

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



Ovaj elaborat sastavni je dio Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 05/2018.)

Klasa: 350-02/17-01/1
Urbroj: 2128/02-18-216
Jelsa, 30. srpnja 2018. godine

OPĆINA JELSA
OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivan Grgičević, oec.

.....

Naručitelj: **OPĆINA JELSA**

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

Split, kolovoz 2018. godine

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

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., 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



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: 350-02/18-11/4
URBROJ: 531-05-18-4
Zagreb, 23. srpnja 2018.

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA JELSA
Općinski načelnik
Riva b.b.
21465 Jelsa

PREDMET: Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (II)
- suglasnost, daje se

VEZA: Vaš zahtjev KLASA: 350-02/17-01/1, URBROJ: 2128/02-18-156

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (II) („Službeni glasnik Općine Jelsa“, br. 5/08 i 3/15) usklađen s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
ZAGREB

POMOĆNIK MINISTRA
Mr.sc. Danijel Žamboki



SADRŽAJ

I TEKSTUALNI DIO

- i Izvod iz sudskog registra
- ii Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
- iii Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica A-U 158)
- iv Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa (II)
- v Zaključak načelnika Općine Jelsa o utvrđivanju Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa (II)

A OBRAZLOŽENJE

Uvodne napomene

1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE
3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 3.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
 - 3.2 Građevinska područja naselja
 - 3.3 Određivanje građevinskog područja naselja Zavala
 - 3.4 Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja
 - 3.5 Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene
4. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
5. PROMET I INFRASTRUKTURA
6. MJERA ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I SPOMENIKA KULTURE
7. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 7.1 Rekonstrukcija postojećih građevina
8. PODRUČJA URBANE SANACIJE
Kartogram područja urbane sanacije u mjerilu 1:5000
9. OSTALE IZMJENE

B ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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 |
| 3.1 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja | 1:25000 |
| 3.2 | 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 |

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

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 izradom 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:

- hlađenje, 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:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
- 5 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
- 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	19.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	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
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	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
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 05. rujna 2017.



Ovlaštena osoba

[Handwritten signature]

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3-6596/17

Ovaj izvatak istovjetan je podacima upisanim u Glavnoj knjizi
sudskog registra.
Sudska pristojba plaćena u iznosu 40,00 kn, po Tar.
br. 28. Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/96, 57/96 i 137/02)
U Splitu, 5. rujna 2017.

Stavljen u službeni
[Handwritten signature]



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.

Jurković



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.

Na temelju čl. 105. Zakona o prostornom uređenju („NN“, br.: 153/13 i 65/17) i čl. 48. Statuta Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, br.: 5/13 i 8/13), *Načelnik Općine Jelsa, dana 12. 12. 2017. godine, d o n o s i:*

Z A K L J U Č A K
o utvrđivanju Konačnog prijedloga
II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

I

Na temelju Nacrta konačnog prijedloga II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Izvješća o javnoj raspravi, utvrđuje se Konačni prijedlog II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, izrađen od strane firme „Urbos“ d.o.o. iz Splita, Karamanova 11.

II

Konačni prijedlog II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa - sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te obveznih priloga.

III

Ovlašćuje se Jedinствени upravni odjel Općine Jelsa da sukladno čl. 107. Zakona o prostornom uređenju („NN“, br.: 153/13 i 65/17) pribavi mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije u pogledu usklađenosti Konačnog prijedloga II Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, kao i suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, temeljem čl. 108. Zakona o prostornom uređenju.

III

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Općine Jelsa“.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA



OPĆINA JELSA
Općinski načelnik

Klasa: 350-02/17-01/1
Urbroj: 2128/02-17-142
Jelsa 12. 12. 2017.



NAČELNIK
NHŠA PERONJA, dipl.iur.

A OBRAZLOŽENJE

Uvodne napomene

1. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE
3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 - 3.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
 - 3.2 Građevinska područja naselja
 - 3.3 Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja
 - 3.4 Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene
4. UREĐENJE POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
5. PROMET I INFRASTRUKTURA
6. MJERA ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I SPOMENIKA KULTURE
7. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 7.1 Rekonstrukcija postojećih građevina
8. PODRUČJA URBANE SANACIJE

Kartogram područja urbane sanacije u mjerilu 1:5000
9. OSTALE IZMJENE

A OBRAZLOŽENJE

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", broj 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.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine 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	
3.1	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja	1:25000	
3.2	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 PPUO Jelsa 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 Prostornog plana uređenja općine Jelsa, kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u postupku provedbe Prostornog plana uređenja općine Jelsa, ili nisu u skladu s prostornim planovima šireg područja, Zakonom o prostornom uređenju i drugim posebnim propisima.

Za područje općine Jelsa danas je na snazi **Prostorni plan uređenja općine Jelsa** („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 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.

Postupak cjelovite izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa započeo je donošenjem Odluke o izradi iz 2010. godine ("Službeni glasnik općine Jelsa", broj 12.a/10.) i to temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38//09.).

Ugovorom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa, stručni izrađivač je bio obvezan izradu Plana temeljiti na odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38//09, 55/11, 90/11, 50/12.). Prema članku 60. stavak 4. toga Zakona propisano je da sedokumentom prostornog uređenja užeg područja ne moraju planirati sve namjene prostora određene dokumnetima prostornog uređenja šireg područja kao mogućnost.

Kako izrada i donošenja Izmjena i dopuna nije dovršeni postupak smatra se, bez obzira na donošenje nove Odluke o izradi, da se radi o istom postupku izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa, koji iz više razloga, formalnih i drugih, nije dovršen.

U skladu s navedenim, ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenjan općine Jelsa (II) nije planiran točan položaj luke nautičkog turizma Jelsa već je luke određena kao luka u istraživanju na obalnom području naselja Jelsa.

Temeljem Odluke o izradi II izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ broj 2/14.) započet je, odnosno nastavljen, 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 provedneog postupka izrade i donošenja Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja 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.), čime je Općine Jelsa upućena u novi postupak Izmjena i dopuna PPUO Jelsa.

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 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 Prostorim planom Splitsko-dalmatinske županije, po površini i približno po obliku namjene
- 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 luka i sidrišta te priveza unutar građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene izvan i unutar naselja na području općine Jelsa
- luka nautičkog turizma Jelsa određuje se kao luka u istraživanju na obalnom područja naselja Jelsa
- detaljno definiranje šireg prostora luke otvorene za javni promet Jelsa u mjerilu 1:2000 u grafičkom dijelu te u Odredbama za provođenje u skladu s člankom 76. stavkom 3. Zakona o prostornom uređenju
- korekcija granica građevinskih područja u obuhvatu Prostornog plana i revizija postojećih granica naselja u skladu sa Zakonom prostornim planovima užeg i šireg područja
- revidiranje namjena površina unutar građevinskog područja naselja Jelsa i po potrebi drugih naselja u općini Jelsa
- preispitivanje obveze izrade i obuhvata urbanističkih planova uređenja te utvrđivanja uvjeta neposredne provedbe Plana.

2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE

Prostorni plan Splitsko – dalmatinske županije , u daljnjem tekstu: PPSDŽ ("Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije", broj 1/03, 8/14, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) razrađuje načela prostornog uređenja i utvrđuje ciljeve prostornog razvoja te organizaciju, zaštitu, korištenje i namjenu prostora unutar Županije 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. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:
 - komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima
 - sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja
3. građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis – Šolta, podsustav Hvar.

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

1. županijske ceste:

- Ž 6205; Vrboska – D 116, duljine okom 3,7 km
 - Ž 6206; Vrbanj (Ž6204) – Svirče (L67190) duljine oko 2,0 km
2. lokalne ceste:
 - L67190; Sv Nedija – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž6206) ukupne duljine oko 15,2 km
 - L67192; Ž6205 – Vrboska duljine oko 0,9 km
 - L 67193; Svirče (Ž6206) – Jelsa , duljine oko 3,4 km
 - L67194; Pitve (L67190) – D116, duljine oko 1,8 km
 - L67195; L67190 - Zavala, duljine oko 1,2 km
 - L67196; Pokrvenik – D116, duljine oko 5,8 km
 - L67234; D116 – kamp Grebišće – D116, duljine oko 6,2 km
 3. 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 i Zavala, (lokalni značaj)
 - luke nautičkog turizma u Jelsi (u istraživanju) i Vrboskoj
 - iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Jelsa - operativna obala uz pristan za turističke brodove, Vrboska, Vela Stiniva, Zavala
 - građevina namijenjena za privez plovila koja prevoze turiste na otok Šćedro
 4. građevine zračnog prometa: helidrom interventni Jelsa
 5. energetske građevine: DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato, KS Medvid Bad
 6. građevine za korištenje voda, izvorište Jelsa – Libora, izvorište Jelsa - Vir
 7. 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.)



Korištenje i namjena površina



Promet



Elektroopskrba



Vodoopskrbni sustavi



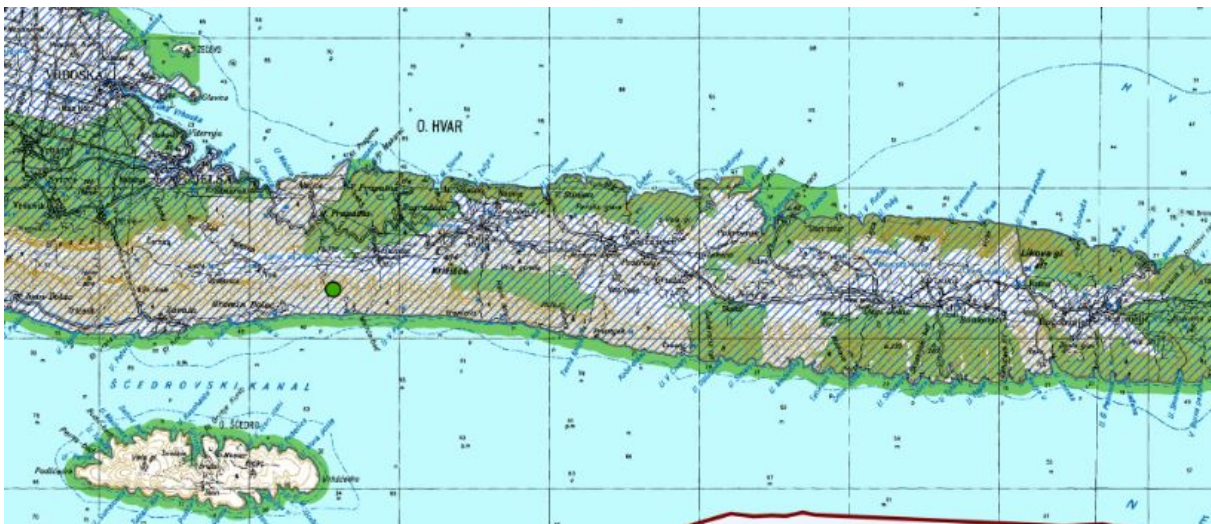
Pošta i telekomunikacije



Prirodna i graditeljska baština



Područja posebnih ograničenja u korištenju



Ekološka mreža

3. 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 (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).
- groblja

(C) uređenje površina izvan naselja

- područje za urbanu sanaciju
- područje za poljoprivredna gospodarstva

(D) ostale površine

- sportsko-rekreacijska namjena - sportsko zabavni centar (R3)
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3),
- šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume (Š2)
- ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište,
- vodene površine – vodotoci, kanali,
- sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom 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), sidrišta, turistički privezi i privez za prevoz turista na otok Šćedro
- zračni promet: helidrom, hidroavionska pristaništa
- ostali infrastrukturni sustavi i površine

3.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablica broj 1.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

(usporedni prikaz Prostornog plana uređenja općine Jelsa iz 2008. i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa II iz 20187.)

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
OPĆINA JELSA	Oznaka	2008.		2017.	
		Ukupno (ha)	% od površine općine	Ukupno (ha)	% od površine općine
Građevinska područja - ukupno		567,99	5,14	543,63	4,95
Građevinska područja naselja - ukupno	GP	378,35	3,43	419,55	3,82
izgrađeni dio GP - ukupno		226,71	2,05	246,05	2,24
Izgrađene strukture van GP - ukupno		189,64	1,72	124,08	1,13
- gospodarska namjena - komunalno servisna	K	11,12	0,10	12,46	0,11
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička	T	167,65	1,52	100,80	0,92
- športsko rekreacijska namjena	R	10,87	0,10	10,82	0,10
Poljoprivredne površine - ukupno	P	2651,2	24,01	2768,79	25,21
- vrijedno obradivo tlo	P2	248,9	2,30	295,29	2,69
- ostala obradiva tla	P3	2402,3	21,80	2473,50	22,53
Šumske površine - ukupno	Š	2925,8	26,50	2773,39	25,26
- zaštitne	Š2	2925,8	26,50	2773,39	25,26
Ostale poljoprivredne i šumske površine - ukupno	PŠ	1551,21	14,05	1551,21	14,13
Ostale površine - ukupno		3344	30,29	3344,00	30,45
OPĆINA UKUPNO		11040	100,00	10981,02	100,00
ZAŠTIĆENE CJELINE					
Zaštićena prirodna baština - ukupno		3313,8	29	849,96	90,80
- zaštićeni dijelovi prirode - značajni krajobraz		3313,8	29	849,96	90,80
Zaštićena graditeljska baština - ukupno		2067,7	18	86,16	9,20
- arheološka područja		1257,6	11	8,61	0,92
- povijesne graditeljske cjeline		810,1	7	77,55	8,28
ZAŠTIĆENE CJELINE UKUPNO		5381,5	96	936,12	100,00

Iskaz prostornih pokazatelja iz gornje tablice izračunat je na način da se prikazuje planirano stanje iz Prostornog plana uređenja općine Jelsa iz 2008. godine i uspoređuje s pokazateljima iz Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa (II) iz 2018. godine.

3.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Na temelju tabličnog iskaza površina i izgrađenosti naselja iz važećeg Prostornog plana uređenja općine Jelsa iz 2008. godine preispitane su mogućnosti proširenja građevinskog područja 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. Zakona o prostornom uređenju.

Evidentno je, posebno kroz provedenu analizu temeljem novih orto foto snimaka prostora općine i rada na terenu, da je u proteklih 10-tak godina od kada je na snazi Prostornim plan uređenja općine Jelsa iz 2008. godine, da je došlo do povećanja izgrađenosti u okviru važećih granica građevinskog područja. Nadalje, u analizi su korištene nove katastarske vektorizirane podloge na kojima se prikazuje planirano građevinsko područje naselja.

Postoje razlike u mjerenju građevinskog područja naselja prikazanog na starim skeniranim katastarskim podlogama i građevinskog područja naselja prikazanog na novim vektoriziranim geodetskim podloga.

Zauzet je stav da sve katastarske čestice koje su bile obuhvaćene prikazom građevinskog područja naselja u Prostornom planu uređenja općine Jelsa iz 2008. godine moraju biti obuhvaćena i u novim geodetskim podlogama, premda se javljaju razlike u površinama radi drugačijih katastarskih podloga. Razlika površina građevinskog područja naselja koja nastaje radi premjera različitih katastarskih podloga ne smatra izmjenom Prostornog plana

Tablica broj 2.

Prikaz građevinskog područja naselja mješovite namjene (u ha)
(usporedni prikaz Prostornog plana uređenja općine Jelsa iz 2008. i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa II iz 20187.)

NASELJA		PPUO Jelsa iz 2008. stvarna izgrađenost				ID PPUO Jelsa (II) iz 2018.	
		Ukupno GP naselja (ha)	Izgrađeni dio GP naselja (ha)	Izgrađeni dio GP naselja (%)	moguće proširenje GP (ha)	Ukupno GP naselja (ha)	Izgrađeni dio GP naselja (%)
1.	Gdinj - Dugi Dolac	8,2	6,61	80,61	2,0	10,16	65,06
	Gdinj - Visoka	6,3	4,87	77,30	1,5	7,55	64,37
	Gdinj - Vrvolići	4,8	2,8	58,33	0,8	4,79	57,41
	Gdinj - Banov Dvor	1	0,2	20,00	0,0	1,00	20,00
	Gdinj - Sv. Juraj	1,6	1,33	83,13	0,4	1,55**	85,81
	Gdinj - Bonkovići	1,1	1,1	100,00	0,3	1,24	87,90
	Gdinj - Pokrvenik*	2,7	1,83	67,78	0,0	2,96**	61,82
	Gdinj	25,7	18,74	72,92	5,0	29,25	63,83
2.	Gromin Dolac*	2	2	100,00	0,4	2,40	83,75
3.	Humac	2	2	100,00	0,6	2,00	100,00
4.	Ivan Dolac*	17,9	14,34	80,11	2,9	20,13	68,41
5.	Zagradače*	0,9	0,9	100,00	0,2	1,09	83,49

	Prapatna -izdv.dio naselja*	temeljem odredbi	3,35			3,35	100,00	
	Jelsa*	151,9	90,9	59,84	0,0	151,90	59,84	
	Jelsa	152,8	95,15	62,27	0,2	156,34	60,87	
6.	Pitve Donje	8,8	4,60	52,27	1,4	9,06	49,12	
	Pitve Gornje	3,2	2,25	70,31	0,7	4,06	55,42	
	Pitve	12	6,85	57,08	2,1	13,12	51,07	
7.	Grahovišće*	1,6	1,6	100,00	0,3	1,60	100,00	
	Poljica	18,1	9,98	55,14	3,0	20,17	49,48	
	Poljica	19,7	11,58	58,78	3,3	21,77	53,19	
8.	Svirče	18,2	12,77	70,16	3,8	19,16	66,65	
9.	Basina*	7,3	4,37	59,86	0,0	7,28**	60,03	
	Vrboska*	54,1	34,18	63,18	0,0	54,12**	63,16	
	Nova Poštica -izdv.dio naselja*	temeljem odredbi	2,07			2,07	100,00	
	Vrboska	61,4	40,62	66,16	0,0	63,47	64,00	
10.	Vrisnik	21,2	12,09	57,03	3,6	23,07	52,41	
11.	Zastražišće Grudac	6,7	4,64	69,25	1,4	6,83	67,94	
	Zastražišće Podstrana	6,3	3,3	52,38	1,0	6,78	48,67	
	Zastražišće	13,4	8,03	59,93	2,4	16,23	49,48	
	Zastražišće Zaninovići*	1,6	1,6	100,00	0,3	1,87	82,89	
	Vela Stiniva -izdv.dio naselja*	temeljem odredbi	2,32			0,0	2,32	100,00
	Zastražišće	28	19,89	71,04	5,1	34,03	58,30	
12.	Zavala*	18,1	14,6	80,66	2,9	34,81	77,28	
* - područja naselja unutar prostora ograničenja								
** - razlika s obzirom na stanje iz 2008. zbog točnijih mjerenja prema novim vektoriranim podlogama								

Izdvojeno građevinsko područje naselja Prapatna (Jelsa), Nova Poštica (Vrboska) i Vela Stiniva (Zastražišće) bilo je određeno Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja općine Jelsa u članku 13. stavak 2. („Službeni glasnik općine Jelsa“, broj 05/08.) ali nije bilo ucrtano na kartografskom prikazu građevinskog područja i nije obračunato u površinu građevinskog područja odgovarajućeg naselja. Stoga su u ovim Izmjenama i dopunama ucrtana navedena izdvojena građevinska područja naselja i pridodana ukupnom građevinskom području naselja kao njegov izgrađeni dio.

Određeni su detaljni uvjeti gradnje i rekonstrukcije, odnosno uređenja prostora unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene i to za stambene, stambeno poslovne, poslovne i prateće sadržaje naselja. Određeni su uvjeti za gradnju u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja te u konsolidiranim dijelovima naselja i u zaštićenim cjelinama.

Prostornim planom određene su ugostiteljsko turističke zone unutar naselja Vrboska i Jelsa koje obuhvaćaju slijedeće zone:

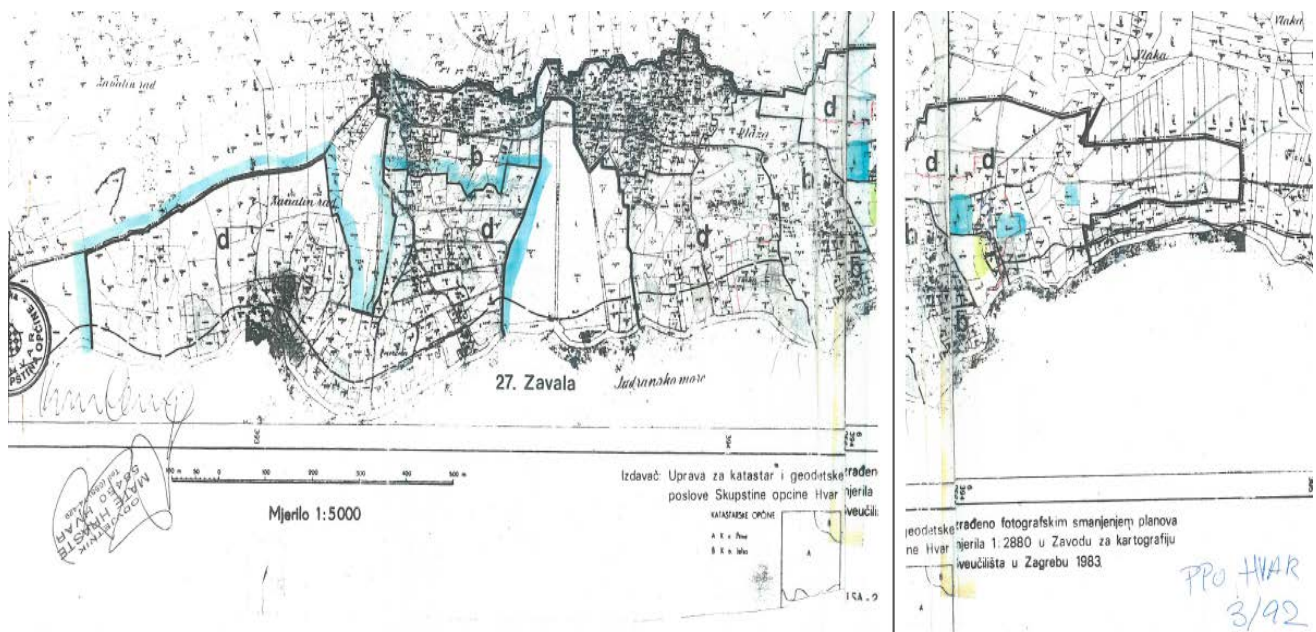
naselje	naziv	vrsta smještaja	približna površina (ha)	kapacitet (kreveta)	Izgrađeno/ neizgrađeno
---------	-------	--------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

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

3.3 ODREĐIVANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ZAVALA

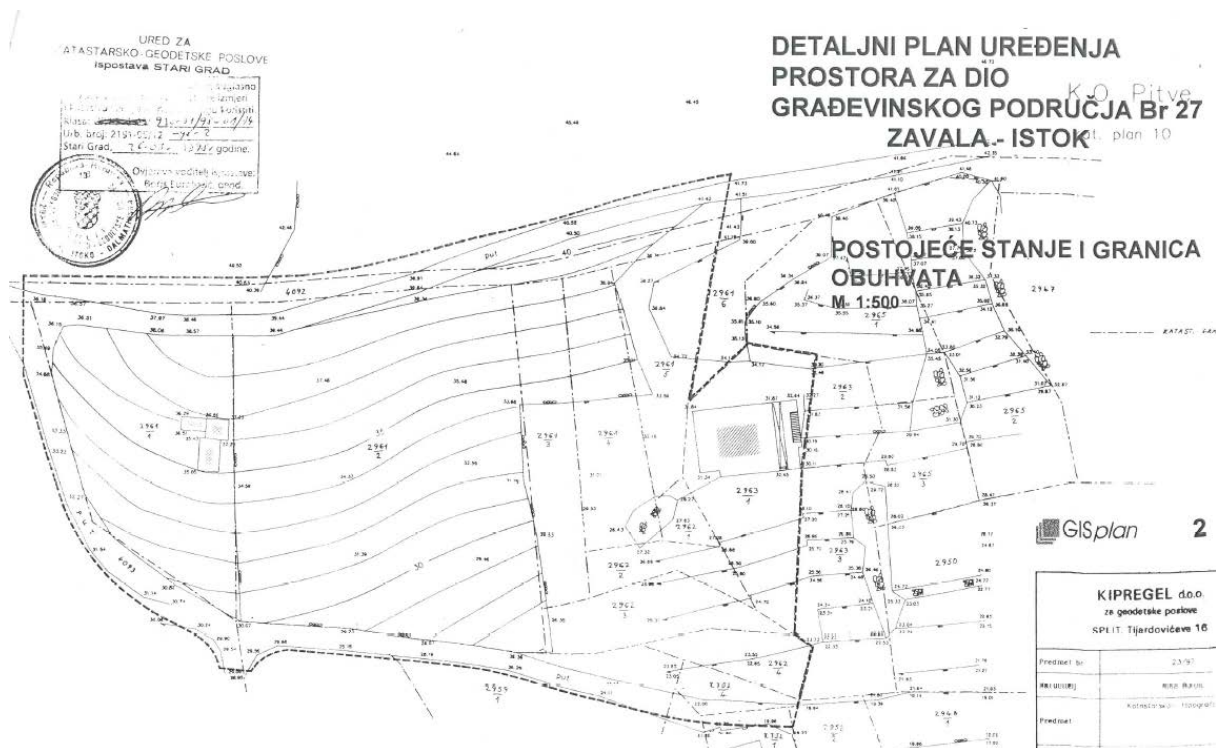
Prostornim planom uređenja bivše Općine Hvar (UIRH, 1992.) za područje naselja Zavala utvrđeno je građevinsko područje koje je obuhvaćalo cjelokupni obalni prostor naselja diferenciran u više prostornih cjelina.

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.

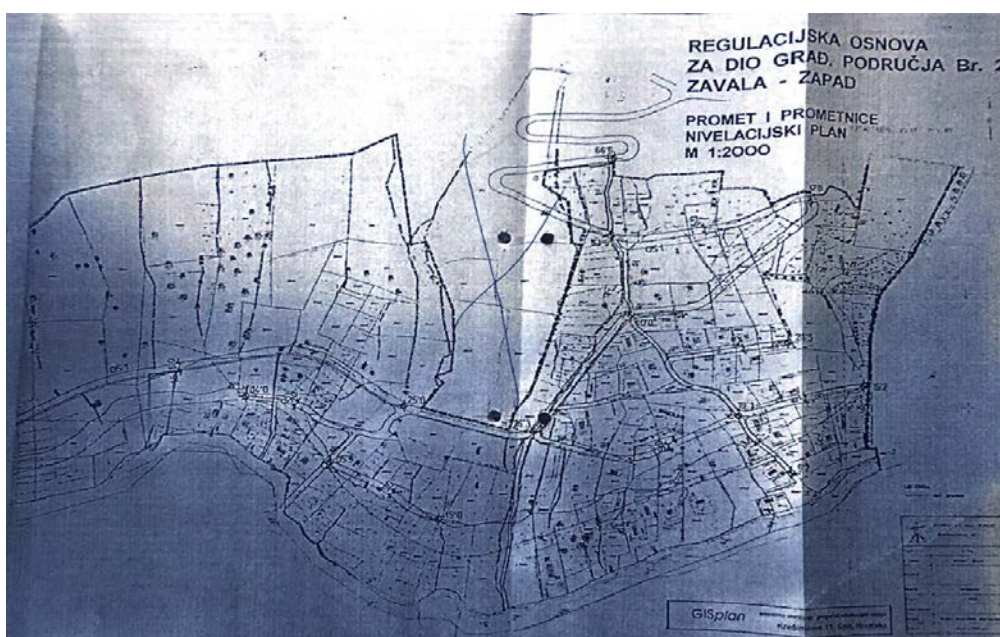


Prilog br. 1. Izvod iz PPU bivše Općine Hvar

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.



Prilog br. 2. Detaljni plan uređenja za dio građevnog područja Zavala - istok



Prilog br. 3. Regulacijska osnova Zavala - zapad

Prostornim planom Općine Jelsa iz 2008. godine (Službeni Glasnik Općine Jelsa br. 5/08.) općinska 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, Zastrazišće i Zavala.

U članku 13. „Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jelsa“ (Službeni Glasnik Općine Jelsa br. 5/08.), naselje Zavala se ne navodi kao samostalno naselje niti kao izdvojeni dio naselja.

1.2 Površine naselja

Članak 13.

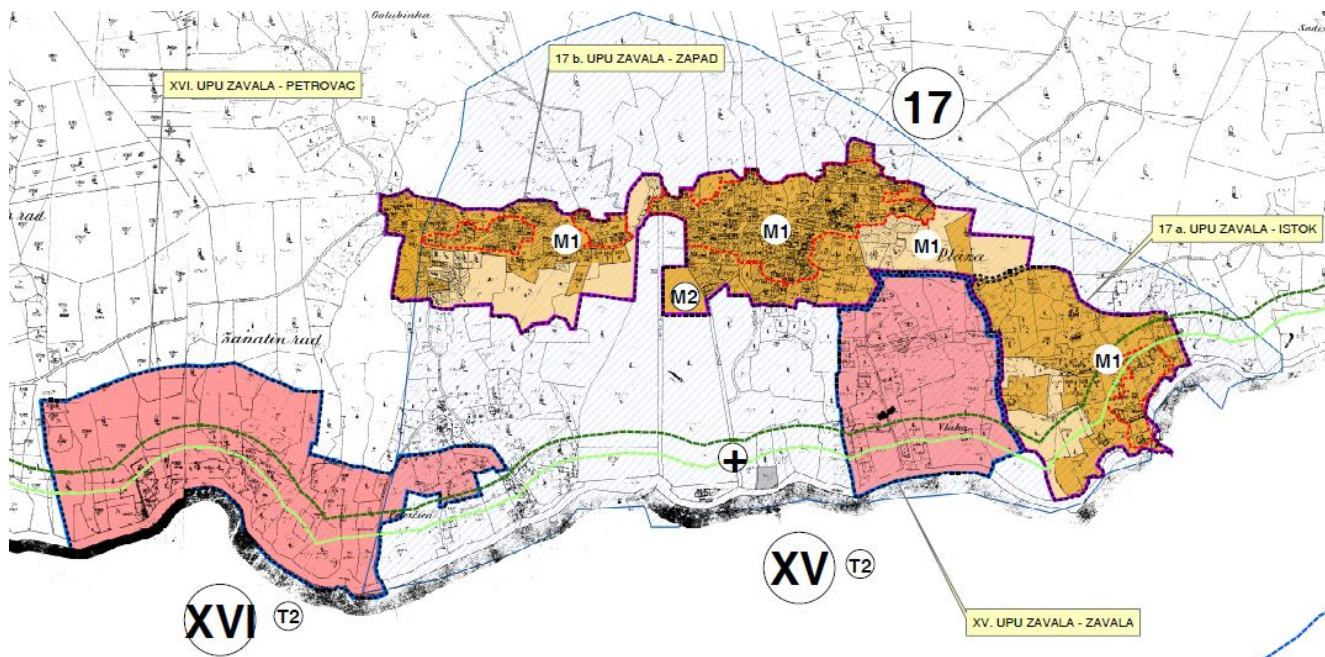
(1) Ovim Planom utvrđene površine građevinskih područja naselja sa zatečenim izdvojenim dijelovima naselja navedene su u tabelarnom prikazu 1. Građevinska područja naselja, kako slijedi :

- 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 djelovi tog naselja: Grudac, Postranje i Zaninovići,
- Naselju **Poljica** pripada izdvojeni dio naselja: Grahovišće,
- Naselju **Vrisnik** pripadaju izdvojeni djelovi naselja i to: Humac i Zagradače,
- Naselju **Vrboska** pripada izdvojeni dio tog naselja: Basina 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.

Prilog br. 4. Izvadak iz **Odredbi za provođenje**

U grafičkom prikazu granica građevinskog područja, površina izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja Zavala iznosi 18,1 ha, te su planirane i dvije ugostiteljsko turističke zone; Petrovac, površine 10,8 ha i Zavala, površine 5,91 ha.



Prilog br. 5. Granice građevinskih područja naselja Zavala (PPUO Jelsa 2008.)

Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije (Sl. Glasnik SDŽ 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) ugostiteljsko turističke zone planirane Prostornim planom Općine Jelsa iz 2008. godine su ukinute, te je na dijelu ugostiteljsko turističke zone Petrovac planirana izdvojena ugostiteljsko turistička zona izvan naselja obuhvata 5,5 ha.



Prilog br. 6. Izvod iz namjene površina PPSDŽ za područje Zavale

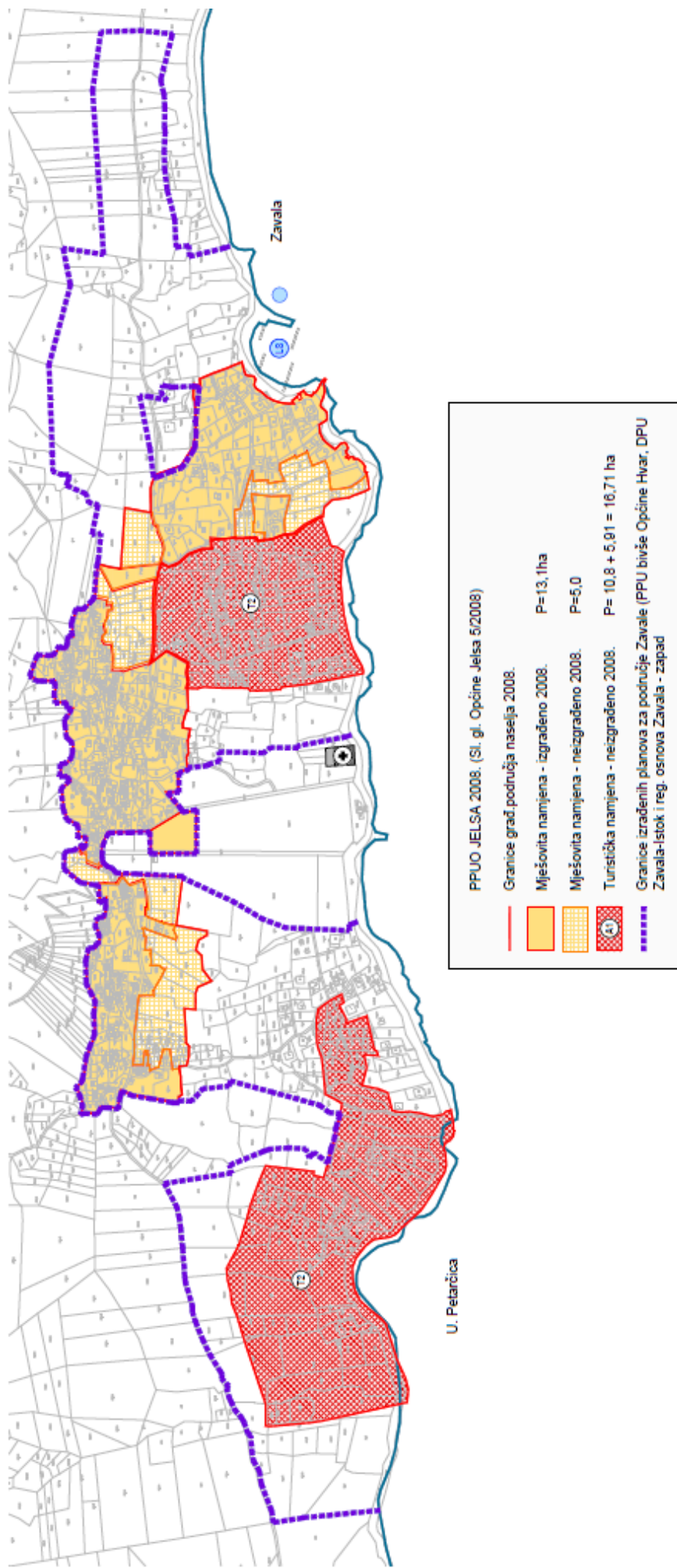
Nacrt prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (2017. URBOS d.o.o.)

Polazište za određivanje granica građevinskog područja naselja Zavala je površina građevinskog područja određena važećim Prostornim planom uređenja Općine Jelsa iz 2008. godine u kojem ukupna površina naselja i ugostiteljsko –turističkih zona iznosi 34,81 ha.

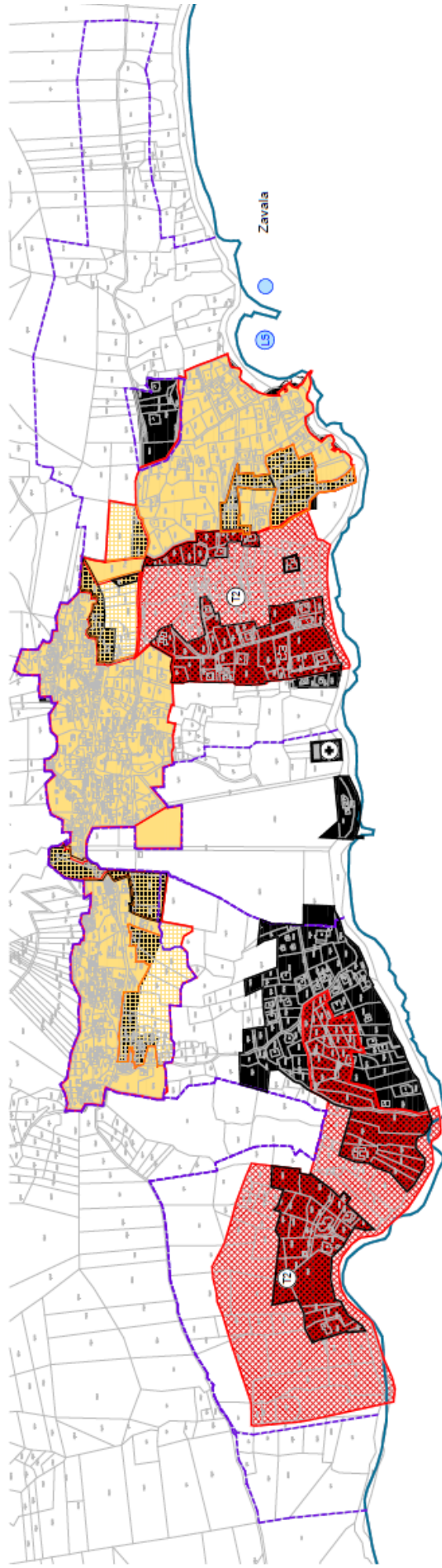
Prilikom određivanja tj preoblikovanja građevinskog područja naselja Zavala unutar zadanog okvira od 34,81 ha, uzeta je u obzir i postojeća izgrađenost ovog naselja, koja je u velikoj mjeri rezultirala čestom promjenom i nedosljednošću prostornih planova različitih razina (PPSDŽ, PPUO, regulacijski / detaljni planovi)...

Uvažavajući postojeću izgrađenost proizišlu na temelju legalnih planskih dokumenata te članak 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), građevinsko područje naselja Zavala je preoblikovano ali nije proširivano jer nisu ispunjeni zakonski preduvjeti.

Nacrtom prijedloga građevinsko područje planirano je na način da se obuhvati postojeća gradnja i neizgrađeni dijelovi naselja koji su po raznim osnovama i dosada bili unutar granica građevinskog područja.



Prilog br. 7. Preklapljene granice građevinskih područja prema regulacijskim osnovama, Prostornom planu Općine Jelsa iz 2008. godine (važećem prostorno – planskom dokumentu)



U. Petarčica

FPUO JELSA 2008. i postojeća izgrađenost na terenu 2017.



P=15,70 ha

Postojeća izgrađenost u okviru mješovite namjene 2017.

P=7,24 ha

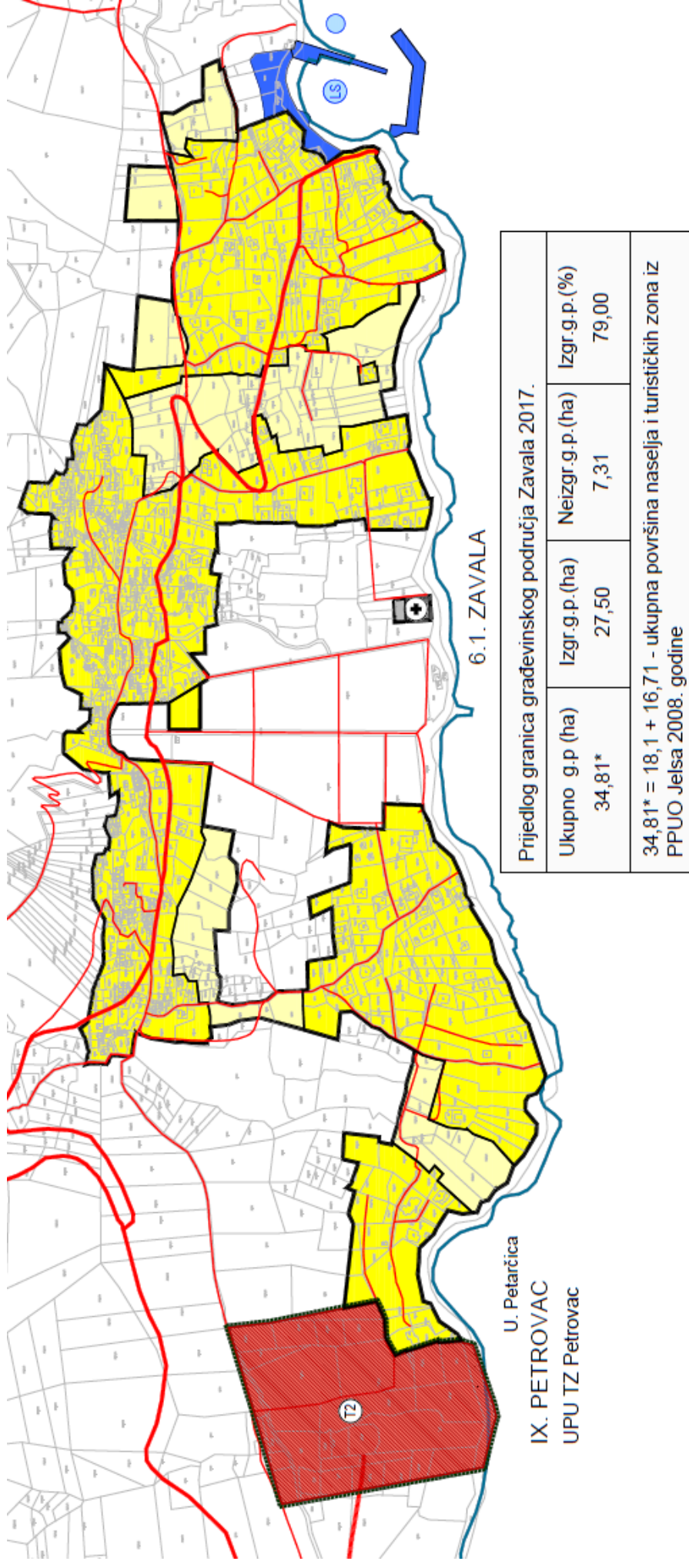
Postojeća izgrađenost u okviru turističke namjene 2017.

P=4,50 ha

Postojeća izgrađenost unutar granica regulacijske osnove 2017.

Prilog br. 8. Prostorni plan Općine Jelsa iz 2008. godine u odnosu na postojeću izgrađenost

Na temelju provedenih analiza dat je tabelarni i grafički prikaz prijedloga preoblikovanja granica građevinskog područja naselja Zavala (1:5000).



Prilog br. 7. Prijedlog granica građevinskog područja naselja Zavala 1:5000

Prostornim planom SDŽ (članak 53., točka f)) na krajnjem istočnom dijelu naselja Zavala planirano je iskrcajno mjesto za prihvat ribe. Lučka uprava SDŽ planira uređenje obalnog pojasa i izgradnju zaštitnih pomorskih građevina, a sve u svrhu gospodarskog razvoja mjesta Zavala.



Prilog br. 7 luka Zavala- postojeće stanje

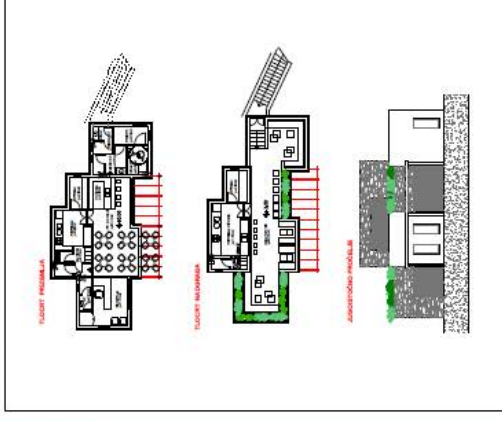
Luka Zavala, idejno rješenje



LEGENDA:

- ZELENA POKRŠENA
 - VISOKO ZELENLO
 - NOLINE POKRŠINE
 - OBALNE PEŠEČKE POKRŠINE
 - PRIRODNO ŠLJUNČANA PLAZA
- 1 PRIMARNI LUKOBHRAN
 - 2 SEKUNDARNI LUKOBHRAN
 - 3 SUH VEZ-MANIPULATIVNE POKRŠINE
 - 4 RAMPA ZA PODIZANJE-SPUŠTANJE BRODOVA
 - 5 KOMUNALNI VEZ
 - 6 VEZ ZA BRODOVE
 - 7 VEZ ZA TURISTIČKE BRODOVE
 - 8 PRISTUPNA CESTA
 - 9 JAVNI WC
 - 10 UGOSTITELJSKI OBJEKT SA ŠTEKATOM
 - 11 PRODAJA KARATA ZA TURISTIČKE BRODOVE
 - 12

DETALJNI PRIKAZ UGOSTITELJSKOG OBJEKTA



3.4 IZDOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

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

Međutim, treba naglasiti problem koji je nastao donošenjem Prostornog plana uređenja općine Jelsa 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, Zastrazišće, 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 (tradicijnska naselja). Međutim, u članku 13. stavak 2. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj 5/08.) evidentirani su Odredbama za provođenje samo izdvojeni i dijelovi naselja Vela Stiniva, Nova Poštica i Prapatna, dok je izostavljeno postojanje brojnih izdvojenih dijelova naselja.

3.5 IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA 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 broj 2.

Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naseljan ugostiteljsko turističke namjene

broj	naselje	naziv lokaliteta	najveća površina (ha)	najveći kapacitet	vrsta smještaja	izgrađeno neizgrađeno
1.	Gdinj	Zarače	10,79	600	T2	N
2.	Gromin Dolac	Gromin Dolac	2,50	150	T2	N
3.	Ivan Dolac	Ivanković	8,85	500	T2	N
4.	Jelsa	Carkvica	15,04	800	T1	N
5.		Grebišće	1,80	130	T3	I
6.		Makarac	6,28	600	T2	N
7.		Zenčišće	5,11	400	T1	djelomično
8.	Vrboska	Mala Poštica	3,00	190	T2	N
9.		Soline	10,72	900	T2	djelomično
10.		Soline	4,57	500	T3	djelomično
11.	Zastrazišće	Raskovica	10,00	550	T2	N
12.	Zavala	Petrovac	5,50	320	T2	N
13.		Žutica	16,65	700	T2	N

Izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa (II) propisani su uvjeti uređenja i gradnje pojedinih namjena, odnosno uvjeti gradnje i rekonstrukcije izgrađenih ili djelomično izgrađenih ugostiteljsko turističkih zona.

Uvjeti uređenja ugostiteljsko turističkih namjena izvan naselja usklađeni su sa Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

4. UREĐENJE POVRŠINA 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 s pratećim privremenim objektima (sanitarni čvorovi, kabine, tuševi i sl.), 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 (s pratećim privremenim objektima -sanitarni čvorovi, kabine, tuševi i sl. van pomorskog dobra a ako pomorsko dobro nije određeno na minimalnoj udaljenosti od 20 m od obalne crte), eksploatacija morske soli.

U području zone zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja moguća je gradnja infrastrukture isključivo prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite kulturnih dobara.

U području zone zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja dozvolit će se gradnja poljskih kućica u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti nakon donošenja novih Izmjena i dopuna Prostornog plana temeljem konzervatorske podloge verificirane od Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) moguće je uređenje streljane za potrebe lovstva. Najveća površine građevne čestice iznosi 3000 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 površine do 2000 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.

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.

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.).

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. 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.

4.1 Gradnja izvan građevinskog područja u funkciji poljoprivrede i turizma

U prostoru ograničenja, odnosno pojasu od 1000 m od obalne crte moguća je samo 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, prema slijedećim uvjetima:

1. Gradnja, odnosno rekonstrukcija je moguća 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. Ako građevinska čestica na kojoj se gradi građevina ima površinu manju od 3,0 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3,0 ha. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu u skladu sa Zakonom te se ne mogu otuđiti pojedinačno veća samo zajedno;
2. Omogućava se gradnja građevine 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. Za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;
3. Građevina iz točke 2. ovog stavka mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte i 20 m od ruba međe sa susjednim česticama i ne mogu imati više odvojenih pojedinačnih građevine ukupno odgovarajuće površine;
 4. Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i/ili zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine posjeda.

Izvan prostora organičenja (izvan pojasa 1000 m od obalne crte) moguća je gradnja gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva te pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga 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. Za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;
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. Za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;
3. građevine se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje od 10,0 m od ruba međe sa susjednim česticama.

Izvan prostora organičenja (izvan pojasa 1000 m od obalne crte) moguća je gradnja stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva prema sljedećim uvjetima:

1. na površini iz prethodnog stavka 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 građevina 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.

Poljska kućica, koja se gradi isključivo **izvan područja ograničenja** (1000 m od obalne crte), 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 površina 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. U području zaštite kulturnog krajolika Starograskog polja tlocrtna površina poljske kućice može biti ograničena na 15,0 m² a može se graditi samo izvan pojasa 1000 m od obalne crte.

Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva ne mogu se graditi u zoni zaštite kulturnog krajolika Starograsko polje.

Područja na kojima se omogućava gradnja građevina u funkciji poljoprivrede i turizma (stočarstva) prikazana su kao „Područje za gradnju poljoprivrednog gospodarstva“ na

kartografskom prikazu broj 3.1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“ 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.

5. PROMET I INFRASTRUKTURA

U grafičkom dijelu Prostornog plana ucrtane su sve razvrstane ceste i najveći dio nerazvrstanih prometnice unutar i izvan naselja te površine parkirališta unutar naselja, označeno kao IS zone.

U pomorskom prometu posebno je razrađena luka Jelsa i luka Zavala (temeljem članka 76. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju) a ostale luke su usklađene s posebnim propisima i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije. Luka nautičkog turizma Jelsa kapaciteta 130 vezova i do 3,0 ha površine akvatorija određena je kao luka u istraživanju pa njen smještaj nije određen ovim Izmjenama i dopunama. Određeni su uvjeti za uređenje sidrišta.

U oblasti zračnog prometa uz interventni helidrom planiran je i helidrom otvoren za javnu upotrebu u civilnom zračnom prometu planiran je na širem području naselja Zastrazišće i/ili naselja Gdinj. Pri odabiru lokacije helidroma potrebno je uvažavati posebne propise i karakteristike terena. Komunalna i ostala infrastruktura usklađena je sa zahtjevima javnopravnih tijela. 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.

Odlagalište komunalnog otpada Prapatna ostaje u funkciji dok se ne privede svrsi centar za gospodarenje otpadom Splitsko dalmatinske županije centralno Županijsko odlagalište, te pretovarna stanica na području Starog Grada, nakon čega će se odlagalište sanirati po posebnim propisima. aterijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje i slično) odlagat će se na odlagalištu građevinskog otpada planiranog uz državnu cestu D116

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I SPOMENIKA KULTURE

Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti, kulturno povijesnih cjelina i pojedinačnih spomenika kulture te drugih vrijednosti prostora.

Zaštićene prirodne vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode obuhvaćaju:

- otok Šćedro u kategoriji značajnog krajobraza, zaštićen 1972. godine , reg. broj 656,
- otok Zečevo u kategoriji značajnog krajobraza, zaštićen 1968. godine , reg. broj 657.

Prostornim planom određene su prirodne vrijednosti koje tek treba zaštititi temeljem Zakona i koje se štite odredbama Prostornog plana.

Kulturna dobra na području općine Jelsa obuhvaćaju:

- Kulturna dobra – zaštićene kulturno povijesne cjeline,
- Kulturna dobra – pojedinačni spomenici (sakralne i civilne građevine),
- Kulturna dobra – građevinski sklopovi,
- Kulturna dobra – arheološka nalazišta i ostala kulturna dobra.

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

	Naziv kulturnog dobra	Naselje	Broj u Registru
I Kulturno povijesna urbanistička cjelina			
1.	Kulturni-povijesna urbanistička cjelina Jelse	Jelsa	Z-5705
2.	Kulturni-povijesna urbanistička cjelina Vrboske	Vrboska	RST-0804-1974.
II Kulturno povijesna ruralna cjelina			
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.
5.	Crkva na Gradini	Jelsa	RST-0027-1962.
6.	Crkva sv. Mihovila	Jelsa	Z-4646
7.	Crkva sv. Roka	Jelsa	Z-4871
8.	Crkva sv. Ivana	Jelsa	Z-4872
9.	Kuća Salamunić	Jelsa	Z-4993
10	Crkva Uznesenja Marijnog (ex. sv. Fabijana i Sebastijana)	Jelsa	Z-5600
11	Zgrada općine	Jelsa	Z-5828
12	Kuća Dobrović	Jelsa	Z-6179
13	Ostatci utvrde Grad	Jelsa	Z-6412
14	Crkva Gospe od Zdravlja	Jelsa	Z-6631
15	Kuća Huljić	Jelsa	RST-33
16	Crkva i samostan dominikanaca na otoku Šćedro	Zavala	Z-5097
17	Crkva sv. Jakova	Pitve	Z-6582
18	Zgrada i namjena zgrade Vinogradarske zbirke	Pitve	P-5121
19	Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije	Svirče	Z-4786
20	Crkva sv. Nikole od Planine	Svirče	Z-4947
21	Crkva sv. Josipa	Svirče	Z-5611
22	Crkva sv. Magdalene	Svirče	Z-5742
23	Kompleks crkve sv. Ante Opata i crkve sv. Roka	Vrisnik	Z-4944
24	Crkva sv. Apolonije	Vrisnik	Z-6414
25	Crkva-tvrđava sv. Marije	Vrboska	Z-4787
26	Crkva sv. Petra	Vrboska	Z-4788
27	Crkva sv. Lovrinca	Vrboska	Z-4942

28	Kuća Petrić	Vrboska	Z-4994
29	Kuća Matije Ivanića	Vrboska	Z-5649
30	Kula Kaštilac s arheološkim nalazištem	Vrboska	Z-5750
31	Crkva sv. Roka	Vrboska	Z-6281
32	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
3.	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
4.	Antički brodolom	Vrboska	Z-231
5.	Špilja u uvali Pokrivenik	Zastražišće	Z-4634
VI Kulturni krajolik			
1.	Kulturni krajolik Starogradsko polje	Stari Grad, Jelsa, Vrbanj Vrboska Vrisnik	Z-3827

Na kartografskom prikazu Prostornog plana ucrtno je područje kulturnog krajolika Starogradsko polje samo u obuhvatu Prostornog plana uređenja općine Jelsa.

Prostornim planom propisane su mjere zaštite zaštićenih cjelina i pojedinačnih spomenika kulture I sadržane su u Odredbama za provođenje.

7. MJERE PROVEDBE

Prostornim planom se određuje obvezna izrada i donošenje urbanističkih planova uređenja užih područja za pojedine prostore općine Jelsa 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 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.
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 radi blizine arheološkog područja Gradina.
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 ZENČIŠĆE**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađeni dio zone. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
6. **ugostiteljsko turistička namjena CARKVICA**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Obvezna izrada konzervatorske podloge.
7. **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 radi zaštite kulturnog krajolika Straogradsko polje. Na dijelu zona koja se nalazi unutar kulturnog krajolika Starogradsko polje nije dopuštena gradnja građevina, već samo uređenje otvorenih površina.

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

Površine obuhvata obveznih urbanističkih planova uređenja su orijentacijske a točne će se odrediti odgovarajućom odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja. 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.

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.

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

Važeći prostorni planovi užeg područja mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage.

7.1 REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Prostornim planom se omogućava rekonstrukcija postojećih građevina unutar ili izvan građevinskog područja i u područjima druge namjene.

8. PODRUČJA URBANE SANACIJE

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 u mjerilu 1:5000 koji je dio Prostornog plana. Ukoliko područje urbane sanacije nije ucrtano u grafičkom dijelu, elaborata Prostornog plana, a navedeno je u popisu područja za urbanu sanaciju, i na ta područja se primjenju uvjeti urbane sanacije propisane Odredbama za provođenje Prostornog plana.

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 i Srhov Dolac, uvala Sridnja, uvala Južna, uvala Soca, uvala Kozja, uvala Smrska, uvala Kupina, uvala Preza, uvala Mali Pokrvenik, Seca

ZASTRAŽIŠĆE

Uvala Veli Pokrvenik, uvala Milna, uvala Kruševa, uvala Dubac, uvala Stanjimir, uvala Prisinjak, Črvanj, uvala Sinjava, uvala Klušna, uvala Rasohatnica, 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 Prostornog plana uređenja općine (bivše) Hvar.

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 sukladno 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.

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 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja u mjerilu 1:25000. Ta područja su Zaključkom Općinskog vijeća ("Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 4/15) potvrđena kao postojeći izdvojeni dijelovi postojećih naselja.

9. 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.

B ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

Članak 2. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ broj: 5/08 i 315.), u daljnjem tekstu: Odluka, se mijenja i glasi: „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.

Članak 3. Odluke se mijenja i glasi:

“(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 luke Zavalu.

(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.

(4) U granicama građevinskog područja, uz obalu izvan luka, je potrebno osigurati pojas širine najmanje 21 m od obalne crte unutar kojega pojasa se osigurava slobodan pristup do mora.”

Članak 4.

Članak 4. Odluke se mijenja i glasi:

“(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 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,

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

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

Kosi (strmi) teren je teren nagiba većeg od 35%,

Krovna kućica (luminar), je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjjetljenje prostora potkrovlja i tavana i/ili vrata za ulazak u potkrovlje i tavan. Luminar ne smije biti viši od sljemena krova, krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm, a ukupna dužina svih luminara na jednom pročelju građevine može iznositi najviše 1/3 dužine toga pročelja,

Krovni prozor (smješten u kosini krova) je dio krovne konstrukcije kosog krovišta unutar kojeg se mogu ugraditi staklene stijene za osvjjetljenje 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 svijetle visine 2,5 m, zauzima najviše 40% površine zadnjeg kata, te mora biti najmanje 2,0 m odmaknut 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,

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 suterena. 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 suterenom 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,

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,

Prizemlje (P) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog 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 nadzemni 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, **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 i građenja, **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.”

Članak 5.

Članak 5. Odluke se mijenja i glasi:

“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 (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).
- Groblja

(C) OSTALE POVRŠINE

- športsko-rekreacijska namjena - športsko zabavni centar (R3)
- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: vrijedno obradivo tlo (P2), ostala obradiva tla (P3)
- Šuma isključivo osnovne namjene - zaštitne šume (Š2)
- Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište,
- Vodene površine – vodotoci, kanali
- Sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom 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), sidrišta, turistički privezi i privez za prevoz turista na otok Šćedro
- Zračni promet: helidrom, hidroavionska pristaništa”

Članak 6.

Članak 6. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Građevinsko područje se sastoji od građevinskog područja naselja, građevinskog područja izdvojenog dijela naselja i izdvojenog 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) Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije određena ovim Planom u istom obuhvatu i to za ugostiteljsko turističku namjenu:

- Gdinj Zarače (T2),
- Jelsa: Makarac (T2) i Carkvice (T1).

(5) Ostala izdvojena građevinska područja, određena ovim Prostornim planom, predstavljaju ili novoplanirane zone gospodarske i ugostiteljsko turističke namjene ili zone opremljene osnovnom infrastrukturom, odnosno područja za koje je donesen urbanistički plan uređenja.

(6) 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.

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

(8) Na građevinskom području uz obalu, unutar i izvan naselja, u pojasu kopna od 21 m od obalne crte, mora se osigurati nesmetani pristup moru.”

Članak 7.

Članak 7. Odluke briše se stavak 1.

U stavku 2., koji postaje stavak 1., brišu se riječi: „Unutar građevinskog područja“ i umjesto tih riječi se dodaje: „U obuhvatu Prostornog plana“

Članak 8.

U članku 8. Odluke se mijenja i glasi:

“U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte, nije dopuštena gradnja novih građevina osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene, građevina koje po

svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te se omogućava uređenje plaža i javnih površina (kabine, sanitarni uređaj i tuševi, sunčališta i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga).”

Članak 9.

Članak 9. Odluke se mijenja i glasi:

“(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 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 veći od dopuštenog Prostornim planom.“

Članak 10.

Članak 10. Odluke se briše.

Članak 11.

Članak 12. Odluke se briše.

Članak 12.

Naslov iznad članka 13. se mijenja i glasi: „1.2 Površine za razvoj naselja“

Članak 13.

Članak 13. Odluke se mijenja i glasi:

“(1) Prostornim planom utvrđene su površine građevinskih područja naselja: 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)	
		Ukupno naselja	Izdvojeni dio naselja
1.	Gdinj	29,25	
2.	Gromin Dolac	2,40	
3.	Humac	2,00	
4.	Ivan Dolac	20,13	
5.	Jelsa	156,34	
	Prapatna		3,35

6.	Pitve	13,12	
7.	Poljica	21,77	
8.	Svirče	19,16	
9.	Vrboska	63,47	
	Nova Poštica		2,07
10.	Vrisnik	23,07	
11.	Zastražišće	34,03	
	Vela Stiniva		2,32
12.	Zavala	34,81	

Članak 14.

Članak 14. Odluke se mijenja i glasi:

„Prostornim planom utvrđene su površine građevinskih područja izvan naselja:

- a) ugostiteljsko-turističke namjene,
- b) gospodarske (poslovne) i gospodarske (komunalno-servisne, skladišne, obrtničke, trgovačke i slične) namjene,
- c) sportsko rekreacijske namjene,
- d) groblja izvan naselja.”

Članak 15.

Članak 15. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Prostornim planom razgraničene su poljoprivredne i šumske površine.

(2) 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.”

Članak 16.

Članak 16. Odluke se mijenja i glasi:

„Vodne površine se dijele na:

- more
- vodotoke i kanale”

Članak 17.

U članku 17. Odluke na kraju stavka 3. briše se riječ: „privezišta“ i umjesto te riječi dodaje riječ: „sidrišta.”

Članak 18.

U članku 18. Odluke mijenja se stavak 1. i glasi:

„(1) Morske površine namijenjene turizmu 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.”

Stavak 3. se briše

U stavku 4. koji postaje stavak 3. mijenja se prva alineja i glasi:

„- uređene plaže - kupališta,”

U stavku 5. koji postaje stavak 4. briše se riječ: „morska“ a iza riječi: „i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni uređaji,“ dodaju se riječi: “manji ugostiteljski sadržaji” te se na kraju stavka dodaje rečenica koja glasi: “Dopušta se nadohrana plaža šljunkom, uređenje plaža te gradnja dužobalne šetnice.”

Stavak 6. se briše

Stavak 7. koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi:

„Prirodna plaža je 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.”

Članak 19.

U članku 19. Odluke dodaje se novi stavak 2. i glasi:

“(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.”

Dodaje se novi stavak 3. i glasi:

„(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.

Članak 21. Odluke se mijenja i glasi:

„Na području obuhvata Prostornog plana nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i to:

1. prometne građevine - državna cesta D-116 Hvar - Stari Grad - Sućuraj, duljine oko 83,9 km,
2. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema:
 - Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima
 - Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja.
3. građevine za korištenje voda – dio vodoopskrbnog sustava Omiš – Brač – Hvar – Vis – Solta, podsustav Hvar”

Članak 21.

Članak 22. Odluke se mijenja i glasi:

„Na području obuhvata Prostornog plana nalaze se građevine od važnosti za Županiju i to:

1. županijske ceste:
 - Ž6205; Vrboska - D116 duljine oko 3,7 km i
 - Ž6206; Vrboska (D116) - Vrbanj – Svirče (L67190) duljine oko 2,0 km,
2. lokalne ceste:
 - L67190; Sv Nedija – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž6206) ukupne duljine oko 15,2 km
 - L67192; Ž6205 – Vrboska duljine oko 0,9 km
 - L 67193; Svirče (Ž6206) – Jelsa , duljine oko 3,4 km
 - L67194; Pitve (L67190) – D116, duljine oko 1,8 km
 - L67195; L67190 - Zavala, duljine oko 1,2 km
 - L67196; Pokrvenik – D116, duljine oko 5,8 km
 - L67234; D116 – kamp Grebišće – D116, duljine oko 6,2 km
3. pomorske građevine:
 - luka otvorena za javni promet - luka Jelsa (županijski značaj)
 - luka otvorena za javni promet - luka Vrboska i Zavala (lokalni značaj)
 - luke nautičkog turizma u Jelsi (u istraživanju) i Vrboskoj

- iskrcajna 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
- 4. građevine zračnog prometa: helidrom interventni Jelsa
- 5. energetske građevine: DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato, KS Medvid Bad
- 6. građevine za korištenje voda – izvorište Jelsa – Libora, izvorište Jelsa - Vir
- 7. 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.)”

Članak 22.

Članak 23. Odluke se mijenja i glasi:

“Građevinska područja naselja, Gdinj, Gromin Dolac, Humac, Ivan Dolac, Jelsa, Pitve, Poljica, Svirče, Vrboska, Vrsnik, Zastrazišće, Zavala, 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 zelenim i zaštitnim zelenim površinama.”

Članak 23.

Članak 24. Odluke se briše

Članak 24.

Članak 25. Odluke se mijenja i glasi:

“Građevinska područja naselja Prostornim planom razgraničena su na:

- a- površine **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 (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)”

Članak 25.

Članak 26. Odluke se briše i članak 27. Odluke se briše

Članak 26.

Članak 28. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, omogućava se gradnja slijedećih pratećih sadržaja naselja:

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje i druge trgovine, tržnice,
2. predškolske ustanove i škole,
3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
4. društvene organizacije i sadržaje kulture,
5. crkve i vjerske zajednice,
6. pošte, banke i sl.,
7. obrt i usluge domaćinstvima, osobne usluge,

8. vinarije, uljare, destilerije, sušionice i sl.,
9. hotele i hostele, restorani i barovi,
10. druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (usluge, poslovni prostori, uredi i sl.),
11. prometnice, komunalna i druga infrastruktura, parkirališta, garaže i suhe marine,
12. parkove, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta,
13. drugi sadržaji potrebni za funkcioniranje naselja.

(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 27.

Članak 29. Odluke se briše

Članak 28.

Članak 30. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Unutar građevinskog područja naselja Jelsa i Vrboska prizemlja ili suterene građevine, koje čine kopnenu fasadu luke, u pravilu se grade i rekonstruiraju 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 i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

(2) Za zaštićeno područje potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.”

Članak 29.

Članak 31. Odluke se mijenja i glasi:

„Unutar građevinskog područja naselja Humac svi zahvati provode se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

Članak 30.

Članak 32. Odluke se briše

Članak 31.

Članak 34. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Na područjima planiranim isključivo za javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z) 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. Na tim površinama je moguće je uređenje putova i staza, dječjih igrališta i gradnja potrebne infrastrukture i drugih sadržaja u skladu s ovim Odredbama za provođenje.”

Članak 32.

Iza članka 34. Odluke dodaje se novi članak 34.a i glasi:

“(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 uglavnom uređenje otvorenih sportskih terena - sport (R1), sportski centar u naselju Jelsa (R2) i kupalište - uređene plaže (R4).

(2) Na površinama športsko - rekreacijske namjene (R1) mogu se graditi otvoreni sportski tereni i igrališta. Moguća je gradnja prizemnih građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti

(garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji). Prilikom gradnje sportskih sadržaja potrebno je u najvećoj mjeri očuvati zelene površine.

(3) Na površini sportskog centra (R2) mogu se uređivati otvorena igrališta, graditi športske dvorane i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s gledalištem ili bez gledališta te 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 opremiti 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 33.

Članak 35. se briše

Članak 34.

U članku 36. Odluke u stavku 2. briše se riječ: "drugačije" umjesto te riječi dodaje se riječ: "isključive"

Članak 35.

Iza članka 36. Odluke dodaje se novi naslov i glasi: "**2.2.1 Uvjeti za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina**"

Članak 36.

Iza članka 36. Odluke dodaje se novi članak 36.a i glasi:

"(1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće, višestambene i stambeno-poslovne građevine. Građevine mogu biti slobodno stojeće, poluugrađene, ili ugrađene.

(2) Obiteljska kuća je građevina koja može imati najviše 4 stambene jedinice a višestambene građevine mogu imati najviše 8 stambenih jedinica, osim stambenih, odnosno stambeno poslovnih zgrada iz programa POS-a koje mogu imati više od 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 sadržajima, koje se mogu graditi u dijelu stambeno poslovne građevine smatraju se sadržaji namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.), 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 37.

Iza novog članka 36.a Odluke dodaje se novi članak 36.b i glasi:

„(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 granice pomorskog dobra tako da se osigura slobodan pristup moru u skladu s člankom 3. stavak 2. ovih Odredbi. 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 38.

Iza novog članka 36.b Odluke dodaje se novi članak 36.c i glasi:

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

1. kod slobodno stojećih građevina 500 m^2 ,
2. kod poluugrađenih građevina 300 m^2 ,
3. kod ugrađenih građevina 250 m^2 ,
4. kod paviljonskog tipa građevine 900 m^2 .

(2) Iznimno unutar zaštićenih područja, u zoni B zaštite spomenika kulture, mogu se odrediti i manje površine građevnih čestica, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

(3) Iznimno, za područje za koje je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja Libora minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m^2 . Za područje Burkovo u Jelsi (oznaka B, posebno označeno područje na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000) najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 1000 m^2 .

(4) Iznimno, za gradnju višestambenih građevina iz programa POS minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m^2 .

(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 39.

Iza novog članka 36.c Odluke dodaje se novi članak 36.d i glasi:

„(1) Izgrađenost građevne čestice, odnosno najveći nadzemni 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 paviljonskog 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 nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi $kigN=0,25$,

najmanja površina građevne čestice iznosi $P=1000 \text{ m}^2$ a najveća visina građevine iznosi $V=6,5$ m. Za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo udaljenost zgrade od susjedne međe iznosi 4,0 m a od prometne površine 5,0 m. Na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih/garažnih mjesta prema tablici iz članka 67.c stavak 2. ovih Odredbi.

(3) U slučaju kaskadne gradnje kod strmijih terena najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$, ali u tom slučaju visina građevine mjerena u svakoj točki uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne smije preći 7,0 m. Strmiji (kosi) tereni su tereni nagiba preko 35%.

(4) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi:

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

(5) Najveći koeficijent iskoristivosti podzemnih etaža je $k_{isP}= 0,7$.

(6) Unutar zaštićenih područja, u zoni 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 i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

Članak 40.

Iza novog članka 36.d Odluke dodaje se novi članak 36.e i glasi:

„(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) Na posebno označenom dijelu građevinskog područja naselja Vrboska (oznaka A, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja) najveća visine građevina iz članka 36.a ovih Odredbi 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.

(5) Najveća visine građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Jelsa, uvala Mina i to u pojasu 100 m od obalne crte, iznosi 6,5 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.

(6) Za neizgrađeno građevinsko područje Burkovo u Jelsi (oznaka B, 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 6,5 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.

(7) Unutar zaštićenih područja može se odrediti drugačija maksimalna visina građevine prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

(8) Ukoliko građevina ima prizemlje ne može imati suteran.”

Članak 41.

Iza novog članka 36.e Odluke dodaje se novi članak 36.f i glasi:

“(1) Unutar neizgrađenog 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 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 42.

Iza novog članka 36.f Odluke dodaje se novi članak 36.g i glasi:

“(1) Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja je sa svih strana okružena izgrađenim građevnim česticama ili javno prometnom površinom. 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 karakterom gradnje u cjelini i pojedinom oblikovnom obilježju cjeline a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“. U zoni A zaštićenih cjelina nisu dopuštene interpolacije.”

Članak 43.

Iza članka 36.g Odluke dodaje se novi članak 36.h i glasi:

“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.”

Članak 44.

Iza novog članka 36.h dodaje se podnaslov i glasi: **“Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja”**

Članak 45.

Iza novog članka 36.h Odluke dodaje se novi članak 36.i koji glasi:

“(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 i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

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

Članak 46.

Iza novog članka 36.i Odluke dodaje se podnaslov i glasi: **“2.2.2. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih i stambeno-poslovnih građevina”**

Članak 47.

Iza novog članka 36.i Odluke dodaje se novi članak 36.j koji glasi:

“(1) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama oblikovanje građevina mora biti usklađeno s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

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

Članak 48.

Iza novog članka 36.j Odluke dodaje se podnaslov i glasi: **“Pristup na prometnu površinu”**

Članak 49.

Iza novog članka 36.j Odluke dodaje se novi članak 36.k i glasi:

“(1) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Širina prometne površine iznosi najmanje 3,0 m. 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.“

Članak 50.

Iza novog članka 36.k Odluke dodaje se podnaslov i glasi: **“2.2.3 Uvjeti za uređenje građevne čestice gradnju ograda, pomoćnih građevina i nadstrešnica”**

Članak 51.

Iza novog članka 36.k Odluke dodaje se novi članak 36.l koji glasi:

“(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 52.

Iza novog članka 36.l Odluke dodaje se novi članak 36.m koji glasi:

“(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. Gradnja otvorenih bazena u zaštićenim cjelinama nije dopuštena.

(3) 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 nadzemnom koeficijentu iskorištenosti ni u nadzemnom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.

(5) Ukoliko su pomoćne građevine prislone uz osnovnu građevinu, mogu imati i ravno krovšte 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 prislone 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 garaže s "donje" strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (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 podrumaska 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 strojarnice bazena. Bazen sa strojarnicom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice."

Članak 53.

Iza novog članka 36.m Odluke dodaje se novi članak 36.n koji glasi:

"(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."

Članak 54.

Iza novog članka 36.n Odluke dodaje se novi podnaslov i glasi: **"2.2.4 Uvjeti za gradnju građevina i uređenje površina sportsko rekreacijske namjene"**

Članak 55.

Iza novog članka 36.n Odluke dodaje se novi članak 36.o koji glasi:

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

- R1 sport,
- R2 sportski centar

- R4 kupališta – uređena plaža

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

Članak 56.

Iza novog članka 36.o Odluke dodaje se novi podnaslov koji glasi: **“2.2.5 Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina”**

Članak 57.

Iza novog članka 36.o Odluke dodaje se novi članak 36.p koji glasi:

“(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.”

Članak 58.

Iza novog članka 36.p Odluke dodaje se novi podnaslov koji glasi: **“2.2.6 Uvjeti za postavljanje privremenih građevina”**

Članak 59.

Iza novog članka 36.p Odluke dodaje se novi članak 36.r koji glasi:

“(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, javni sanitarni čvor, garderobe i dr.) 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) Na javnim površinama omogućava se postavljanje privremenih dvorana za skupove, zabavu, sport i rekreaciju te druge manifestacije i to površine do 700 m² u skladu s ambijentom i uređenjem okolnog prostora.

(3) 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.

(4) 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.”

Članak 60.

Članak 37. Odluke se mijenja i glasi:

“(1) 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 s pratećim privremenim objektima (sanitarni čvorovi, kabine, tuševi i sl.), 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 uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, gradnja reciklažnih dvorišta te gradnja odlagališta građevinskog otpada,
6. Područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra, uređenja plaža (s pratećim privremenim objektima -sanitarni čvorovi, kabine, tuševi i sl. van pomorskog dobra a ako pomorsko dobro nije određeno na minimalnoj udaljenosti od 20 m od obalne crte), 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 3.1 “Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora” u mjerilu 1:25000.

(4) U području zone zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja moguća je gradnja infrastrukture isključivo prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite kulturnih dobara i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina“.

(5) Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja (1000 m od obalne crte) moguće je uređenje streljane za potrebe lovstva. Najveća 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 vrijednosti područja (suhozid, međe i sl.).”

Članak 61.

Članak 38. Odluke se mijenja i glasi:

“(1) U prostoru ograničenja, odnosno pojasa od 1000 m od obalne crte moguća je samo 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, prema sljedećim uvjetima:

1. Gradnja, odnosno rekonstrukcija je moguća 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. Ako građevinska čestica na kojoj se gradi građevina ima površinu manju od 3,0 ha, u građevinskoj dozvoli za građenje zgrade i/ili podruma na toj čestici uz oznaku građevne čestice navode se i oznake ostalih katastarskih čestica koje zajedno s građevnom česticom imaju površinu od najmanje 3,0 ha. Građevna čestica, katastarske čestice i građevine navedene u građevinskoj dozvoli predstavljaju gospodarsku i pravnu cjelinu u skladu sa Zakonom te se ne mogu otuđiti pojedinačno već samo zajedno;
2. Omogućava se gradnja građevine 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. Za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;
3. Građevina iz točke 2. ovog stavka mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte i 20 m od ruba međe sa susjednim česticama i ne mogu imati više odvojenih pojedinačnih građevine ukupno odgovarajuće površine;
4. Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i/ili zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine posjeda.

(2) Izvan prostora ograničenja (izvan pojasa 1000 m od obalne crte) moguća je gradnja gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva te pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga 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. Za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;
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. Za pristup potpuno ukopanom podrumu moguće je izvesti rampu najveće širine 2,75 m a sva ostala pročelja podruma izvan rampe moraju biti potpuno ukopana;

3. građevine se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje od 10,0 m od ruba međe sa susjednim česticama.

(3) Izvan prostora ograničenja (izvan pojasa 1000 m od obalne crte) moguća je gradnja stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva prema sljedećim uvjetima:

1. na površini iz stavka 2. ovog članka 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 građevina 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 bruto tlocrtnu površinu od najviše 100 m².

(4) Poljska kućica, koja se gradi isključivo izvan područja ograničenja (1000 m od obalne crte), 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) U području zaštite kulturnog krajolika Starogradske polje tlocrtna površina poljske kućice može biti ograničena na 15,0 m² i na zemljištu najmanje površine 2000 m² a može se graditi isključivo samo izvan pojasa 1000 m od obalne crte. Gradnja poljske kućice moguća je u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti te nakon izrade konzervatorskog elaborata ovjerenog od strane nadležnog Ministarstva.

(6) 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).

(7) Gospodarske i stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva iz stavka 2. i 3. ovog članka ne mogu se graditi u zoni zaštite kulturnog krajolika Starogradske polje.

(8) Područja na kojima se omogućava gradnja građevina iz ovog članka prikazana su kao „Područje za gradnju poljoprivrednog gospodarstva“ na kartografskom prikazu broj 3.1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite 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 62.

U članku 40. Odluke dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

“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.”

Dosadašnji stavci 1., postaje stavak 2.

U stavku 2. brišu se riječi: “U zaštićenoj arheološkoj zoni” i umjesto tih riječi se dodaje: “kulturnom krajoliku”

Stavak 3. se briše

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 63.

Članak 41. Odluke se briše.

Članak 64.

Članak 42. Odluke se mijenja i glasi:

“Na obalnom dijelu, izvan građevinskog područja, moguće je postavljanje infrastrukture za manje solane (eksploatacija mineralne sirovine). Na čestici zemljišta površine do 2000 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 65.

Članak 43. Odluke se mijenja i glasi:

“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 (svlačionice 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 66.

U članku 44. Odluke stavak 1. se mijenja i glasi:

“Na području zone A zaštićenog arheološkog nalazišta „Gradina“ u Jelsi primjenjuje se potpuna zaštita povijesnih struktura. Unutar ove zone nisu dozvoljeni nikakvi građevinski zahvati, kao ni ostale aktivnosti koje mogu narušiti integritet lokaliteta. Unutar predmetnog područja dozvoljavaju se radovi i zahvati isključivo u svrhu uređenja arheološkog parka.”

Stavak 2. i stavak 4. brišu se

Dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2.

Članak 67.

Iznad članka 45. Odluke briše se naslov: “**3.1 Uvjeti smještaja građevina turističko ugostiteljske djelatnosti u prostoru**”

Članak 68.

Članak 45. Odluke se mijenja i glasi:

“(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 gospodarskim građevinama i mogu se smještati u zonama gospodarske 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.“

Članak 69.

Iznad članka 46. Odluke dodaje se naslov koji glasi: **“3.1 Gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene”**

Članak 70.

Članak 46. Odluke mijenja se i glasi:

“(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 vlastiti uređaj za pročišćavanje, 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 k_{ig} 0,4, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 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 vlastiti i to do izgradnje javnog sustava odvodnje ili 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.“

Članak 71.

Iznad članka 47. Odluke dodaje se naslov koji glasi: “**3.2 Gospodarske djelatnosti u građevinskom području naselja (zone isključive namjene)**”

Članak 72.

Članak 47. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) Prostornim planom je određena dijelom izgrađena zona poslovne namjene (K) u Jelsi na području Gojdanje, približne površine 3,6 ha. 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 vlastiti ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) 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

(3) 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 suglasnost nadležnog javnopravnog tijela. Kapacitet zone određen u stavku 2. ovog članka je orijentacijski.

(4) 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) je 12,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, najveća katnost građevine je jedna ili više podrumskih etaža i tri nadzemne etaže, 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 $k_{ig}=0,5$;
- 4) najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice $k_{is}=2,0$;
- 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 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 vlastiti ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda;
- 9) 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.

(5) 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) je 12,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine, najveća katnost građevine je jedna ili više podrumskih etaža i tri nadzemne etaže, 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 $k_{ig} = 0,5$;
- 4) najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice $k_{is} = 2,0$;
- 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.

(6) Postojeće (legalne) građevine druge namjene (stambene) unutar ugostiteljsko turističke namjene Mina - Gradina (T1) mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, zadržati i eventualno rekonstruirati do najveće visine P+1, odnosno najviše 6,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine sa krovom bez nadozida. Horizontalni gabarit se može povećati do najviše 80 m² bruto površine i bez mogućnosti gradnje pomoćnih građevina na građevnoj čestici.

(7) Postojeći kampovi (Gradina i uvala Mina) se mogu rekonstruirati unutar zona određenih Prostornim planom i na način da se nove smještajne jedinice mogu postavljati i graditi na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte. Ukupna izgrađenost postojećeg kampa Mina i postojećeg kampa Gradina iznosi najviše 10%. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća može se zadržati. Najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem. Smještajne jedinice ne mogu se povezati s tlom na čvrsti način a moraju biti udaljene najmanje 25 m od obalne crte. Sve nove građevine za

prateće sadržaje kampa mogu imati visinu prizemlje do najviše 4,0 m i kosi krov bez nadozida te se mogu graditi na udaljenosti od najmanje 70 m od obalne crte. Postojeće građevine mogu zadržati postojeću visinu. Unutar kampa omogućava se uređenje sadržaja za sport i rekreaciju na otvorenom. Za kampove površine do 3,0 ha moguća je gradnja čvrstih građevina za prateće sadržaje do 400 m² građevinske bruto površine a za kampove veće od 3,0 ha ta površina iznosi najviše 600 m².

(8) Za gradnju, rekonstrukciju i uređenje prostora unutar postojećeg kampa Gradina obvezna su prethodna arheološke istraživanja i posebni uvjeti nadležnog konzervatorskog odjela u cilju zaštite arheološkog područja.”

Članak 73.

Članak 48. Odluke mijenja se i glasi:

“U zonama ugostiteljsko turističke namjene mora se osigurati slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu.”

Članak 74.

Članak 49., 50. i 51. Odluke se brišu.

Članak 75.

U članku 52. Odluke briše se stavak 3. i briše se stavak 4.

Članak 76.

Iznad članka 53. Odluke dodaje se novi naslov i glasi: **“3.3 Gospodarske djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja”**

Članak 77.

Članak 53. Odluke mijenja se i glasi:

“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 78.

Članak 54. Odluke mijenja se i glasi:

“(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 slijedećim uvjetima:

- 1) najmanja površina nove 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) Arhitektonsko 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 vlastiti ukoliko nije moguće priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda,
- 9) Urbanističkim planom uređenja je moguće izmijeniti uvjete iz ovog stavka radi osiguranja tehnologije rada i mjera zaštite okoliša.
- 10) Za uređenje komunalno servisne zone (K3) Vrboska koja je smještena unutar zaštićenog kulturnog krajolika Starogradsko polje obvezno se primjenjuju sve mjere zaštite navedene u rješenju o registraciji Starogradskog polja a koje su sadržane u članku 101. stavak 6. ovih Odredbi.“

(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.”

Članak 79.

Iznad članka 55. Odluke briše se naslov koji glasi: “**3.2 Uvjeti za smještaj građevina i sadržaja sportsko-rekreacijske namjene u prostoru, te javnih i zaštitnih zelenih površina**”

Članak 80.

Članak 55. Odluke mijenja se i glasi:

“(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 (I) neizgrađeno (N)

1.	Gdinj	Zarače	10,79	600	T2	N
2.	Gromin Dolac	Gromin Dolac	2,50	150	T2	N
3.	Ivan Dolac	Ivanković	8,85	500	T2	N
4.	Jelsa	Čarkvica	15,04	800	T1	N
5.		Grebišće	1,80	130	T3	I
6.		Makarac	6,28	600	T2	N
7.		Zenčišće	5,11	400	T1	djelomično
8.	Vrboska	Mala Poštica	3,00	190	T2	N
9.		Soline	10,72	900	T2	djelomično
10.		Soline	4,57	500	T3	djelomično
11.	Zastražišće	Raskovica	10,00	550	T2	N
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 Čarkvica (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) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- 5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,8,
- 6) Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 12,5 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,
- 14) 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,

15) 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 + dva kata + krov, odnosno najviše 12,5 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) Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- 4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice kig iznosi najviše 0,3, a koeficijent iskorištenosti kis 0,8,
- 5) Najveća visina hotela iznosi podrum + prizemlje + dva kata + krov, odnosno najviše 12,5 m,
- 6) Najveća visina ostalih smještajnih građevina iznosi najviše podrum, prizemlje, kat i krov, odnosno najviše 7,0 m,
- 7) Najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne parcele ne može biti manja od polovice visine građevine, ali ne manja od 5,0 metara,

- 8) Najmanje 40 % površine zone ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- 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) Gradnje zone treba uskladiti s mogućnostima vodoopskrbe konkretnog područja,
- 12) 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 + dva kata + krov, odnosno najviše 12,5 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 crte,
- 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 ugostiteljsko turističku zone Zenčišće moguće je obuhvatiti šire obalno područje (uređena plaža, kupalište), eventualno turistički privez i odgovarajući dio akvatorija u funkciji ugostiteljsko turističke zone.

(7) Izgrađena 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 građevinskog područja kampa iznosi najviše 10%,
2. Sve građevine za prateće sadržaje kampa mogu imati visinu prizemlje do najviše 4,0 m i kosi krov bez nadozida, te je moguća gradnja najviše 400 m² građevinske bruto površine za prateće sadržaje kampa koji moraju biti udaljeni najmanje 70 m od obalne crte,
3. Najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem,
4. Smještajne jedinice ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način,

5. Unutar kampa se omogućava uređenje sadržaja za sport i rekreaciju na otvorenom.

(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 mogu se postavljati i graditi na udaljenosti od najmanje 25 m od obalne crte i ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način;
2. Novi prizemni prateći sadržaji visine do 4,0 m i kosi krov bez nadozida, moraju biti udaljeni najmanje 70 m od obalne crte i najveće površine 600 m² građevinske bruto površine;
3. ukupna izgrađenost kampa iznosi najviše 10% a ukoliko je postojeća veća može se zadržati;
4. Najmanje 40 % površine kampa mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, zasaditi visokim ili niskim raslinjem.”

Članak 81.

Iznad članka 56. Odluke dodaju se naslovi i glase:

„4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH I SPORTSKO REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

4.1 Društvene djelatnosti“

Članak 82.

Članak 56. Odluke mijenja se i glasi:

„(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) obrt i usluge (praonice i sl.);
- 8) 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 prateće sadržaje (manji ugostiteljski

sadržaji – restoran, bar te manji poslovni uslužni sadržaji). Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta.”

Članak 83.

Članak 57. Odluke mijenja se i glasi:

“(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 slijedećim 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 i tehnologiju rada
- 4) najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4 a koeficijent iskorištenosti k_{is} 2,0
- 5) za gradnju dječjih vrtića, osnovnih i srednjih škola najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5
- 6) visina građevina može iznositi najviše Po+P+4
- 7) 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.

(4) Na površinama javne i društvene namjene te javnim i zaštitnim zelenim površinama i drugim javnim površinama omogućava se postavljenje privremenih (predgotovljenih) prizemnih građevina za potrebe sporta i različitih manifestacija (kulturne, glazbene manifestacije, sport, natjecanja i sl.) površine do 700 m².”

Članak 84.

Članak 58. Odluke se briše

Članak 85.

Iznad članka 59. Odluke dodaje se naslov koji glasi: “**4.2 Sport i rekreacija (izdvojene zone izvan građevinskog područja naselja)**”

Članak 86.

Članak 59. Odluke mijenja se i glasi:

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

- 1) Omogućava se gradnja 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. Najviše 70% ukupne tlocrtne 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 4,0 m završno s ravnim ili kosim krovom,

- 3) Visina građevina pratećih sportskih sadržaja iznosi najviše podrum i prizemlje, odnosno najviše 4,0 m završno sa ravnim ili kosim krovom,
- 4) Objekti ugostiteljsko-zabavnih sadržaja ne mogu se uporabljivati prije izgradnje športskih igrališta i pratećih sadržaja sporta,
- 5) Sjeverozapadni dio građevinskog područja sportske namjene (sportski centar R3) Rokov Dolac nalazi se unutar zaštićenog područja kulturnog krajolika Starogradsko polje pa na tome području nije moguća gradnja građevina ali je moguća odgovarajuća prezentacija zaštićenog lokaliteta a na temelju odgovarajuće konzervatorske podloge i uz poštivanje mjera zaštite navedene u rješenju o registraciji Starogradskog polja a koje su sadržane u članku 101. stavak 6. ovih Odredbi.”

Članak 87.

Članci 60., 61., 62., 63., 63.a, naslov iznad članka 64. i članak 64. Odluke se brišu

Članak 88.

U članku 65. Odluke dodaje se novi stavak 3. i novi stavak 4. koji glase:

“(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 89.

U članku 66. Odluke mijenja se stavak 2. i glasi:

“Uvjeti gradnje infrastrukturnih sustava utvrđuju se na temelju urbanističkog plana uređenja, ukoliko je isti obvezan, i/ili na temelju Prostornog plana, posebnih propisa i zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela.”

Dodaje se novi stavak 3. i novi stavak 4. koji glase:

“(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. Za linijsku infrastrukturu (vodove), koja predstavlja zahvat u prostoru, nije potrebno utvrditi građevnu česticu već samo pravo služnosti na zemljištu kojim se postavljaju vodovi.

(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.”

Članak 90.

U članku 67. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) Položaj cesta i cestovnih koridora prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000.

(2) 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 Prostornog plana i/ili plana užeg područja, uz suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.

(3) 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 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 91.

Iza članka 67. Odluke dodaje se novi članak 67.a koji glasi:

“(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 92.

Iza novoga članka 67.a dodaje se novi članak 67.b koji glasi:

“(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, svijetlom 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 ugibaldište 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 kolnika 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 obavezno 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 ugibaldišta 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 ugibališta.

(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) Za odvijanje javnog prijevoza omogućava se gradnja autobusnog stajališta uz prometne površine unutar I izvan građevinskog područja te gradnja i drugih sadržaja nužnih za odvijanje javnog prijevoza.

(8) 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, a u skladu s potrebama i uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.

(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.

(9) Omogućava se gradnja žičara ili kosih liftova na južnoj padini otoka u sklopu ugostiteljsko turističke ponude te razvoja poljoprivrede. Žičare ili kose liftove je potrebno uklopiti u krajobraz te omogućiti pristup prirodnim plažama, sidrištima i područjima planiranim za urbanu sanaciju. Za gradnju žičare ili kosog lifta obvezna je prethodna suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.”

Članak 93.

Iza novoga članka 67.b dodaje se novi podnaslov: “**Parkirališta**” i novi članak 67.c koji glasi:

“(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 prodajne površine	
	Ostale trgovine	2 PM na 100 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	0,5 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	2 PM na 100 m ²	pola na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	2 PM na 100 m ²	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 300 m ²	na otvorenom prostoru na građevnoj čestici
	Zanatski objekti	1 PM na 150 m ²	
	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. Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta po jednoj stambenoj/smještajnoj jedinici računa se građevinska bruto površina stambene/smještajne jedinice od 70 m².

(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.

(6) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice iz ovog članka može se osigurati i na drugoj čestici zemljišta udaljenoj najviše 200 m ukoliko na građevnoj čestici ne postoje uvjeti za parkiranje vozila i uz suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.“

Članak 94.

Iza novoga članka 67.c dodaje se novi naslov: “**5.2 Pomorski promet**” i novi članak 67.d koji glasi:

“(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 i Zavali

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

luke nautičkog turizma:

- Jelsa, najvećeg kapaciteta 180 vezova (uz najviše 3,0 ha akvatorija) u istraživanju,
- 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 (u uvali Lovišće nije dozvoljeno postavljanje sidrišta s obzirom da je predmetno područje zaštićeno kao podvodni arheološki lokalitet. Za područje uvale Moster, prije određivanja sidrišta, potrebno je izraditi konzervatorski elaborat temeljen na podvodnom arheološkom rekognosciranju)
- Zastraišće: uvala Vela Stiniva, uvala Pokrvenik (za područje uvale Pokrvenik potrebno je izraditi konzervatorski elaborat temeljen na podvodnom arheološkom rekognosciranju),
- Gdinj: uvala Grabov Dolac, uvala Srhov Dolac, uvala Torac i uvala Tvrđni Dolac, uvala Soca, Južna Medvidina, uvala Zrača
- 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. Unutar luka i sidrišta omogućava se postavljanje privremenih pontona za privez plovila. Za luku Jelsa i luku Zavala otvorene za javni promet, u poglavlju 11. Mjere provedbe Prostornog plana ovih Odredbi, propisani su uvjeti provedbe s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

(3) Luka nautičkog turizma Jelsa nije točno određena, potrebna su prethodna istraživanja, posebno vjetrovalne klime, radi određivanja točnog položaja luke u obuhvatu obale koja pripada naselju Jelsa.

(3) U lukama Jelsa (operativna obala uz rampu za trajektni promet), Vrboska, Vela Stiniva i Zavala obvezno je planirati iskrcajna mjesta za prihvat ribe u skladu s Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije.

(4) Sidrište je dio vodenog prostora pogodan za sidrenje plovnih objekata i postavljanje sustava za sidrenje. To je posebno obilježen morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata i koji je opremljen opremom za sidrenje plovnih objekata, a čiji smještaj je objavljen u službenim pomorskim publikacijama. Sidrište se može opremiti pontonima za sidrenje plovila. 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,
 - 7) Omogućava se uređenje interventnog veza na obali s opremom za privez plovila.

(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 turističkog priveza na obali uz ugostiteljsko turističke zone na način da zauzme najviše 20% obalne linije ugostiteljsko turističke zone. Broj vezova jednog ili više priveza iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica ugostiteljsko turističke zone. Turistički privez je samostalni infrastrukturni zahvat (pontoni, gat, obala) u funkciji dnevnog prihvata plovila (nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.) opremljeno napravama za privez plovila. Turistički privez 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 turističkog priveza 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.

(8) Postojeće građevine na pomorskom dobru (dužobalna šetnica, mostovi, lukobrani, staze, stepenice i dr.) mogu se rekonstruirati radi održavanja. Nadohrana plaža šljunkom dopuštena je na svim postojećim plažama bez izmjene gabarita plaža.“

Članak 95.

Iza novoga članka 67.d dodaje se novi podnaslov: **“Zračni promet”** i novi članak 67.e koji glasi: “(1) Interventni helidrom je planiran na široj lokaciji Zdravstvene stanice „Pelinje“. Helidrom otvoren za javnu upotrebu u civilnom zračnom prometu planiran je na širem području naselja Zastrazišće i/ili naselja Gdin. Pri odabiru lokacije helidroma potrebno je uvažavati posebne propise i karakteristike terena.

(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 kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu mjerilu 1:25000.”

Članak 96.

U članku 68. Odluke mijenja se stavak 6. i glasi.

“(6) 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 i oblik koja omogućava gradnju i zaštitu okolnog područja.”

Stavak 8. se briše

Postojeći stavci 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15. 16., i 17. postaju stavci 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15. i 16.

Postojeći stavak 18. kojim postaje stavak 17. mijenja se i glasi:

“Osim navedenih uvjeta iz ovoga članka, svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena s odredbama posebnih propisa.”

Članak 97.

Iza članka 68. Odluke dodaje se novi podnaslov: "**Ostali obnovljivi izvori energije**" i novi članak 68.a koji glasi:

"(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 ubrzani 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."

Članak 98.

Članak 69. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telekomunikacijskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25000.

(2) 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.

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

(4) Osim koridora za ugradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture - EKI, potrebno je osigurati i odgovarajuće građevine za ugradnju komutacijskih čvorišta. U okviru utvrđivanja koncepcije razvitka telekomunikacijskog sustava, možemo očekivati potpunu digitalizaciju u komutacijama, što će rezultirati povećanjem broja novih čvorišta kao i digitalizaciju u prijenosu na svim razinama, temeljenu na svjetlovodnom prijenosnom mediju. Razvoj EKI na području

ovog plana i planova nižeg reda, temelji se na unaprijeđenju postojećeg stupnja razvijenosti i praćenju novih tehnoloških dostignuća.

(5) Prostori za smještaj telefonskih centrala - komutacijskih čvorišta – i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se riješiti kao samostalne građevine na zasebnim građevinskim parcelama, ili unutar građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(6) Podržava se izgradnja EKI u koridorima postojeće i nove prometne i druge infrastrukture usuglašeno s koridorima – trasama ostalih podzemnih instalacija. Izgradnja kabelaške kanalizacije KK kao dijela EKI preduvjet je za uvlačenje kabela koji će omogućiti pružanje novih usluga pa je dugoročno gledano cilj izgraditi kabelašku kanalizaciju do svih objekata u urbanom području. U prostornom smislu KK ne narušava postojeće stanje.

(7) Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelaškom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.

(8) Ovisno o budućim potrebama, pojavi novih telekomunikacijskih tehnologija, pojavi novih zakonskih odredbi ili nastupanja nepredviđenih okolnosti, moguća su odstupanja u od navedenih planiranih pretpostavki.

(9) Na području Jelse u funkciji je TV i FM odašiljač.”

Članak 99.

Članak 70. Odluke se mijenja i glasi:

„(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima elektroničku i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

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

(3) Bazne postaje mobilne telefonije na stupovima se postavljaju :
izvan užeg obalnog pojasa – minimalno 300 m od obalne crte,
na udaljenosti minimalno 300 m od stambenih građevina,
izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.

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

(5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishodađenja odobrenja za građenje i Općinskog vijeća.

(6) Radio Relejne RR postaje kao i prostori za smještaj postaja za pokretne komunikacije mogu se graditi izvan naseljenih područja. Ovim planom predviđa se zamjena radiorelejnih veza optičkom kabelaškom pristupnom mrežom prema samostojećim antenskim stupovima.”

Članak 100.

Naslov iznad članka 71. Odluke mijenja se i glasi:

**“5.4 Vodnogospodarski sustav
Vodoopskrba”**

Članak 101.

Članak 71. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) Položaj zahvata vode, vodosprema i 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).

(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 102.

Iza članka 71. Odluke dodaje se novi članak 71.a i glasi:

„(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, gnojišta, 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 103.

Iza novoga članka 71.a dodaje se novi članak 71.b i glasi:

“(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.”

Članak 104.

Iznad članka 72. Odluke dodaje se novi podnaslov koji glasi: **“Odvodnja otpadnih voda”**

Članak 105.

Članak 72. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) Za naselja Jelsa i Vrboska planiran je zajednički uređaj i ispust u Hvarski kanal na lokaciji Garmice i sa spajanjem sustava Jelsa i Vrboska u jedan sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Približan položaj trasa kolektora i crpnih stanica, kao i ispusta u more planiranog sustava odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. „Infrastrukturni sustavi“ u mjerilu 1:25000. 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) Nije dopuštena gradnja sustava odvodnje otpadnih voda na području zaštićenog područja Starogradskog polja i arheološkog nalazišta Gradina.

(5) 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.

(6) Plažne građevine i građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja (u skladu s ovim Odredbama), a imaju priključak na vodoopskrbni sustav, moraju biti priključeni na javni sustav odvodnja, a ukoliko to nije moguće, moraju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje voda prije upuštanja u recipijent u skladu s posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.”

Članak 106.

Članak 73. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) 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 obvezno je priključenje građevina na taj sustav odvodnje.

(4) Za izdvojena građevinska područja koja se ne mogu priključiti na sustav javne odvodnje, obvezna je gradnja lokalnog sustava javne odvodnje s pročišćavanjem sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih voda u prirodni prijemnik.

(5) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata, u kojima se vrši priprema hrane, trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

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

Članak 107.

Članak 74. Odluke mijenja se i glasi:

“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 108.

Članak 75. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriavanja 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 pojasa 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 usaglasiti 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 109.

U članku 76. Odluke brišu se riječi: “dinamikom utvrđenom odlukom Poglavarstva Općine Jelsa”

Članak 110.

Iznad članka 77. Odluke mijenja se naslov i glasi: “**Zaštita voda**”

Članak 111.

Članak 77. Odluke mijenja se i glasi:

“(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-kaveroznom 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, kaptazu, 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 korištenja, uređenja i zaštite 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 112.

Članak 78., naslov: “5.6 Zračni promet” i članak 79. Odluke se brišu

Članak 113.

Naslov iznad članka 80. Odluke mijenja se i glasi: “**5.5 Groblja**” te se mijenja i članak 80. Odluke koji glasi:

“(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 u planiranom razdoblju u skladu s potrebama. Za proširenje groblja u Jelsi obvezna je prethodna suglasnost nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti zaštite spomenika kulture. 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 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.)”

Članak 114.

Briše se naslov iznad članka 81. Odluke i briše se članak 81. Odluke

Članak 115.

Naslov iznad članka 82. Odluke mijenja se i glasi: “**6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, TE SPOMENIKA I KULTURNIO – POVIJESNIH CJELINA**” te se mijenja i članak 82. Odluke koji glasi:

“(1) Planom su utvrđene mjere zaštite

- 1) prirodnih i krajobraznih,
- 2) kulturno povijesnih i
- 3) drugih vrijednosti prostora u obuhvatu plana.

(2) 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.“

Članak 116.

Briše se naslov iznad članka 83. Odluke te se mijenja članak 83. Odluke i glasi:

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

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

(2) Posebne uvjete građenja u postupku ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za građenje sukladno Zakonu, mora obvezno dati nadležna 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.”

Članak 117.

Briše se naslov iznad članka 85. Odluke te se mijenja članak 85. Odluke i glasi:

“(1) 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) Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije predložena je zaštita slijedećih 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	približna površina (ha)	zaštita
Burkovo Jelsa	značajan krajobraz	47	planirana zaštita
Glavice istočno od restorana Soline	značajan krajobraz	107,2	planirana zaštita
Gradski park u Jelsi	spomenik krajobrazne arhitekture	0,5	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.

(5) Zaštićene prirodne vrijednosti, prirodne vrijednosti predložene za zaštitu i prirodne vrijednosti koje se štite Prostornim planom ucrtane su na kartografskom prikazu broj 3.1 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:25000.

(6) Ekološka mreža i ugrožena rijetka staništa na području općine prikazana je na kartografskom prikazu 3.2 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita prostora - Ekološka mreža“ u mjerilu 1:25000

Članak 118.

Članka 86. Odluke mijenja se i glasi:

“(1) Za svaki zahvat u prostoru, koji ima ili može imati utjecaja na zaštićene prirodne vrijednosti, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne ustanove za zaštitu prirode, sukladno posebnim propisima.

(2) Na otočiću Zečevu moguće je planirati isključivo jedan manji ugostiteljski 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.

(3) Na otoku Šćedro 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 u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) Na područjima Ekološke mreže, odnosno na područjima važnim za divlje svojte i stanišne tipove, 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.

(8) 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 krajobrase štititi 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.”

Članak 119.

Članka 87. Odluke mijenja se i glasi:

“(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 Tavana špilje
HR2001425	od Prapatna do Karnjakuše
HR2001428	od Maslinice do Grebišića
HR2001498	Kraljevska jama
HR3000119	Otok Šćedro - podmorje
HR3000143	Uvale Kruševa, Pokrvenik i Zaraće
HR3000149	Uvale Prapatna i Makarac

HR3000451	Otok Zečevo
HR3000457	Južna obala – od rta Nedjelja do uvale Česminid

(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 120.

Članci 88., 89., 90., 91., 92., 93., 94. i 95. Odluke se brišu

Članak 121.

Naslov iznad članka 96. Odluke mijenja se i glasi: “**6.1 Mjere zaštite kulturno – povijesnih cjelina i građevina**” te se mijenja i članak 96. Odluke koji glasi:

“(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 i broju u Registru, sa stanjem travanj 2017. godine, sadržan je u Obrazloženju Prostornog plana i ovim Odredbama.”

Članak 122.

Članak 97. Odluke se briše

Članak 123.

Članak 98. Odluke mijenja se i glasi:

“Kulturna dobra na području općine Jelsa obuhvaćaju:

- 1) Kulturna dobra – zaštićene kulturno povijesne cjeline,
- 2) Kulturna dobra – pojedinačni spomenici (sakralne i civilne građevine),
- 3) Kulturna dobra – građevinski sklopovi,
- 4) Kulturna dobra – arheološka nalazišta i ostala kulturna dobra.”

Članak 124.

Briše se naslov iznad članka 99. Odluke

Članak 125.

Briše se naslov iznad članka 100. Odluke te se članak 100. Odluke mijenja i glasi:

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

	Naziv kulturnog dobra	Naselje	Broj u Registru
I Kulturno povijesna urbanistička cjelina			
1.	Kulturni-povijesna urbanistička cjelina Jelse	Jelsa	Z-5705
2.	Kulturni-povijesna urbanistička cjelina Vrboske	Vrboska	RST-0804-1974.
II Kulturno povijesna ruralna cjelina			
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.
5.	Crkva na Gradini	Jelsa	RST-0027-1962.
6.	Crkva sv. Mihovila	Jelsa	Z-4646
7.	Crkva sv. Roka	Jelsa	Z-4871
8.	Crkva sv. Ivana	Jelsa	Z-4872
9.	Kuća Salamunić	Jelsa	Z-4993
10.	Crkva Uznesenja Marijnog (ex. sv. Fabijana i Sebastijana)	Jelsa	Z-5600
11.	Zgrada općine	Jelsa	Z-5828
12.	Kuća Dobrović	Jelsa	Z-6179
13.	Ostatci utvrde Grad	Jelsa	Z-6412
14.	Crkva Gospe od Zdravlja	Jelsa	Z-6631
15.	Kuća Huljić	Jelsa	RST-33
16.	Crkva i samostan dominikanaca na otoku Šćedro	Zavala	Z-5097
17.	Crkva sv. Jakova	Pitve	Z-6582
18.	Zgrada i namjena zgrade Vinogradarske zbirke	Pitve	P-5121
19.	Crkva Bezgrešnog začeca Blažene Djevice Marije	Svirče	Z-4786
20.	Crkva sv. Nikole od Planine	Svirče	Z-4947
21.	Crkva sv. Josipa	Svirče	Z-5611
22.	Crkva sv. Magdalene	Svirče	Z-5742
23.	Kompleks crkve sv. Ante Opata i crkve sv. Roka	Vrisnik	Z-4944
24.	Crkva sv. Apolonije	Vrisnik	Z-6414
25.	Crkva-tvrđava sv. Marije	Vrboska	Z-4787
26.	Crkva sv. Petra	Vrboska	Z-4788
27.	Crkva sv. Lovrinca	Vrboska	Z-4942
28.	Kuća Petrić	Vrboska	Z-4994
29.	Kuća Matije Ivanića	Vrboska	Z-5649
30.	Kula Kaštilac s arheološkim nalazištem	Vrboska	Z-5750
31.	Crkva sv. Roka	Vrboska	Z-6281
32.	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
3.	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
4.	Antički brodolom	Vrboska	Z-231
5.	Špilja u uvali Pokrivenik	Zastražišće	Z-4634
VI Kulturni krajolik			
1.	Kulturni krajolik Starogradsko polje	Stari Grad, Jelsa, Vrbanj Vrboska Vrisnik	Z-3827

Članak 126.

Dodaje se podnaslov iznad članka 101. Odluke i glasi: “**1. Mjere zaštite kulturno povijesne cjeline koje se štite Zakonom o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara**” te se mijenja i članak 101. Odluke koji glasi:

“(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 krovišta 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, 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).

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.

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.

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.

Gradnja otvornih bazena na području zone B nije dopuštena.

(3) Ruralna cjelina Vrisnik

1. Sustav mjera zaštite u zoni A

Budući da neizgrađene poljoprivredne površine sa suhozidima i podzidima čine jedinstvenu cjelinu sa izgrađenim dijelom naselja i omogućuju pogled na naselje i župnu crkvu iz smjera Svirača i Starogradskog polja, ne dozvoljava se nova izgradnja u **zoni A** da bi se sačuvao identitet naselja i iznimna vizura. Na području Zone A nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

2. Sustav mjera zaštite u zona B (djelomična povijesnih struktura)

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost stambeno-gospodarskih sklopova (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovništva 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.

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. Karakteristika tradicijskog graditeljstva Vrisnika je da nema luminara ni balkona stoga nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju sa 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, 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 krovništva samo na dijelu građevine. 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. Gradnja otvornih bazena i garaža na području zone B nije dopuštena. Na području Zone B nije dozvoljeno rušenje suhozidnih gradnji.

Interpolacije i nova gradnja

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom. Nova izgradnja u zoni sa očuvanom gustom povijesnom graditeljskom matricom mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora i tlocrtne i visinske gabarite postojećih tradicijskih građevina. Nova izgradnja na nekadašnjim poljoprivrednim parcelama unutar naselja mora biti tipološki usklađena sa okolinom, posebno u smislu položaja građevine na parceli i uređenja okućnice – vrta, uz usklađenje tlocrtnih i visinskih gabarita s tradicijskim građevinama u naselju.

(4) Ruralna cjelina Pitve

1. Sustav mjera zaštite u zoni A (potpuna zaštita povijesnih struktura)

Zona A kao zona potpune konzervatorske zaštite obuhvaća izgrađeni dio pitovskih aglomeracija i neizgrađeni kultivirani krajolik između njih premrežen suhozidnim međama i podzidima. U zoni A nalaže se 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). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala i oblikovnih elemenata i detalja. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (način fugiranja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovništva, pokrivanje krova utorenim crijepom ili kamenom pločom, 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. U obnovi kuća ne dozvoljava se upotreba armirano-betonske međukatne i krovne konstrukcije. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovništva samo na dijelu građevine. Nije dopušteno objedinjavanje manjih katastarskih jedinica u veće. Povijesne građevine trebaju se obnavljati zajedno sa njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednim površinama, pristupom, gustinama i sl.).

Luminari i balkoni nisu karakteristika tradicijskog graditeljstva Pitava stoga se ne dozvoljava povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida i izvedbom luminara u potkrovlju, niti je dozvoljeno graditi balkone. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja i sl. na ulična pročelja.

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti 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.

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni).

Svi pristupni putovi i komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje te ih zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije. Sve putove u naselju potrebno je urediti na tradicijski način – grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločenjem kamenim pločama, nije dozvoljeno uvođenje suvremenih materijala u obradi tradicijskih puteva i strogo se zabranjuje zatrpavanje kanala potoka. Zona A obuhvaća i poljoprivredne površine između izgrađenih dijelova te poljoprivredne površine koje okružuju naselje, koje sa očuvanim graditeljskim fondom tvore jedinstvenu prostornu cjelinu u kojoj se strogo zabranjuje nova izgradnja da bi se sačuvao identitet naselja, suhozidnja gradnja međa i podzida te iznimna vizura.

Zona „C“ (ambijentalna zaštita) na kartografskim prikazima (označena je plavom bojom) označena je prostornim međama navedenim u točki 2. ovog rješenja. Zona C odnosi se na prostor južno od povijesnog puta koji povezuje crkvicu sv. Roka i župnu crkvu te područje koje sa istočne i jugozapadne strane okružuje Gornje Pitve.

U zoni C moguće su sve intervencije na uređenju prostora i obnovi postojećih struktura uz očuvanje krajobraznog karaktera povijesne cjeline, dominaciju tradicijskih oblika i očuvanje vizura.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom. Nova izgradnja na praznim parcelama mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora i gabarite postojećih tradicijskih građevina. Projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti na ovjeru nadležnom konzervatorskom odjelu.

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

Članak 127.

Dodaje se podnaslov iznad članka 102. Odluke i glasi: “**2. Mjere zaštite kulturno povijesne cjeline za koje se planira štita u smislu Zakona o očuvanju i zaštiti kulturnih dobara**” te se mijenja i članak 102. Odluke koji glasi:

“(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 128.

Brišu se članci 103., 104., 105., 106., 107. i 108. Odluke

Članak 129.

Članak 109. Odluke briše se stavak 2. i briše se stavak 3.

Članak 130.

Briše se naslov iznad članka 110. Odluke, brišu se članci 110., 111., 112., 113. Odluke, briše se naslov iznad članka 114., briše se članak 114. Odluke, briše se naslov iznad članka 115., brišu se članci 115., 116., 117., 118. i 119. Odluke, briše se naslov iznad članak 120. i briše se članak 120. Odluke

Članak 131.

U članku 121. Odluke mijenja se stavak 1. i glasi:

“Kultivirani agrarni krajolik čuva se od daljnje izgradnje, ako nije drugačije određeno Prostornim planom.”

Članak 132.

U naslovu iznad članka 123. mijenja se broj: “9” i glasi: “7.”

U nastavku se na odgovarajući način prema redoslijedu mijenjaju brojevi naslova i podnaslova

Članak 133.

Članak 123. Odluke mijenja se stavak 1., mijenja se stavak 2. i mijenja se stavak 3 i glase:

“(1) Omogućava se sanacija i proširenje postojećeg odlagališta komunalnog otpada na području “Prapatna”.

(2) Odlagalište komunalnog otpada Prapatna 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

(3) Materijal nastao iskopom za gradnju građevina (zemlja, kamenje I slično) odlagat će se na odlagalištu građevinskog otpada planiranog uz državnu cestu D116.“

Članak 134.

U članku 124. Odluke dodaje se novi stavak 3., novi stavak 4. i novi stavak 5. i glase:

“(3) U vezi planiranih mjera civilne zaštite, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, obvezno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15)
2. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite u spašavanja (NN br. 30/14 i 67/14) - u posebnom izvatku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Jelsa, naslovljenom kao “Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja” utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83 , 36/85 i 42/86)
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)
6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br. 44/14, 31/17)
7. Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) i Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17)
8. Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13 i 78/15.)
9. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenta u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN br. 49/17)

(4) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(5) Vlasnici građevina dužni su, bez naknade, na zahtjev Državne uprave dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.”

Članak 135.

Članak 128. Odluke se briše

Članak 136.

U članku 129.b Odluke dodaje se novi stavak 2. i novi stavak 3. i glase:

“(2) Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrste konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje.

(3) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje Općine Jelsa (Splitsko-dalmatinsku županiju) koja se nalazi u zoni inteziteta potresa VIII °MSK ljestvice.

Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora NN 29/83, 36/85 i 42/86). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Potrebno je poštivati:

- Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene izgradnje odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od $H1/2+H2/2+5m$, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta pod uvjetom da krovnište nema nagib veći od 60°
- Izgrađivati se mogu samo otvoreni blokovi koji imaju najmanje dva otvora čija širina ne može biti manja od $H1/2+H2/2+5m$. Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova koji nisu pod zaštitom, a stanovi imaju jednostranu orijentaciju, moraju se ostaviti najmanje dva otvora čija širina ne smije biti manja od $H1/2+H2/2+5m$, odnosno jedan takav otvor ako postoji još najmanje jedan kolni prolaz u dvorište minimalne širine 3m i minimalne visine 4,2 m.
- Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za H/2, a veličina neizgrađene površine ne može biti manja od broj stanovnika/4 u m²
- Uvjeti uređenja prostora za građevnu parcelu moraju sadržavati stupanj seizmičnosti područja za građevine društvene infrastrukture, športsko rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koji koristi veći broj različitih korisnika kao i javne prometne površine.”

Članak 137.

U članku 129.c dodaje se novi stavak 3. i glasi:

“(3) Smanjenje šetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama:

- Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa

- i dr.).
- Prije razdoblja vlažnog vremena i prije pojave velikih pljuskova običi objekte u koritu bujica (prvenstveno propuste u koritu bujica) i izvršiti čišćenje od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.
 - Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica koja obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica, po potrebi obloga korita i dr.). Potrebno voditi računa o održavanju vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu. Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.
 - Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
 - Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
 - U područjima gdje je prisutna opasnost od bujičnih poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i neoštećen.
 - Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
 - Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od ruba čestice javnog vