.	Kuća Huljić	Jelsa	RST-33
15.	Crkva i samostan dominikanaca na otoku Šćedro	Zavala	Z-5097
16.	Crkva sv. Jakova	Pitve	Z-6582
17.	Zgrada i namjena zgrade Vinogradarske zbirke	Pitve	P-5121
18.	Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije	Svirče	Z-4786
19.	Crkva sv. Nikole od Planine	Svirče	Z-4947
20.	Crkva sv. Josipa	Svirče	Z-5611
21.	Crkva sv. Magdalene	Svirče	Z-5742
22.	Kompleks crkve sv. Ante Opata i crkve sv. Roka	Vrisnik	Z-4944
23.	Crkva sv. Apolonije	Vrisnik	Z-6414
24.	Crkva-tvrđava sv. Marije	Vrboska	Z-4787
25.	Crkva sv. Petra	Vrboska	Z-4788
26.	Crkva sv. Lovrinca	Vrboska	Z-4942
27.	Kuća Petrić	Vrboska	Z-4994
28.	Kuća Matije Ivanića	Vrboska	Z-5649
29.	Kula Kaštilac s arheološkim nalazištem	Vrboska	Z-5750
30.	Crkva sv. Roka	Vrboska	Z-6281
31.	Crkva sv. Barbare	Zastražišće	Z-5666
IV Građevinski sklop			
1.	Zaseok Visoka	Gdinj	RST-0072-1963.
2.	Sklop kuća Grčina	Jelsa	Z-5141
V Arheološko nalazište			
1.	Arheološko nalazište Grapčeva špilja na otoku Hvaru	Jelsa	Z-5610
2.	Arheološko nalazište Gradina	Jelsa	Z-6746
VI Ostalo			
1.	Uvala Rake na otoku Šćedro (morski prostor s južne, istočne i zapadne strane omeđen obalom (kopnom), a sa sjeverne strane omeđen pravcem koji spaja GPS točke: E 516501 N 4772651)	Zavala	P-5268
2.	Kulturni krajolik Starogradsko polje	Stari Grad, Jelsa, Vrbanj Vrboska Vrisnik	Z-3827
3.	Antički brodolom	Vrboska	Z-231
4.	Špilja u uvali Pokrivenik	Zastražišće	Z-4634

1. Mjere zaštite kulturno povijesne cjeline koje se štite Zakonom o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara**Članak 101.**

~~(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 neprilagonena sačuvanim kulturno povijesnim vrijednostima.~~

(1) Urbanistička cjelina Jelse**1. 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.

1. 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 krovništva 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.

2. 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.

3. 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.

2. Sustav mjera zaštite u zoni B

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi nastali izvan najuže urbane 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.

1. 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.

2. 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) Urbanistička cjelina Vrboske

1. 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.

1. 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 krovišta 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.

2. Rušenje i zamjenska gradnja

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

3. 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).

4. 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.

5. 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 urbane 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.

6. 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 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.

7. 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.

(3) Ruralna cjelina Vrisnik

1. 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.

1. 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.

(4) Ruralna cjelina Pitve

1. 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, rekompozicija) 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.

1. Interpolacije i nova gradnja

U zoni A nova gradnja nije dopuštena.

2. **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, 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 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.

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.

1. 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 Humac

Za zaštićenu Kulturno-povijesnu cjelinu naselja Humac na Hvaru **zona A** (potpuna zaštita **povijesnih struktura**) obuhvaća sve navedene čestice te se u njoj nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz

poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja. Svi pristupni putovi i komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje. Zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesne cjeline Humca mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Vlasnik (Imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

(6) Kulturni krajolik Starogradsko polje

1. Sustav mjera zaštite u zoni „A“:

1. Za sve radnje, intervencije i zahvate u prostoru neophodno je odobrenje nadležnog tijela.
2. Puna zaštita povijesnih struktura (suhozidnih međa, podzida, tradicijskih povijesnih putova, arheoloških ostataka i tradicijskih gradnji - poljske kućice, gustirne, sekundarni poljoprivredni sklopovi).
3. Zadržavanje povijesne namjene prostora kao poljoprivrednog zemljišta. Neophodno je zadržati primarno agrarnu funkciju Starogradskog polja uz poticanje obnove zapuštenih poljoprivrednih površina i sadnje tradicijskih poljoprivrednih kultura i sorti.
4. Strogo kontrolirana nova izgradnja:
5. Ne dozvoljava se gradnja poljskih kućica do donošenja Plana posebnih namjena.
6. Nakon donošenja Plana posebnih namjena dozvoliti će se isključivo gradnja manjih poljskih kućica (spremišta alata) tlocrtne 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.
7. Ne dozvoljava se postavljanje nikakvih montažnih objekata.
8. Ne dozvoljava se odlaganje otpada.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Evidentiranje i katalogizacija tradicijske arhitekture polja prema vrstama i tipologiji.
13. 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.
14. 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.

15. 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.

16. 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.

2. 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.

(7) Jelsa-Gradina

1. 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.

2. 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.

2. Mjere zaštite kulturno povijesne cjeline za koje se planira zaštita u smislu Zakonom o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara

Članak 102.

~~(1) Za područja 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 izrijeком 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.~~

(1) Ruralna cjelina Bonkovići, Gdinj

U zaseoku je sačuvana tradicijska arhitektura, uz minimalne intervencije suvremenim materijalima. Prilikom izrade prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

(2) Sekundarno naselje Ston, Šćedro

U naselju je sačuvana tradicijska arhitektura, uz minimalne intervencije suvremenim materijalima. Prilikom izrade prostornog plana potrebno je predvidjeti revitalizaciju i obnovu izvorne tradicijske arhitekture bez širenja građevnog područja.

(3) Sklop trima na predjelu Rake

Sklop 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 103:~~

~~(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:~~

~~(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.~~

Članak 105-

~~(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 puteva naselju.~~

Članak 106-

~~(1) Za sve zahvate u prostiru unutar (A), (B) i (C) zaštite i na posebnim kulturnim dobrima, građevinama i graditeljskim sklopovima u postupku ishoda 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-

~~(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-

~~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.~~

Članak 109.

~~(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 vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.~~

~~7.9 Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina~~

Članak 110-

~~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 ~~81stavka81~~.

~~Članak 111-~~

~~(14) 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.~~

~~(14) 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.~~

~~(14) 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, 81stavk one građevine koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj 81stavka81 sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice i slično).~~

~~Članak 112-~~

~~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-~~

~~(14) 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.~~

~~(14) 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-~~

~~(14) Ambijetalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kameđu, te zelenilom čuvaju se i održavaju u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča.~~

~~(14) Svi zahvati koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće 81stavka8181u groblja, rješavaju se uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu nadležne konzervatorske službe.~~

~~8 Mjere zaštite arheoloških lokaliteta~~

~~Članak 115-~~

~~(14) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti.~~

~~(14) Na području otoka Hvara arheološki lokaliteti su rekognoscirani u desetogodišnjem 82tavka 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:~~

~~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, 82tavk 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 nađe 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 prioritetna istraživanja, te detaljno kartiranje i dokumentiranje arheoloških nalaza radi utvrđivanja daljnjeg postupka zaštite;~~
- ~~— u postupku izdavanja lokacijske 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 anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije.~~

~~Članak 117:~~

~~Šire arheološke zone utvrđene ovim planom potrebno je detaljno istražiti, te planskim dokumentima užih korištenja zona:~~

~~Članak 118:~~

~~(14) 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.~~

~~(14) Izvan izgrađenih područja preporuča se detaljno istraživanje i konzervacija nalaza, uz mogućnost korištenja metode anastiloze, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne~~

dislokacije.

Članak 119-

~~(14) U područjima kojima se ovim planom, kao i prostornim planovima užeg područja, predviđa izgradnja građevina, a 83tavka83 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.~~

~~(14) Tako istraženi prostori obvezno se prezentiraju in situ, a projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i ureñivanja zemljišta.~~

~~(14) 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-

~~(14) 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~~

~~(14) 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.~~

~~(14) 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 Starogradskeg 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 83tavka83, uz prilagovanje suvremenim potrebama izvedbom gornjeg stroja na tradicionalan način (83tavka83, 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 tlocrtne 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) 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 domorodaca obnovom postojećih stambenih i gospodarskih kuća kojom se ne preporučuje izmjena 84tavka8484u 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 i 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 ishonenje 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 Vrboške odeduje se:~~

- ~~sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske 84tavka8484u, 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, mikrolokacijom, komunikacijom s javnim površinama i 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 84tavka8484 cjelinama, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.~~

~~(7) 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 opečarena područja moraju se sanirati pošumljavanjem.~~

Članak 121.

(1) Kultivirani agrarni krajolik čuva se od daljnje izgradnje, **ako nije drugačije određeno Prostornim planom.**

(2) Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije.

Članak 122.

(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.

7.9 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 123.

(1) **Omogućava se sanacija i proširenje postojećeg** ~~Zadržava se u funkciji zatečena lokacija~~ odlagališta komunalnog otpada na području "Prapatna".

(2) **Odlagalište komunalnog otpada Prapatna** ~~Ovo odlagalište~~ ostaje u funkciji dok se ne privede svrsi **centar za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije** 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~~

(3) Materijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje i slično) odlagat će se na **odlagalištu građevinskog otpada** planiranog **uz državnu cestu D116** ~~planirkama, čije će lokacije, otvaranje i zatvaranje određivati Poglavarstvo Općine Jelsa.~~

(4) U sklopu građevinskih područja moraju se urediti odlagališta korisnog otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika), te organizirati njegovo prikupljanje.

(5) **Unutar građevinskog područja naselja Jelsa određena je lokacija reciklažnog dvorišta koje je namijenjeno razvrstavanju i privremenom skladištenju neopasnog otpada.** U sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona komunalno-servisne namjene, moguće je planirati građevine za sakupljanje otpada: reciklažna dvorišta.

8.10 MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 124.

(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 krajobraznog oblikovanja.

819.1 Mjere za poboljšanje okoliša**Članak 125.**

Općina Jelsa je dužna:

- 1) izgraditi planirane kanalizacijske sustave s uređajima za pročišćavanje,
- 2) organizirati učinkovito i ekološko zbrinjavanje komunalnog otpada,
- 3) organizirati učinkovito i redovno čišćenje naselja, drugih građevinskih područja i obale (osobito uređenih 86tavk) od otpada,
- 4) sprječavati divlja odlagališta po poljodjelskim, šumskim i drugim površinama i
- 5) poduzimati mjere radi smanjenja uporabe agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i slično).

819.2 Mjere za očuvanje okoliša**Članak 126.**

Općina Jelsa je dužna:

- 1) na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- 2) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, vodotoci i drugo),
- 3) uključiti sve društvene subjekte u aktivno čuvanje okoliša, te zaštitu zaštićenih građevina i područja, osobito kroz novčanu potporu i općinske odluke.

819.3. Mjere za unapređenje okoliša

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.

819.4 Obalno područje**Članak 127.**

U obalnom području, u okviru pomorskog dobra, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora (objekti za promet i veze morskim putem, infrastrukturni objekti i sustavi, građevine u funkciji ribarstva, sporta i rekreacije, uređenih morskih plaža, privezišta, sidrišta i izvlačišta za čamce, šetnice, lukobrani, gatovi, rive, luke i luke posebne namjene i slične građevine), sukladno odredbama posebnih propisa i ovog plana.

~~Članak 128.~~

~~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 izradba prostornog plana užeg područja.~~

819.5 Obveza izrade studije utjecaja na okoliš**Članak 129.**

Studija utjecaja na okoliš obvezno se izrađuje za objekte i uređaje utvrđene posebnim propisom.

819.6. Zaštita od požara**Članak 129.a**

(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 87tavka8787u 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.

819.8. Zaštita od potresa

Članak 129.b

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.

819.9. Zaštita od ostalih elementarnih nepogoda

Članak 129.c

(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.

819.10. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa

Članak 129.d

(1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine 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.

911. MJERE PROVEDBE PLANA

911.1 Obveza izrade prostornih planova

Članak 130.

(1) ~~Ovim planom su utvrđeni režimi uređenja prostora obveznim donošenjem planovima užih područja. Za izgrađena i neizgrađena uređena područja izvan obuhvata propisanih urbanističkih planova uređenja omogućava se izgradnja novih, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina na urbanistički definiranim lokacijama (postojanje odgovarajuće prometne površine za priključak građevne čestice, odvodnja sukladno ovim odredbama i mogućnost parkiranja na građevnoj čestici izvan gusto izgrađenih dijelova naselja – zaštićena i evidentirana povijesna jezgra naselja) na temelju Prostornog plana.~~

(2) Postojeće (legalne) građevine stambene, stambeno poslovne i gospodarske namjene izvan obuhvata detaljnijih planova, čija je namjena u skladu s namjenom utvrđenom u Prostornom planu, mogu se rekonstruirati sukladno ovim odredbama.

(3) Ukoliko se planirani zahvat nalazi na urbanistički definiranom i izgrađenom dijelu građevinskog područja a unutar zaštićene kulturno – povijesne cjeline, omogućava se izgradnja i uređenje prostora temeljem Prostornog plana uz ishođenje posebnih uvjeta, odnosno suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti zaštite spomenika kulture.

(4) Poželjno je predvidjeti primjenu obnovljivih izvora energije prilikom rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih zgrada različitih namjena, postavljanjem odgovarajućih instalacija na zgradama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Zgrade u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske .

~~(5) Prostornim planom se određuje obvezna izada i donošenje urbanističkih planova uređenja užih područja za pojedine prostore općine po naseljima; 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 VRBOSKA

- 1. ugostiteljsko turistička namjena SOLINE**, izvan naselja (turističko naselje T2, površine oko 10,6 ha, kapacitet najviše 900 kreveta), dijelom izgrađena zona. Moguće uređenje turističkog priveza na pogodnom dijelu obale uz očuvanje uređenih plaža
- 2. ugostiteljsko turistička namjena MALA POŠTICA**, izvan naselja (turističko naselje T2, površine oko 3,0 ha, kapacitet najviše 190 kreveta), neizgrađeno područje. U obuhvat urbanističkog plana moguće je uključiti i izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrboska te područje do obalne crte s pripadajućim dijelom mora

3. **poslovna namjena – komunalno servisna (K3)**, izvan naselja, djelomično izgrađena, približnog obuhvata 1,5 ha. Zona je smještena uz lokalnu cestu L67192 sa koje se osigurava pristup zoni i pojedinim građevnim česticama. Obvezna izrada konzervatorske podloge.

II JELSA

1. **LIBORA, dio neizgrađenog građevinskog područja Jelse** sa obuhvatom izvorišta Libora I I II zona sanitarne zaštite izvorišta). Obvezna prethodna izrada stručnog elaborata i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta. Do donošenja obveznog urbanističkog plana uređenja nije dopuštena gradnja novih građevina niti rekonstrukcija postojećih građevina osim građevina u funkciji zaštite izvorišta
2. **VRISNA poslovna namjena (K)**, izvan naselja, djelomično izgrađen, približnog obuhvata 9,5 ha. Obvezna izrada konzervatorske podloge
3. **ugostiteljsko turistička namjena MINA**, unutar građevinskog područja Jelse (turističko naselje T2), neizgrađene zone. Urbanistički plan može obuhvatiti uređenu plažu i zaštitne zelene površine. Obvezna izrada konzervatorske podloge
4. **ugostiteljsko turistička namjena FONTANA**, unutar građevinskog područja Jelse (hotel T1), dijelom izgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
5. **ugostiteljsko turistička namjena GREBIŠĆE**, izvan naselja (kamp T3), neizgrađena zona.
6. **ugostiteljsko turistička namjena ZENČIŠĆE**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađeni dio zone. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
7. **ugostiteljsko turistička namjena CARKVICA**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Obvezna izrada konzervatorske podloge.
8. **ugostiteljsko turistička namjena MAKARAC**, izvan naselja (turističko naselje T2), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu.

III VRISNIK – VRBOSKA

1. **sportski centar Rokov Dolac (R3)**, izvan naselja, približne površine 11,0 ha. Obvezna izrada konzervatorske podloge

IV IVAN DOLAC

1. **ugostiteljsko turistička namjena IVANKOVIĆ**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 8,5 ha, najvećeg kapaciteta 500 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja je donesen (Službeni glasnik Općine Jelsa, broj 6/17.). Urbanistički plan se može mijenjati i dopunjavati te stavljati izvan snage.

V GROMIN DOLAC

2. **ugostiteljsko turistička namjena GROMIN DOLAC**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 2,0 ha, najvećeg kapaciteta 150 kreveta. Neizgrađena zona koja je smještena neposredno uz naselje Gromin Dolac i izvan pojasa 100 m od obalne crte. Obvezna izrada konzervatorske podloge radi zaštite cjeline naselja

VI GDINJ

1. **ugostiteljsko turistička namjena ZARAČE**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 11,0 ha, najvećeg kapaciteta 600 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

VII ZASTRAŽIŠĆE

1. **ugostiteljsko turistička namjena RASKOVICA**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja

može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

VIII ZAVALA

1. **ugostiteljsko turistička namjena PETROVAC**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
2. **ugostiteljsko turistička namjena ŽUTICA**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 17,0 ha, najvećeg kapaciteta 700 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

(6) Na temelju Prostornog plana uređenja općine Jelsa (Službeni glasnik Općine Jelsa, broj 5/08.) doneseni su Detaljni plan uređenja groblja Vrboska (Službeni glasnik Općine Jelsa, broj 4/13.) i Detaljni plan uređenja kampa Soline u Vrboskoj (Službeni glasnik Općine Jelsa, broj). Doneseni urbanistički planovi se mogu mijenjati i dopunjavati te stavljati izvan snage.

~~(3) Do donošenja propisanih planova užih područja, moguće je unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja izdavati odobrenja, lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja na način kako je to propisano pozitivnim zakonskim i podzakonskim propisima i ovim provedbenim odredbama.~~

~~(4) Donošenje UPU-a nije obvezno za područja iz 90stavka 2. Ovog članka za koje su ovim Planom propisani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.~~

Članak 131.

~~(14) 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.~~

(1) Površine obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja iz prethodnog članka ovih Odredbi za provođenje su orijentacijske a točne će se odrediti odgovarajućom odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja.

(2) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti širi obuhvat toga plana od obuhvata određenog Prostornim planom te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen Prostornim planom.

(3) Do donošenja propisanih planova užih područja, moguće je unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja izdavati odobrenja za građenje na način kako je to propisano Zakonom i ovim Odredbama za provođenje.

(4) Donošenje urbanističkog plana uređenja nije obvezno za područja za koja su Prostornim planom propisani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

~~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.~~

~~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.~~

9.2 Rekonstrukcija postojećih građevina

9.2.1 Rekonstrukcija građevina izgrađenih unutar građevinskog područja čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 136.

~~Građevinskom parcelom ili (građevinskom) česticom smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara~~

(1) Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina kada je planirana namjena tih građevina u skladu sa namjenom utvrđenom Prostornim planom uz primjenu prostorno planskih pokazatelja koje su propisani za gradnju takve građevine.

(2) Rekonstruirati se mogu i građevine čija namjena nije sukladna namjeni površina, na način da se ne mogu se povećavati zatečeni gabariti građevine, a samo izuzetno, moguća je, radi osiguravanja dokazanih nužnih uvjeta života i rada, dogradnja do najviše 15 m² građevinske bruto površine te građevine.

(3) Za rekonstrukciju zgrade prostorno planski pokazatelji za dijelove koji se rekonstruiraju, dograđuju, nadograđuju ili zamjenjuju u pogledu veličine građevne čestice, visine građevina, izgrađenosti građevne čestice, te građevinske linije i prostora unutar kojeg se može razviti tlocrt zgrade, određuju se prema zatečenom stanju zgrade odnosno građevne čestice, dok se ostali prostorno planski pokazatelji utvrđuju uz poštivanje pravila koja vrijede za gradnju zgrade određene namjene

(4) Dopušta se uklanjanje postojeće građevine uz izgradnju nove zamjenske građevine na istom mjestu ili u neposrednoj blizini uklonjena objekta, ali unutar iste građevne čestice. Nova građevina mora po namjeni biti sukladna namjeni određenoj Prostornim planom, a u odnosu na uklonjenu građevinu ne smije bitno promijeniti veličinu i utjecaj na okoliš.

(5) Unutar građevinskih područja naselja dopušta se izgradnja građevine na lokaciji, u trenutku stupanja na snagu ovog Prostornog plana, zatečenih ruševina uz odgovarajuću primjenu odredbi kojima se određuje namjena i veličina zamjenske zgrade (vanjski gabarit).

(6) Građevini koji se rekonstruira ili zamjenjuje, odnosno gradi na ruševinama, mora biti osiguran pristup koji može biti posredan te pješački. Na ostale infrastrukturne građevine, te građevine komunalne opreme, ako ovi ne postoje ili je priključak na njih nemoguć, građevina se ne mora priključiti ukoliko unatoč tome udovoljava minimalnim sanitarno-tehničkim i drugim uvjetima kojima se štiti život i zdravlje ljudi te čovjekova okolina u skladu sa namjenom građevine i područja u kojemu se nalazi.

(7) Za rekonstrukciju građevina, te gradnju na zatečenim ruševinama građevine unutar zaštićenih ruralnih i urbanih cjelina obvezno je prethodno odobrenja nadležne službe zaštite spomenika kulture.

9.2.2 Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Članak 137.

~~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.~~

(1) Pojedinačne zgrade izgrađene na temelju odgovarajućeg akta za gradnju sukladno propisima i građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine te ozakonjene zgrade temeljem posebnih propisa, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a koje nisu u suprotnosti s drugim rješenjima Prostornog plana mogu se rekonstruirati po kriterijima Prostornog plana.

(2) Zakonito izgrađena zgrada, koja se nalazi izvan građevinskog područja i više nije u funkciji, a postoje obodni pročelni zidovi do visine vijenca (zabatni zid do visine sljemena), a njen smještaj nije suprotan kriterijima Prostornog plana, može se rekonstruirati.

(3) Pojedinačni gospodarski objekti, objekti namijenjeni za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, zatečene poljske kućice i objekti za vlastite gospodarske potrebe, plastenici i staklenici, tovilista stoke, otvoreni vidikovci i odmorista, zatečene ribarske kućice i slične građevine izgrađene nakon 15. veljače 1968. godine, ne mogu se prenamijeniti protivno namjeni prostora utvrđenoj Prostornim planom. Izvan građevinskog područja omogućava se rekonstrukcija ruševinama

(4) Pojedinačne zgrade koje se nalaze izvan građevinskog područja i izvan planiranih koridora prometne i druge infrastrukture, a izvan su područja planiranog za urbanu sanaciju, mogu se rekonstruirati prema slijedećim uvjetima:

- 1) ukoliko se postojeća zgrada nalazi unutar prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) može se rekonstruirati na način da se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela) te se omogućava i gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole;
- 2) ukoliko se postojeća zgrada nalazi izvan prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) može se dograditi ili nadograditi. Površina tlocrtne projekcije dogradnje zgrade može biti do 10% zatečene izgrađene površine građevne čestice a ukupna građevinaka (bruto) površina dograđenog dijela najviše 25 m². Nadogradnja je moguća do najveće visine Po+P+1, odnosno najviše 7,0 m na terenu nagiba do <1:3, a na strmom terenu nagiba >1:3 visina je Su+P+1, odnosno najviše 7,5 m, i u skladu s drugim odredbama Prostornog plana. U slučaju zatečenog ravnog krova moguća je gradnja kosog krova uz mogućnost nadozida do 0,6 m.

Prostori izvan građevinskog područja planirani za urbanu sanaciju**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 određenja 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.~~

(1) Prostori izvan građevinskog područja planirani za urbanu sanaciju su određeni radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja i obale te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u postojećim zgradama osiguranjem nužne prometne i druge infrastrukture te sprečavanje nove nezakonite gradnje. Prostori izvan građevinskog područja planirani za urbanu sanaciju označeni su na kartografskom prikazima broj 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000. Ta područja su Zaključkom Općinskog vijeća (Sl. Glasnik općine Jelsa 4/55) potvrđena kao postojeći izdvojeni dijelovi postojećih naselja.

(2) Područja planirana za urbanu sanaciju su:

GDINI

Uvala Virak, uvala Pakomina, uvala Pobji i uvala Zračće, uvala Rapak, uvala Vela Lučica, uvala Mala Lučica, uvala Skozanje, uvale Medvidina, uvala Veprinova, uvala Torac i Tvrdni Torac, uvala Jedra, Srhov Dolac, uvala Sridnja, uvala Južna, uvala Soca, uvala Kozja, uvala Smrska, uvala Kupina, uvala Preza, uvala Mali Pokrvenik, uvala Seca Talkovići

ZASTRAŽIŠĆE

Uvala Pokrvenik, uvala Milna, uvala Kruševa, uvala Dubac, uvala Stanjimir, uvala Prisinjak, Črvanj, uvala Sinjava, uvala Klušna, uvala Tasohatnica, uvala Smričevica, uvala Biočić, uvala Golubinka i uvala Strvanj

POLJICA

Uvala Podrebra, uvala Vela Zečja, Vrančići, Dragojevac, uvala Mala Stiniva, uvala Klačine

HUMAC

Perna, Huljevan

JELSA

Prapatna

ZAVALA

(3) Urbanom sanacijom se omogućava:

- 1) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela);
- 2) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole;
- 3) zemljište nužno za redovnu uporabu građevine se može odrediti prema zatečenom stanju i mora biti naznačeno u zonama urbane sanacije okvirno prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000;
- 4) parkiranje vozila treba biti osigurano na zemljištu nužnom za redovnu uporabu građevine ili zemljištu do 200 metara od objekta koje ima pristup javno prometnoj površini;
- 5) pristup građevnoj čestici može biti kolni ili pješački;
- 6) rekonstrukcijom zgrade ne smije se onemogućiti pristup obali i pomorskom dobru;
- 7) obvezno je osigurati pristup obali horizontalno (uzduž obale) i vertikalno. Vertikalni pristup obali znači da svake tri građevne čestice koje su smještene uz obalu ili čestice zemljišta uz obalu, mora biti osiguran barem pješački vertikalni prilaz do mora minimalne širine 1,0 m;
- 8) za konačno oblikovanje građevina koristiti svijetle boje (svijetlo siva, svijetlo oker) ili kamen;
- 9) opremanje područja naseljskom infrastrukturom (pristupne prometnice, promet u mirovanju,

vodoopskrba, rješenja odvodnje prema mjesnim prilikama, elektroopskrba, javna rasvjeta, uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom, dječjih igrališta, parkova i zelenih površina, uređenje plaže, građevina za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture, građevine namjenjene za privez plovila i ostala infrastruktura suklada Zakonskim odredbama);

- 10) u svrhu uređenja sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom u okviru zona planiranih za urbanu sanaciju površina izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata ne smije biti veća od 4 % površine zahvata;
- 11) potrebno je očuvati kvalitet obale za kupanje i rekreaciju na moru.

~~11.3 Rekonstrukcije, gradnje zamjenskih građevina, gradnje na ruševinama u namjeni sukladnoj ovome planu i sanacije postojećih građevina~~

Članak 139.

~~(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.~~

9.3 Provedba šireg područja luke za javni promet Jelsa i luke Zavala

Članak 140.

~~(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.~~

(1) Gradnja i uređenje područja luke Jelsa provodi se temeljem ovih Odredbi. Granica obuhvata područja luke prikazana je u grafičkom dijelu Prostornog plana u mjerilu 1:25000, 1:5000 i 1:2000. Omogućava se realizacija zahvata prikazanih u grafičkom dijelu Prostornog plana u etapama i fazama koje će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akta za građenje.

(2) Rekonstrukcija luke Zavala i uređenje pripadajućeg obalnog područja provodi se temeljem Prostornog plana uz obvezu izrade Idejnog projekta. Uređenjem luke treba osigurati komunalne vezove, vezove za ribarska i turistička (izletnička) plovila, te vezove za nautička plovila. Rekonstrukcija luke Zavla provodi se prema slijedećim uvjetima:

1. Na jugozapadnom dijelu luke potrebno je osigurati zaštitu akvatorija luke rekonstrukcijom postojećeg lukobrana i gradnjom novog lukobrana (duljine oko 165,0 m);
2. Unutra zaštićenog akvatorija luke moguće je postavljati pontone za privez plovila;
3. U luci se može osigurati prostor za spuštanje – podizanje brodica te osigurati mjere za nesmetanu cirkulaciju mora i zaštitu od požara;
4. Kopneni dio luke se uređuje većim dijelom kao privezna obala, sa kaskadnim betonskim platoima sukladno konfiguraciji terena, a dijelom je moguće zadržati prirodnu šljunčani plažu;
5. Zgrade sa sadržajima u funkciji luke (servisni, garderobe, tuševi, sanitarni čvor, recepcija, poslovni, ugostiteljski i slični sadržaji) trebaju se projektirati na pogodnim mjestima vodeći računa o konfiguraciji terena, pretežno na sjeverozapadnom kopnenom dijelu luke. Zgrada može imati visinu P do najviše P+1;

6. Kroz cijelu uvalu planirana je dužobalna šetnica, a moguće je postavljanje klupa i uređenje zelenih površina, drvoreda i slične opreme;
7. Obalni pojas treba biti prilagođen za pristup invalidnim osobama i osobama otežane pokretljivosti;
8. Uz luku Zavala je moguće izgraditi rubnu kolnu prometnicu s odgovarajućim okretištem i otvorenim parkiralištem;
9. Luka će se priključiti na postojeći vodopskrbni cjevovod te ugraditi odgovarajući požarni hidranti;
10. Odvodnju otpadnih voda treba riješiti vlastitim uređajem (sabrna jama) sukladno posebnim propisima a oborinske vode obvezno propustiti kroz separator ulja i masti;
11. Napajanje električnom energijom naponskog nivoa 0,4 kV vrši se iz distributivne niskonaponske elektroenergetske mreže do priključnog mjernog ormara PMRO;
12. U luci je moguće postavljanje ormarića za priključak plovila na vodu i električnu energiju;
13. Obuhvat rekonstrukcije luke Zavla određen je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

1. Korištenje i namjena površina luke Jelsa

Članak 141.

~~(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 95stavka ne smije bitno promijeniti veličinu i utjecaj na okoliš.~~

(1) Šire područje luke Jelsa obuhvaća slijedeće namjene:

- Luka otvorena za javni promet županijskog značaja (kopneni dio i pripadajući akvatorij)
- Kupalište – uređene plaže (R4) - kopneni dio i pripadajući akvatorij
- Prirodna plaža (Z) – kopneni dio i pripadajući akvatorij
- Pješačke površine
- Kolne površine
- Trafo stanica

(2) Iskaz površina i prostorno planski pokazatelji gradnje*:

PROSTORNA CJELINA (namjena površina)	ukupno (ha)	kopneni dio (ha)	akvatorij (ha)	max. građevinska (bruto) površina zgrada (m ²)	max. visina planiranih građevina	
					E broj etaža	V metara
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	19,74	1,12	18,30	630 (tlocrt Kanun 315)	P postojeća visina (mogućnost gradnje nadozida potkrovlja)	postojeća visina zgrade + nadozid potkrovlja visine do 1,2 m
LUKOBARAN IGA		0,32				
KUPALIŠTE - UREĐENE PLAŽE (R4)	4,78	0,21	3,33			
		0,11				
PRIRODNA PLAŽA (Z)	4,78	1,00				
		0,13				
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,61	0,61				
KOLNE POVRŠINE	0,14	0,14				

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA (II) **PROČIŠĆENO**

TRAFO STANICA	70 m ²	70 m ²				
UKUPNO šire područje luke JELSA	25,27	3,64	21,63			

*Iskaz površina je izračunat na temelju premjera digitalne geodetske podloge Prostornog plana pa su moguća odstupanja u stvarnom premjeru terena a što se ne smatra izmjenom Prostornog plana

(3) **Luka otvorena za javni promet**, prostorna cjelina luke obuhvaća ukupnu površinu od oko 19,74 ha od toga kopneni dio oko 1,44 ha a površina akvatorija luke otvorene za javni promet iznosi oko 18,30 ha. Luka otvorena za javni promet obuhvaća područje od lukobrana Kanun do lukobrana Pumpurela i budućeg lukobrana sv Antonij, a kako je prikazano u kartografskom dijelu Prostornog plana u mjerilu 1:2000. Luka otvorena za javni promet obuhvaća i lukobran Iga, površine kopna oko 0,32 ha. Unutar obuhvata luke nalazi se zgrada Kanun. Luka otvorena za javni promet se rekonstruira na temelju odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu o gradnji. Omogućava se gradnja i rekonstrukcija obale i postojećih lukobrana Kanun, Pumpurela, Iga te gradnja novog lukobrana sv Antonij. Na zapadnoj strani lukobrana Kanun može se urediti privezište za katamarane a na zapadnoj strani lukobrana Pumpurela smješteno je hidroavionsko pristanište. Otvorene površine se uređuju kao dio lučke suprastrukture, pješačke i zelene površine te površine na kojim se mogu postavljati štandovi, štekati za ugostiteljske objekte te manji objekti za prodaju karata i za ugostiteljske sadržaje vezano uz hidroavionsko pristanište. Unutar luke otvorene za javni promet osigurano je i uređenje operativna obala – iskrcajna mjesta za prihvat ribe te istezalište za plovila. Konstrukcija lukobrana Iga mora omogućiti nesmetanu cirkulaciju mora unutar luke i uvale Jelsa. Na kraju svakog od planiranih lukobrana potrebno je postaviti lučka svijetla u skladu s posebnim propisima.

(4) Luka je namijenjena za javni pomorski promet a sadrži operativni dio luke, komunalni dio luke i nautički dio luke. Namjena pojedinih dijelova obale luke i raspored vezova unutar luke moguće je prilagoditi potrebama i sigurnosnim aspektima, sukladno odobrenju nadležne lučke uprave. Luka se sastoji od kopnenog dijela i morskog akvatorija, čvrste zgrade na novoformiranom platou i pomorskih građevina kojima se osigurava prostor luke za siguran privez plovila. Na kopnenom dijelu luke planirano je uređenje obale, pješačkih i zelenih površina, mogućnost postavljanja kioska i privremenih građevina, uređenje obalne šetnice s različitim prostornim akcentima i atrakcijama.

(5) **Kupalište – uređena plaža (R4)** je planirana na dva lokaliteta uređene plaže nalaze se na potezu od lukobrana Kanunu smjeru prema lukobranu Iga, ukupne površine kopna oko 0,32 ha.

(6) **Prirodna plaža (Z)** je određena na potezu od lukobrana Kanun i dviju manjih uređenih plaža (R4) u smjeru prema lukobranu Iga, ukupne površine kopna oko 1,13 ha.

(7) **Pješačke površine**, javne pješačke površine zauzimaju oko 0,61 ha a nalaze se uz luku otvorenu za javni promet i kao pješački pristup bazenu luke nautičkog turizma uz lukobran Iga. Uređuju se s manjim zelenim površinama, popločanjem i površinama za štekate i drugim oblicima uređenje javnih površina.

(8) **Kolne površine** od oko 0,14 ha obuhvaćaju rekonstrukciju postojeće nerazvrstane prometnice na sjeverozapadnom dijelu obuhvata. Omogućava se uređenje proširenja kolne površine radi mimoilaženja vozila.

(9) **Trafostanica 10/0,4 kV** planirana je uz kolnu prometnicu površine oko 70 m².

Uvjeti smještaja planiranih građevina luke Jelsa

Članak 142.

~~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

(1) Za planirane zahvate u prostoru formirano je sedam prostornih cjelina s obzirom na njihovu namjenu a koje mogu biti I građevne čestice, što će se odrediti tehničkom dokumentacijom za svaki pojedinačni planirani zahvat.

(2) Površina prostornih cjelina je dobivena digitalnim premjerom kartografskih prikaza pa su moguća odstupanja u detaljnijoj izmjeri područja, što se ne smatra izmjenom Prostornog plana. Površina I oblik prostornih cjelina, površina za smještaj planiranih građevina I način gradnje prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4.2.a „Način I uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000.

(3) **Luka otvorena za javni promet** – Planira se proširenje akvatorija luke, uređenje kopnenog dijela luke na obalnom potezu od lukobrana Kanun do lukobrana Pumpurela I lukobrana sv. Antonij te uz lukobran Iga, a sve unutar označene prostorne cjeline. Luka je namijenjena za javni pomorski promet a sadrži operativni dio luke, komunalni dio luke I nautički dio luke te istezalište za plovila. Namjena pojedinih dijelova obale luke I raspored vezova unutar luke moguće je prilagoditi potrebama I sigurnosnim aspektima, sukladno odobrenju nadležne lučke uprave. Luka se sastoji od kopnenog dijela I morskog akvatorija, postojeće čvrste zgrade uz lukobran Kanun I planirane zgarde na potezu od lukobrana Pumpurela do lukobrana sv. Antonij te manje zgrade uz lukobran Iga. Unutra označenog akvatorija luke omogućava se postavljanje više pontona za privez plovila. U zgradi Kanun smješteni su sportski sadržaji. Omogućava se uređenje javnog sanitarnog čvora I drugih potrebnih sadržaja luke. Na preostalom kopnenom dijelu luke planirano je uređenje obale, pješačkih I zelenih površina, mogućnost postavljanja privremenih građevina, štekata, uređenje obalne šetnice s različitim prostornim akcentima I atrakcijama. Osnovni uvjeti uređenja luke, odnosno prostorno planski pokazatelji uređenja luke su:

- Ukupna površina prostorne cjeline iznosi oko 19,74 ha, od toga 1,44 ha otpada na kopneni, a 18,30 ha na morski dio (površina akvatorija luke);
- Luka se uređuje na način da se omogućava rekonstrukcija oba lukobrana, oprema luke potrebnim sadržajima za sigurna vez različitih vrsta plovila, smještaj hidroavionskog pristaništa do njegovog konačnog preseljenja uz lukobran Iga, istezališta. Lukobrani štite akvatorij luke te služi za privez plovila. Svi obalni zidovi, uključujući I lukobrane u slučaju rekonstrukcije moraju biti riješeni na način da smiruju val;
- Istočna obala lukobrana Kanun mora se riješiti na način da se istovremeno osigura I zaštita susjedne uređene plaže. Preoblikovanje toga ne smatra se izmjenom Prostornog plana. Točan gabarit lukobrana, dimenzije I oblik će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji;
- Od sjeveroistočne obale lukobrana Pumpurela u širini od 35,0 m akvatorij je luke otvorene za javni promet. Suprotna obala lukobrana Pumpurela uređuje se za potrebe hidroavionskog pristaništa (pontona) do preseljenja a lukobran Iga, I vezova za privez drugih plovila. Točan gabarit lukobrana, dimenzije I oblik će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji I tako nastale promjene se ne smatraju izmjenom Prostornog plana;
- Luka se može rekonstruirati u fazama i/ili etapama. Točan položaj lukobrana, dimenzije I oblik će se odrediti u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji I tako nastale promjene se ne smatraju izmjenom Prostornog plana;
- Planira se rekonstrukcija zgrade Kanun za potrebe sporta I luke. Tlocrtna površina zgrade iznosi 315 m². Omogućava se rekonstrukcija potkrovlja gradnjom nadozida visine do 1,2 m. Nove plohe pročelja moraju biti obrađena isto kao I postojeća (isti kameni vez). U prizemlju zgrade mogu se urediti prostori za sportske udruge (spremišta, oprema, teretana, svačionice I sl.) I javni sanitarni čvor a na katu (potkrovlju) klupske prostorije I sl.;
- Uz lukobran Kanun omogućava se uređenje površine luke za potrebe manjeg istezališta pretežno sportskih plovila. Na ostalim dijelovima luke omogućava se postavljanje štekata, štandova za prodaju suvenira I sl., te manje privremene građevine za potrebe prodaje karata I drugih usluga u luci;
- Unutar luke otvorene za javni promet planirana je obalna šetnica u javnoj upotrebi promjenjive širine od najmanje 2,0 m koja će se komunalno opremiti kao javna šetnica (popločenje, zelene površine,

klupe, različiti prostorni orijentiri).

- Sa južne strane na vrhu lukobrana Iga planirano je pristanište za hidroavione kao glavno pristanište za mjesto Jelsa;
- Omogućava se dovođenje vode i električne energije na privezna mjesta. Na lukobranima potrebno je postaviti lučko svijetlo;
- Luka mora imati odgovarajuću opremu u skladu s posebnim propisima (protupožarnu opremu i drugo.

(4) Dio luka na potezu od **postojećeg lukobrana Pumpurela do budućeg lukobrana sv Antonij** su uređuje prema slijedećim uvjetima:

- Područje luke je smještena između lukobrana Pumpurela i budućeg lukobrana sv Antonij (granica završava iza zaštitnih pera lukobrana i kupališta) i pretežno je namijenjena za privez nautičkih plovila;
- Ovaj dio luke se uređuje na način da se osigurava oko 650 m duljine obale za privez (bez unutarnjih gatova – pontona luke). Lukobran sv Antonij, duljine oko 170 m, služi za privez plovila s unutarnje i vanjske strane;
- Unutar akvatorija luke moguće je postavljanje više gatova – pontona za privez plovila;
- Točna linija obale i gabariti lukobrana sv Antonij (dimenzije, oblik i tehničko rješenje) određeni su postojećim Idejnim projektom (izrađenim od prof. Vranješa) koji će se dopuniti, radi tehničkih detalja te arhitektonskim idejnim projektom kojim treba odrediti smještaj potrebnih objekata kao i parterno odnosno hortikulturno uređenje, dok se manje izmjene linije obale i oblika lukobrana neće smatrati izmjenom Prostornog plana;
- S vanjske strane lukobrana sv Antonij označen je položaj pera za zaštitu lukobrana i susjedne plaže, a koji se moraju graditi zajedno sa lukobranom upravo radi smirivanja udara valova na lukobran, te na cijeli akvatorij unutar uvale Jelsa;
- Konstrukcija lukobrana sv Antonij mora omogućiti nesmetanu cirkulaciju mora unutar luke otvorena za javni promet;
- Unutar ovog dijela luke planira se **javna obalna** šetnica i pješački pristupi (od postojeće ulice do mora) iz više smjerova (najmanje četiri), te mogućnost interventnog kolnog pristupa s javno prometne površine, na poziciji uz korijen lukobrana Pumpurela te mogućnost kolnog prolaza obalom luke;
- Lukobran se smatra javnim prostorom i ne smije se zatvarati, dok se gatovima (pontoni) ne noraju nužno smatrati javnim prostorom;
- Unutar luke je moguća gradnja građevina **isključivo u funkciji luke** (recepција, tuševi, garderobe, sanitarni čvorovi, spremišta, uprava, prostor za mornare) te ugostiteljski dio – restoran, bar i drugo u skladu s posebnim propisima i potrebama. Građevina može biti visine P+1, izvedena u više zasebnih cjelina i kaskadno oblikovana. Prizemlje se oblikuje na način da tlocrt građevine ne smije biti veći od 650 m² zatvorenog prostora, visine do 4,0 m, dok kat građevine može imati najveću tlocrtnu površinu od 250 m² zatvorenog prostora. Ukupna visina građevine zajedno sa ravnim krovom ne smije prelaziti visinu od 7,00 m, odnosno najviša točka objekta ne smije prelaziti više od 0,60 m geodetsku visinu postojeće ulice. Građevina se postavlja na udaljenosti od najmanje 5,00 m od novoformirane obale luke i na udaljenosti od najmanje 5,00 m od javnoprometne površine (postojeća ulica). Građevine se moraju uklopiti u prostor na način da se zadrži postojeće zelenilo (borovi između postojeće ulice i objekata). Krov građevina mora biti ravan, a može se djelomično oblikovati i kao zeleni krov. Građevina se mora postaviti tako da se štiti položaj odnosno ne zatvara vizura na postojeću zavjetnu kapelicu sv Antonij. Najveći koeficijent izgrađenosti ovog kopnenog dijela luke iznosi $k_{ig}=0,11$ a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is}=0,145$;
- Unutar ovoga dijela luke, a obzirom da se luka nalazi unutar obuhvata naselja, ne planira se uređenje parkirališta, jer je to predviđeno izvan luke u sklopu javnog parkirališta iznad hotela "Fontana" i okolnog zemljišta koje je prostornim planom određeno kao parkiralište;
- Na odgovarajućem dijelu luke je moguća gradnja PUMP OUT instalacija za prikupljanje otpadnih voda s plovila i odvođenje istih u javni kanalizacijski sustav Jelse u skladu s posebnim propisima;
- Unutar površine luke nije dopuštena gradnja i postavljanje instalacija za izvlačenje brodova na kopno niti prostor za suhi vez;

- Na kraju planiranog lukobrana potrebno je postaviti lučka svjetla u skladu s posebnim propisima.

(5) Gradnja dijela luke otvorene za javni promet uz **lukobran Iga** uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- Dio luka se uređuje na način da se osigurava oko 200 m duljine za privez uz rekonstruirani lukobran Iga (bez unutarnjih gatova – pontona luke). Lukobran Iga, duljine oko 130 m služi za privez plovila s unutarnje i vanjske strane. Lukobran moraju biti riješeni na način da smiruju val;
- Unutar akvatorija luke moguće je postavljanje više gatova – pontona za privez plovila;
- Točna linija obale i gabariti lukobrana Iga (dimenzije, oblik i tehničko rješenje) odredit će se tehničkom dokumentacijom (projekt lukobrana i proi padajuće obale, arhitektonski idejnim projekt koji će odrediti smještaj potrebnih objekata kao i parterno odnosno hortikulturno uređenje), a manje izmjene linije obale i oblika lukobrana (kao rezultat analize detaljnijih uvjeta vjetrovalne klime i geodetskih snimki morskog dna), neće se smatrati izmjenom Prostornog plana;
- S vanjske strane lukobrana Iga označen je položaj pera za zaštitu lukobrana i susjedne plaže, a koji se moraju graditi zajedno sa lukobranom upravo radi smirivanja udara valova na lukobran te na cijeli akvatorij unutar uvale Jelsa;
- Do ovoga lukobrana planirana je gradnja pješačke dužobalne šetnice koja će služiti i za interventni kolni pristup sa javno prometne površine;
- Unutar luke je moguća gradnja građevine isključivo u funkciji luke (repcija, tuševi, garderobe, sanitarni čvorovi, spremišta, prostor za mornare) te ugostiteljski dio – bar u skladu s posebnim propisima;
- Građevina može biti visine P, odnosno najviše do 4,0 m i maksimalne bruto tlocrtne površine zatvorenog dijela od 100 m² zatvorenog prostora. Najveći koeficijent izgrađenosti ovog kopnenog dijela marine iznosi $k_{ig}=0,03$ a najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is}=0,03$. Krov građevine mora biti ravan a može se oblikovati i kao zeleni krov vodeći računa o položaju i blizini mjesnog groblja s kojim uređenje ovog dijela luke treba biti usklađeno.

(6) Građevinska i uporabna dozvola za rekonstrukciju i gradnju luke može se ishoditi u fazama i/ili etapama na način da je I faza izgradnja lukobrana sv. Antonij. Zasebna faza može biti rekonstrukcija lukobrana Iga sa zaštitnim perima i plažama kao i obala od Pumpurele do lukobrana sv. Antonij. Gradnja svih ostalih objekata u funkciji luke može se dvijati kao zasebne faze.

2. Uvjeti uređenja kupališta (R4) i očuvanja prirodne plaže (Z)

Članak 143.

~~(1) Pojedinačni gospodarski objekti, objekti namijenjeni za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, zatečene poljske kućice i objekti za vlastite gospodarske potrebe, plastenici i staklenici, tovišta 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 metara od obalne crte mora, ne mogu kod rekonstrukcije ili zamjene povećavati gabarite.~~

(1) Planirane su dvije manje zone uređene plaže – kupališta (R4) i to kopneni dio i dio akvatorija koji treba ograditi radi zaštite kupača. Na pomorskom dobru i susjednim česticama zemljišta, sukladno posebnim propisima, moguće je ishođenje odgovarajućeg akta za građenje za gradnju rampi i liftova za prilaz moru invalidima i osobama smanjene pokretljivosti, postavljanje tuševa, manje plažne građevine sa sadržajima sanitarnog čvora, garderobe, spremišta za plažne rekvizite i sportske aktivnosti i manjeg ugostiteljskog sadržaja, uz suglasnost nadležnog tijela općine Jelsa i prema slijedećim uvjetima:

- dio čvrste plažne građevine, sa sadržajima sanitarnog čvora, garderobe, spremišta za plažne rekvizite i sportske aktivnosti i sl., može imati najveću površinu 30 m² i visinu najviše 3,0 m,
- uz dio čvrste plažne građevine sa sadržajima uređene plaže dopušta se uređenje i manjeg ugostiteljskog sadržaja najveće površine do 25 m² i visine do 3,0 m, uklopljeno u ambijent i okoliš,
- ukupna najveća površina plažne građevine iznosi 55,0 m²,

- na svakoj zoni uređene plaže – kupališta (R4) dopuštena je gradnja jedna plažne građevine,
- udaljenost plažne građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m, odnosno 1 na granici građevne čestice ukoliko ne ugrožava korištenje susjednih površina,
- do plažnih građevina ne planira se kolni pristup niti parkirališna mjesta.

(2) Dozvoljene su intervencije na obalnom rubu u smislu oblikovanja plaže (obnavljanje šljunka, uređenje platoa i sunčališta) i njene zaštite izgradnjom stabilizirajućih pera (tombola), otoka, pragova u moru ili drugih oblika zaštite. Uređene plaže obuhvaćaju otvorene obalne površine namijenjene sunčanju i kupanju te plažne građevine za smještaj sanitarnog čvora, garderobe i tuševa. Plažna građevina mora se oblikovati u skladu s vrijednostima krajobraza i obraditi pročelja u kamenu. Omogućava se gradnja krova s pokrovom od kupe kanalice ili kamenih ploča. Na svakoj uređenoj plaži omogućava se gradnja samo jedne plažne građevine za prateće sadržaje. U sklopu uređene plaže omogućava se uređenje otvorenih igrališta i postavljanje montažnih nadstrešnica. U sklopu kupališta mogu se uređivati otvorena igrališta, dječja igrališta, platoi za sunčanje, staze i sl. Do najviše 10% površine plaže. Uređene plaže u dijelu akvatorija je potrebno ograditi postavljanjem plutača radi zaštite kupača.

(3) Prirodne plaže (Z) na potezu od lukobrana Kanun do lukobrana Iga zadržavaju se u prirodnom izgledu. Nisu dopuštene intervencije radi preoblikovanja obale. Moguće je uređenje pješačkih staza i prilaza moru.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površina

Članak 144.

~~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, 100stavka 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.~~

(1) Ne planira se gradnja novih kolnih površina osim rekonstrukcija prometnice uz sjeverozapadu stranu luke s mogućim vezovima za nautička plovila. S te prometnice moguć je interventni kolni prilaz luci i to uz lukobran Pumpurela. Minimalna širina javne kolne prometnice iznosi 3,0 m. Planirano je proširenje radi mimoilaženja vozila. Dio luke uz lukobran Iga povezan je pješačkom komunikacijom (od križanja za groblje do luke). Opskrba toga dijela luke odvija se morskim putem.

(2) Parkirališne potrebe rješavaju se izvan površine luke na javnom parkiralištu kako je naznačeno na kartografskim prikazima (Promet).

Telekomunikacijska mreža

(3) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK,
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu,
- koridore infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica,
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama,
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.

Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

- DTK – energetski kabel 0,5 m
- DTK – tk podzemni kabel 0,5 m
- DTK – vodovodna cijev 0,15 m

Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje

Elektroopskrba

(4) Za napajanje planiranih sadržaja na širem području luke Jelsa potrebno je izgraditi-rekonstruirati ee objekte I mrežu:

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA, (građevinski je opremiti za 2x1000 kVA),
- Izgraditi 2xKB 20(10) kV za interpolaciju planirane trafostanice u postojeću 10 kV mrežu,
- Izgraditi kabelski 1 kV rasplet iz planirane TS do pojedinih potrošača,
- Izgraditi javnu rasvjetu unutar obuhvata luke, vodeći računa o primjeni mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja I energetske učinkovitosti,
- Svjetiljke javne rasvjete trebaju imati LED izvore svjetla.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevna 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 9x8 m). Lokacija buduće trafostanice odabrana je tako da je osiguran pristup vozilom radi gradnje, održavanja I upravljanja,
- položaj trafostanice 10-20/0,4 kV prikazan je u grafičkom dijelu 101tavka101101u Prostornog plana, kartografski prikaz u mjerilu 1:25000 I 1:2000,
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m,
- širina kabelskih kanala ovisi o broju I naponskom nivou paralelno položenih kabela,
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²,
- unutar luke nautičkog turizma označen je elektroenergetskim vod do priključnih ormarića za opskrbu plovila električnom energijom,
- na vanjskim lukobranima obvezno je postavljanje lučkog svijetla.

Vodoopskrba I odvodnja

(5) Opskrba ovog područja vodom planira se iz postojećeg mjesnog cjevovodovoda. Vodoopskrbu područja potrebno je izvršiti spajanjem na glavni cjevovod preko više vodomjernih okna. U vodomjernom oknu vrši se odvajanje vode za protupožarne potrebe (unutarnja i vanjska hidrantska mreža) i za sanitarno-opkrbne potrebe. U vodomjernom oknu predviđa se vodomjer za vodu za protupožarne potrebe, a zasun na cjevovodu za opkrbne potrebe. Na taj način omogućit će se uredno napajanje objekata vodom, napajanje protupožarnih hidranata i eventualno predviđenih vrtnih hidranata za održavanje zelenih površina. Time se omogućuje da se u slučaju požara sva raspoloživa količina vode može usmjeriti na gašenje požara, isključivanjem-zatvaranjem opskrbnog voda.

(6) U čvorovima glavnog cjevovoda na mjestima priključaka na njega, predviđa se ugradnja zasuna radi mogućnosti isključivanja pojedinih dionica u slučaju potrebe. Cjevovod se odzračuje preko protupožarnih vanjskih nadzemnih hidranata, koji se na glavnom cjevovodu predviđaju sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Vodovodna mjerila predviđaju se pred objektima I grupacijama opskrbnih ormarića za brodove. Intreni razvod cjevovoda do opskrbnih ormarića I objekta od vodomjernih okana, predviđa se od PP tlačnih vodovodnih cijevi spajanih fizijskim I elektrofuzijskim spojnica. Način vođenja ovog cjevovoda vodi računa o toplinskim izduženjima cjevovoda. Ugrađuju se kompenzacijske lire. Ugradnja vodovodnih cijevi predviđe se na dubini od 1,10-1,20 m, na propisani način, a samo izuzetno je moguća manja dubina ugradnje cjevovoda.

(7) Hidrantska mreža za zaštitu plovila predviđena je preko samostojećih hidranata profila NO 25 koji su dimenzionirani s 50 l/min, te koji nisu od plovila udaljeni više od 25 m, a sve u skladu s CFPA European

guideline (CFPA-E No 15:2012F). U zahvatu luke otvorene za javni promet predviđaju se priključci sanitarne vode za opskrbu nautičkih ormarića. Na svakom priključku vodovoda u ormariću predviđa se vodomjer s mogućim daljinskim očitavanjem.

(8) Kanalizacija jerazdjelnog tipa. Priključak fekalne kanalizacije predviđen je putem crpne stanice u javni fekalni kolektor, a oborinska se ispušta po terenu. Predviđa se precrpna stanica s dvije uronjene crpke (radna i rezervna) za transport otpadne vode u sustav oborinske kanalizacije. Odvodnja fekalne kanalizacije predviđa se u mjesnu fekalnu kanalizaciju – glavni kolektor, koji prolazi sjeverozpadnom prometnicom. Na glavni kolektor priključuju se svi korisnici pojedinih cjelina. Fekalne vode se odvođe glavnim kolektorom do pročišćivača otpadnih voda (izvan područja obuhvata luke). U sklopu luke omogućava se izvedba „crnog tanka“ (PUMP OUT) za potrebe iskrcanja fekalija s plovila. Lokacija će se utvrditi u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji potrebnoj za ishodenje odgovarajućeg akta za građenje.

4. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 145.

~~(14) 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.~~

(1) Kako se dio luke otvorene za javni promet Jelsa nalazi unutar zaštićene urbane cjeline Jelse (zona A koja uključuje i lukobran Pumpurelu) važno je očuvati postojeću liniju obale kao i način postave i oblikovanja reklama i druge komunalne opreme. To je potrebno riješiti posebnom odlukom o komunalnom redu općine Jelsa uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture. Bazen luke uz lukobran Iga graniči sa zaštićenim područjem pa je neophodno prethodno ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela iz obalsti zaštite spomenika kulture.

(2) Na području obuhvata šireg područja luke Jelsa nema prirodnih vrijednosti – zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(3) Mjere i uvjeti zaštite prirode obuhvaćaju slijedeće:

- pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i namijeniti za javne zelene površine;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planirati uređenje prostora na način da se očuva cjelokupni krajobraz.

~~11.4.9.3. Gradnje zatečene u prostoru~~

5. Postupanje s otpadom

Članak 146.

~~(1) Kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta za legalne 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, energetske, vode 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 103stavka103 mora biti 103stavka103103 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.~~

Predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, do izgradnje Županijskog centra za gospodarenje otpadom te pretovarne stanice na području Grada Starog Grada. Sve vrste otpada potrebno je razvrstati i voditi u katalogu otpada sukladno posebnim propisima te voditi odgovarajuće očevidnike o količini i vrstama otpada. Sve vrste otpada, do odvoza na obradi ili trajno odlaganje, skladišti će se u eko punktovima raspoređenim unutar luka.

11.5 Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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 obliku 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 103stavka, uz suglasnost susjeda, a može se graditi i na samoj liniji trotoara, odnosno ulice, ako to nije protivno posebnim sigurnosnim propisima.~~

~~(3) U zaštićenim 103stavka103103 i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline).~~

(1) Područje obuhvata posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima u pogledu zaštite od požara, zaštite na radu u drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi. Planirani zahvati u moru ne smiju poremetiti uvjete izmjene mora. Gatove i valobrane potrebno je projektirati na način koji će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, mora i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

(3) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

Zaštita mora

Članak 148.

~~Granice konsolidiranih dijelova naselja utvrđene su ovim planom na karti građevinskih područja naselja.~~

(1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je osigurati zbrinjavanje otpada s plovila te zbrinjavanje krutog otpada s plovila. Spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških

otpadnih voda u priobalno more odnosno priključiti ih na javni sustav kanalizacije Jelse. Sanitarne otpadne vode iz bazena uz lukobran Iga, do priključenja na javni sustav kanalizacije Jelsa zbrinuti u sabirnu jamu koju treba redovno prazniti ili u vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom-

(2) Realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u more hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama. U luci za javni promet i luci nautičkog turizma treba riješiti prikupljanje otpadne tvari na zakonom utvrđen način.

(3) Sanitarne i tehnološke otpadne vode ispuštati u javni sustav odvodnje Jelse. Sve otpadne vode prikupljat će se i provoditi sustavom interne kanalizacije i ovisno o vrsti vode obrađivati na separatorima masti i ulja i zatim upuštati u sustav javne odvodnje, odnosno u more, a sve sukladno Pravilniku o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i vodopravnoj dozvoli.

(4) Potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša u slučaju ekološke nesreće i onečišćenja mora kao posljedica izlivanja goriva ili ulja. Pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu. Vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja.

Mjere unapređenja okoliša

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 dvojnomoj objektu ili objektu u nizu kada se 104tavka može postaviti na međi,~~

~~— 104tavka po veličini i izgledu mora biti usklađen sa susjednim objektima.~~

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

U tijeku građenja

(1) Utjecaj onečišćenja akvatorija uslijed nasipavanja pri gradnji moguće je znatno smanjiti ako se prije nasipavanja u more iz materijala odstrani sitan materijal (zemlja i granulacija do 50 mm) prosijavanjem.

(2) Utjecaj emisija prašine pri gradnji, također prilikom nasipavanja u direktnoj vezi je s prethodnim, jer bi se prosijavanje obavilo još prije ukrcavanja materijala u vozilo ili plovilo, tako da bi se tada iz materijala odvojila skoro i sva prašina.

(3) Utjecaj emisija plinova iz motora mehanizacije i emisija buke uslijed rada motora kamiona, brodova i druge mehanizacije pri gradnji je tehničke naravi, što znači da se prilikom dopreme materijala i nasipavanja mora koristiti suvremena, manje bučna mehanizacija i motori u ispravnom stanju. Daljnja mjera je, da se bučna mehanizacija ne koristi noću i u vrijeme popodnevnog odmora.

~~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 105stavka105, 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 mena udaljena najmanje 4 m, time da se 105stavka 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, 105stavka se s jednom stranom prisanja uz susjednu građevinu. Pad vode krovništa u ovom slučaju ne smije biti okrenut prema susjednom objektu. U slučaju kad se, van zahvata DPU a, objekta naslanja na susjednu među potrebno je pribaviti očitovanja susjeda i graditelja, koja trebaju sadržavati njihov bezuvjetni pristanak da se predmetni objekti na obje parcele izgranjaju kao dvojni.~~

~~(7) Odredba iz prethodnog 105stavka na odgovarajući način se primjenjuje kod građevina u nizu.~~

~~(8) Brutto izgrađenost građevinske čestice (kig) je:~~

- ~~— kod izgradnje slobodno stojećih 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 slobodno stojećih 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,~~
- ~~— jednokračnog konzolnog stepeništa na fasadi zgrade,~~

~~terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

~~(13) Kada se podrum, odnosno suterena, isključivo koristi za smještaj vozila, površina podruma odnosno suterena može biti do 35 % od veličine građevinske parcele, ali povećani dio podruma, odnosno suterena, 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

U tijeku eksploatacije luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma

(1) Nepovoljan utjecaj s brodova tijekom eksploatacije luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma potrebno je svesti na najmanju moguću mjeru. Za slučajeve sudara, nasukavanja ili požara potrebno se pridržavati Plana intervencija kod iznenadnog onečišćavanja mora.

(2) Fekalne vode, kao i otpadne zagađene vode, ni u kojem slučaju ne smiju dospjeti u more. U svezi s time, u skladu s postojećim propisima, s obzirom na neposrednu blizinu kupališta-plaže, moraju se obavljati i periodička ispitivanja kakvoće mora, ne samo bakteriološka, već i kakvoća s obzirom na teške metale. U tu svrhu treba utvrditi I stanje prije poduzimanja zahvata, tj. tzv. nulto stanje.

(3) Iako je pojava požara na brodovima i objektima u lukama svedena na minimum, kao vrlo važna mjera, osim primjene postojećih propisa, potrebno je da svi djelatnici u luci budu osposobljeni za početno gašenje požara.

(4) Radi zaštite naselja I obližnje plaže od raznošenja tekućeg i krutog otpada morskim putem potrebno je spriječiti njegovo širenje uzimajući u obzir specifične maritimne uvjete (morske struje).

(5) Maritimni dio luka, posebno pri rekonstrukciji lukobrana sv Antonij i Iga kao I postojećih lukobrana u luci otvorenoj za javni promet izvesti sa propustima ili na drugi način tako da se osigura nesmetano strujanje mora unutar zatvorenog akvatorija luka.

(6) Uz vanjske lukobrane s vanjske strane važno je izgraditi (urediti) šljunčane plaže, jer bitno utječu na valno polje čime se smanjuje utjecaj valova na ukupno područje akvatorija uvale Jelsa i da ne dođe do prelijevanja mora na obalu. Planom je prikazan približni položaj pera plaže s vanjske strane lukobrana sv Antonij i Iga.

9.4 Ostale odredbe provedbe

Članak 152.

Omogućava se postavljanje sezonskih plutajućih pontona za privez plovila na obalnom dijelu građevinskog područja a izvan luke Jelsa i Vrboska isključivo uz suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa. Plutajuće pontone je potrebno ukloniti izvan sezone.

~~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 građevinske parcele na javno prometnu površinu može se osigurati odgovarajućom stvarnom služnošću, 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 suterena;~~
- ~~-suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;~~
- ~~-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), suteren (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 23° i 35°, 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 tlocrtne površine krova.~~

~~(3) Pokrov mora biti kupa kanalice, mediteran kupa, crijep ili kameđe ploče, au zaštićenim cjelinama~~

~~pokrov mora biti usklađen s vrstom pokrova koji je karakterističan za cjelinu.~~

~~(4) Nije dopušten pokrov od salonita, lima, eva 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 potporne 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 oblijepljivanje 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 zidovi grade se od kamena, a podne površine putića, terasa i sličnih površina oblažu kamenom,~~

~~opekom 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 oblikovanja 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.~~

~~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 stambene 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.~~

~~Članak 162-~~

~~Kampovi~~

~~(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 odeduje 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).~~

~~Članak 163-~~

~~Luke nautičkog turizma~~

~~(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 jedine 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.

~~Kod izgradnje svih građevina turističkog gostiteljske 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.

~~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.

~~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 se 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-~~

~~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-~~

~~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 bruto 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 tlocrtno bruto 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 Starogradskog polja "Ager" dozvoljena je gradnja poljskih kućica pravokutnog tlocrta, bruto 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 Starogradskog 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 podzakonskih 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 izgrauuje 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.~~

~~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, postavljanjem ugibalista.~~

~~(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.~~

~~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 računavaju 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 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-~~

~~Vatrogasni kolni pristup odeduje se u skladu s posebnim propisima.~~

~~Članak 190-~~

~~(1) Priključivanje 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 zagađivača 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-~~

~~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-~~

~~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 Vrboška (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 izviješće najmanje dva puta godišnje, s kojim izviješćem je Poglavarstvo dužno upoznati Općinsko vijeće.~~

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
JELSA II**

SAŽETAK ZA JAVNOST

Naručitelj: **OPĆINA JELSA**

Izrađivač: **URBOS** doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, listopad, 2017. godine

1. RAZLOZI ZA IZRADU

Osnovni razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa, sukladno **Odluci o izradi II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa ("Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 1/17.)**, su sljedeći:

Usklađivanje Prostornog plana uređenja općine Jelsa sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. I 65/17.) i drugim propisima:

- provedeno je terminološko i sadržajno usklađenje Prostornog plana
- propisani su uvjeti rekonstrukcije građevina izvan građevinskog područja te su određene zone urbane sanacije radi opremanja infrastrukturom, očuvanja krajobraznih vrijednosti područja i obale te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u građevinama te sprečavanje nove nezakonite gradnje. Ovim izmjenama i dopunama PPUO utvrđeni su neizgrađeni i neuređeni dijelovi naselja i ugostiteljsko turističkih i ostalih (poslovnih i dr.) zona a odnose se na područja na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Osnovna infrastruktura je građevna za odvodnju otpadnih voda i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade. Urbana sanacija je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter područja izvan granica građevinskog područja na kojima se izgrađeni postojeći objekti.
- propisani su uvjeti gradnje izvan građevinskog područja, posebno u funkciji poljoprivrede i turizma

Usklađivanje s Prostornim planom Splitsko-Dalmatinske županije

("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", br. 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13.)

Sukladno izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije izvršene su slijedeće izmjene:

- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja usklađeno je s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije,
- ostala potrebna usklađenja (građevine od važnosti za Županiju)
- usklađenje uvjeta gradnje za građevine gospodarske namjene u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti s odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama Prostornog plana SDŽ

Ostali razlozi:

- usklađenje s ostalim važećim propisima od značaja za uređenje prostora
- preispitivanje postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, trasa prometnica i nerazvrstanih cesta
- definiranje područja sportskih luka, sidrišta i privezišta na području Općine Jelsa
- detaljno definiranje prostora Luke Jelsa i Zavala u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu te u odredbama za provođenje u skladu s člankom 76. Stavkom 3. ZPU
- korekcija granica građevinskih područja u obuhvatu Plana i revizija postojećih granica naselja

- revidiranje namjena površina unutar naselja Jelsa i po potrebi drugih naselja u Općini Jelsa
- preispitivanje obveze izrade i obuhvata urbanističkih planova uređenja te utvrđivanja uvjeta neposredne provedbe Plana.

Izmjene prometnog i drugih infrastrukturnih sustava

Rješenjem prometnog sustava evidentirane su u međuvremenu izgrađene, kategorizirane i nerazvrstane prometnice.

Obzirom na smanjeni broj pojedinih izdvojenih zona izvan naselja gospodarske namjene sukladno Županijskom planu, izmjenjena je i odgovarajuća infrastruktura.

Usklađivanje odredbi za provođenje Prostornog plana s uočenim nedostacima u provedbi

- provedeno kroz preispitivanje pojedinih odredbi za provođenje koje su se u praksi pokazale dvojbene
- odredbama za provođenje definiran je pojmovnik za elemente uređenja prostora
- struktura odredbi za provođenje usklađena je sa zakonskim propisima
- propisani su detaljni uvjeti za uređenje i gradnju svih gospodarskih zona bilo da se nalaze u naselju (unutar mješovite i isključive namjene) te izvan naselja
- smanjen je broj obveznih urbanističkih planova uređenja, posebno u odnosu na definiranje izgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja,
- obzirom na zahtjeve za novim poslovnim gospodarskim zonama i zonama za mala obiteljska gospodarstva koja nisu bila predviđena važećim Planom, ista su planirana ovim izmjenama i dopunama
- preispitano je građevinsko područje u skladu s propisima (odnos izgrađenog i neizgrađenog te mogućnost proširenja građevinskog područja)
- velike turističke zone izvan naselja izmjenjene su PPSDŽ na način da je ukinuto 6 izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona (Mala Stiniva, Vela Zečja, Basina, Sinjava, Zavala) pa je bilo Prostorni plan uskladiti s navedenim izmjenama
- druga neophodna usklađenja

Usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela

- izvršeno je usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela iz oblasti zaštite prirode, zaštite okoliša te spomenika kulture,
- također je izvršeno usklađivanje s drugim zahtjevima javnopravnih tijela sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa.

2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

U granicama obuhvata Prostornog plana određena je slijedeća namjena površina:

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (izgrađeni, neizgrađeni a uređeni te neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja):

(A) GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENIH DIJELOVA NASELJA

- mješovita, pretežno stambena namjena
- javna i društvena namjena (D); upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), srednjoškolska (D6) i vjerska (D7)
- gospodarska namjena:
- ugostiteljsko-turistička namjena u naselju: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),
- poslovna namjena (K); komunalno-servisna (K3),
- sportsko-rekreacijska namjena (R); sport s izgradnjom (R1), sportski centar (R2), kupalište - uređene plaže (R4)
- javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine i prirodne plaže (Z),
- vodene površine - vodotoci, kanali
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

(B) IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA (izgrađeni i neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskog područja):

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

(C) UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- područje za urbanu sanaciju
- područje za poljoprivredna gospodarstva
- groblja

(D) OSTALE POVRŠINE

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište,
- vodene površine – vodotoci, kanali,
- sportsko rekreacijska igrališta na optcvorenom s pratećim zgradama
- cestovni promet: državne ceste, županijske ceste, lokalne ceste, nerazvrstane ceste, tuneli, parkirališta i garaže
- pomorski promet: luke otvorene za javni promet (županijskog i lokalnog značaja), luke posebne namjene: luke nautičkog turizma (LN), športska luka (LS), sidrišta, turistički privezi i privez za prevoz turista na otok Šćedro
- zračni promet: helidrom, hidroavionska pristaništa

Tablica br. 1.

Građevinska područja u ha (usporedni prikaz 2008. i prijedlog Izmjena i dopuna PPUO 2017.)

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA		2008.				2017.			
		Izg. (ha)	Neiz. (ha)	UK. (ha)	Izg. (%)	Izg. (ha)	Neiz. (ha)	UK. (ha)	Izg. (%)
1.	Gdinj - Dugi Dolac	4,50	3,70	8,20	54,88	6,61	3,55	10,16	65,06
	Gdinj - Visoka	3,60	2,70	6,30	57,14	4,86	2,68	7,54	64,46
	Gdinj - Vrvolići	2,80	2,00	4,80	58,33	2,75	2,05	4,80	57,29
	Gdinj - Banov Dvor	0,20	0,80	1,00	20,00	0,20	0,80	1,00	20,00
	Gdinj - Sv. Juraj	1,30	0,30	1,60	81,25	1,33	0,22	1,55	85,81
	Gdinj - Bonkovići	1,10	0,00	1,10	100,00	1,10	1,40	2,50	44,00
	Gdinj - Pokrvenik*	1,60	1,10	2,70	59,26	1,83	1,13	2,96	61,82
	Gdinj	15,10	10,60	25,70	58,75	18,68	11,83	30,51	61,23
2.	Gromin Dolac*	2,00	0,00	2,00	100,00	2,00	0,40	2,40	83,33
3.	Humac	2,00	0,00	2,00	100,00	2,10	0,00	2,10	100,00
4.	Ivan Dolac*	14,20	3,70	17,90	79,33	14,34	5,79	20,13	71,24
5.	Zagradače*	0,90	0,00	0,90	100,00	0,91	0,18	1,09	83,49
	Prapatna - izdv. dio naselja*	temeljem odredbi				3,30	0,00	3,30	100,00
	Jelsa*	90,90	61,00	151,90	59,84	89,25	61,95	151,60	58,87
	Jelsa	91,80	61,00	152,80	60,08	93,46	62,13	155,59	60,07
6.	Pitve Donje	4,50	4,30	8,80	51,14	4,45	4,46	8,91	49,94
	Pitve Gornje	2,00	1,20	3,20	62,50	2,25	1,81	4,06	55,42
	Pitve	6,50	5,50	12,00	54,17	6,70	6,27	12,97	51,66
7.	Grahovišće*	1,60	0,00	1,60	100,00	1,60	0,00	1,60	100,00
	Poljica*	8,50	9,60	18,10	46,96	9,98	10,19	20,17	49,48
	Poljica	10,10	9,60	19,70	51,27	11,58	10,19	21,77	53,19
8.	Svirče	12,00	6,20	18,20	65,93	12,77	6,39	19,16	66,65
9.	Basina*	3,90	3,40	7,30	53,42	4,10	3,20	7,30	56,16
	Vrboska*	31,70	22,40	54,10	58,60	34,06	20,08	54,14	62,91
	Nova Poštica - izdv. dio naselja*	temeljem odredbi				2,07	0,00	2,07	100,00
	Vrboska	31,70	22,40	54,10	58,60	40,23	23,28	63,51	63,34
10.	Vrisnik	9,10	12,10	21,20	42,92	12,08	10,98	23,06	52,39
11.	Zastraž išće Grudac	4,40	2,30	6,70	65,67	4,64	2,19	6,83	67,94
	Zastraž išće Podstrana	3,00	3,30	6,30	47,62	3,30	3,48	6,78	48,67
	Zastraž išće	7,60	5,80	13,40	56,72	8,00	8,20	16,20	49,38
	Zastraž išće Zaninovići*	1,60	0,00	1,60	100,00	1,55	0,27	1,82	85,16
	Vela Stiniva - izdv. dio naselja*	temeljem odredbi				2,32	0,00	2,32	100,00
	Zastraž išće	16,60	11,40	28,00	59,29	17,49	14,14	31,63	55,30
12.	Zavala*	13,00	5,10	18,10	71,82	14,64	6,20	20,84	70,25

* - područja naselja unutar prostora ograničenja

IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Izdvojeni dijelovi građevinskog područja prikazani su sukladno zakonskim odrednicama kao izgrađeni dijelovi naselja.

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene planirana su sukladno odredbama članaka 64. i 70. PPSDŽ.

Sva građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene **usklađena su sa važećim PPSDŽ** kojim je omogućeno odstupanje (smanjenje) od zadane površine od maksimalno 10%. Granice obuhvata izdvojenih ugostiteljsko turističkih zona prenesene iz mjerila 1:100.000 i prilagođene su podlozi u mjerilu 1:25000 i 1:5000 (građevinska područja).

Tablica br. 2.

Tablični prikaz izdvojenih zona ugostiteljsko turističke namjene

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA (IZVAN NASELJA) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE:					
Broj	Naselje	Naziv	Max. Površina	Max. kapacitet	Vrsta
I	Gdinj	Zaraće	11,00	600	T2
II	Gromin Dolac	Gromin Dolac	1,99	150	T2
III	Ivan Dolac	Ivanković	8,44	500	T2
IV	Jelsa	Čarkvica	15,04	800	T1
V		Grebišće	1,80	130	T3
VI		Makarac	6,14	600	T2
VII		Zenčišće	4,96	400	T1
VIII	Vrboska	Mala Poštica	3,00	190	T2
IX		Soline	10,53	900	T2
X		Soline	4,56	500	T3
XI	Zastražišće	Raskovica	10,00	550	T2
XII	Zavala	Petrovac	5,16	320	T2
XIII		Žutica	16,65	700	T2

3. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

URBANA SANACIJA

Izvan granica građevinskog područja planirana su područja za urbanu sanaciju koja su u naravi izgrađena. Urbanom sanacijom definiran je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter zgrađenih područja. Područja planirana za urbanu sanaciju prikazana su na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.

Područja planirana za urbanu sanaciju su:

GDINJ

Uvala Virak, uvala Pakomina, uvala Pobij i uvala Zaraće, uvala Rapak, uvala Vela Lučica, uvala Mala Lučica, uvala Skozanje, uvale Medvidina, uvala Veprinova, uvala Torac i Tvrdni Torac, uvala Jedra, Srhov Dolac, uvala Sridnja, uvala Južna, uvala Soca, uvala Kozja, uvala Smrska, uvala Kupina, uvala Preza, uvala Mali Pokrvenik, uvala Seca Talkovići

ZASTRAŽIŠĆE

Uvala Pokrvenik, uvala Milna, uvala Kruševa, uvala Dubac, uvala Stanjimir, uvala Prisinjak, Črvanj, uvala Sinjava, uvala Klušna, uvala Tasohatnica, uvala Smričevica, uvala Biočić, uvala Golubinka i uvala Strvanj

POLJICA

Uvala Podrebra, uvala Vela Zečja, Vrančići, Dragojevac, uvala Mala Stiniva, uvala Klačine

HUMAC

Perna, Huljevan

JELSA

Prapatna

Navedena područja su i prije 2008. godine bila određena kao građevinska, (bilo kao naselja, bilo kao turističke zone slijedećim prostorno-planskim dokumentima:

- Prostorni plan bivše Općine Hvar, Urbanistički zavod Dalmacije 1977.
- Prostorni plan Općine Hvar, Urbanistički institut Hrvatske, 1992.
- Prostornim planom SDŽ iz 2007. godine kao izdvojene ugostiteljsko – turističke zone (neka su ukinuta ili preoblikovana 2013. godine)
- za većinu navedenih područja izrađivani su detaljni programi za izradu provedbenog plana i/ili regulacijske osnove za građevinsko područje te su izdavani akti za građenje (primjer Zavala, izvodi iz PPUO bivše općine Hvar).

STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja:

1. građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i sl.)
2. građevina namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji,
3. građevina namijenjena gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
4. područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža, eksploatacija morske soli,
5. reciklažno dvorište, proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada Prapatna i odlagalište za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima,
6. sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom s pratećim zgradama,
7. stambene i gospodarske građevine u funkciji seoskog turizma,
8. rekonstrukcija postojećih građevina,
9. otvoreni vidikovci, trim, jahačke, biciklističke i druge staze, kapelice, lovačka streljana, sklonište za životinje i sl.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja planirano je:

1. gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
2. rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela),
3. gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole,
4. gradnja i rekonstrukcija građevine koje po svojoj prirodi zahtjevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije,
5. proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada na području Prapatna, do uspostrave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, gradnja reciklažnih dvorišta te gradnja odlagališta građevinskog otpada,
6. Područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža, eksploatacija morske soli.

4. MJERE PROVEDBE

Prostornim planom se određuje obvezna izrada i donošenje urbanističkih planova uređenja užih područja za pojedine prostore općine po naseljima:

I VRBOSKA

1. **ugostiteljsko turistička namjena SOLINE**, izvan naselja (turističko naselje T2, površine oko 10,6 ha, kapacitet najviše 900 kreveta), dijelom izgrađena zona. Moguće uređenje turističkog priveza na pogodnom dijelu obale uz očuvanje uređenih plaža
2. **ugostiteljsko turistička namjena MALA POŠTICA**, izvan naselja (turističko naselje T2, površine oko 3,0 ha, kapacitet najviše 190 kreveta), neizgrađeno područje. U obuhvat urbanističkog plana moguće je uključiti I izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrboska te područje do obalne crte s pripadajućim dijelom mora
3. **poslovna namjena – komunalno servisna (K3)**, izvan naselja, djelomično izgrađena, približnog obuhvata 1,5 ha. Zona je smještena uz lokalnu cestu L67192 sa koje se osigurava pristup zoni i pojedinim građevnim česticama. Obvezna izrada konzervatorske podloge.

II JELSA

1. **LIBORA, dio neizgrađenog građevinskog područja Jelse** sa obuhvatom izvorišta Libora I II zona sanitarne zaštite izvorišta). Obvezna prethodna izrada stručnog elaborata i Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta. Do donošenja obaveznog urbanističkog plana uređenja nije dopuštena gradnja novih građevina niti rekonstrukcija postojećih građevina osim građevina u funkciji zaštite izvorišta
2. **VRISNA poslovna namjena (K)**, izvan naselja, djelomično izgrađen, približnog obuhvata 9,5 ha. Obvezna izrada konzervatorske podloge
3. **ugostiteljsko turistička namjena MINA**, unutar građevinskog područja Jelse (turističko naselje T2), neizgrađene zone. Urbanistički plan može obuhvatiti uređenu plažu i zaštitne zelene površine. Obvezna izrada konzervatorske podloge
4. **ugostiteljsko turistička namjena FONTANA**, unutar građevinskog područja Jelse (hotel T1), dijelom izgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
5. **ugostiteljsko turistička namjena GREBIŠĆE**, izvan naselja (kamp T3), neizgrađena zona.
6. **ugostiteljsko turistička namjena ZENČIŠĆE**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađeni dio zone. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
7. **ugostiteljsko turistička namjena CARKVICA**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Obvezna izrada konzervatorske podloge.
8. **ugostiteljsko turistička namjena MAKARAC**, izvan naselja (turističko naselje T2), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu.

III VRISNIK – VRBOSKA

1. **sportski centar Rokov Dolac (R3)**, izvan naselja, približne površine 11,0 ha. Obvezna izrada konzervatorske podloge

IV IVAN DOLAC

1. **ugostiteljsko turistička namjena IVANKOVIĆ**, izvan naselja (turističko naselje T2), približne površine 8,5 ha, najvećeg kapaciteta 500 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja je donesen (Službeni glasnik Općine Jelsa, broj 6/17.). Urbanistički plan se može mijenjati i dopunjavati te stavljati izvan snage.

V GROMIN DOLAC

2. **ugostiteljsko turistička namjena GROMIN DOLAC**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 2,0 ha, najvećeg kapaciteta 150 kreveta. Neizgrađena zona koja je smještena neposredno uz naselje Gromin Dolac i izvan pojasa 100 m od obalne crte. Obvezna izrada konzervatorske podloge radi zaštite cjeline naselja

VI GDINJ

1. **ugostiteljsko turistička namjena ZARAČE**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 11,0 ha, najvećeg kapaciteta 600 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

VII ZASTRAŽIŠĆE

1. **ugostiteljsko turistička namjena RASKOVICA**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza

VIII ZAVALA

1. **ugostiteljsko turistička namjena PETROVAC**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 10,0 ha, najvećeg kapaciteta 550 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
2. **ugostiteljsko turistička namjena ŽUTICA**, izvan naselja (turističko naseljen T2), približne površine 17,0 ha, najvećeg kapaciteta 700 kreveta. Neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu I uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza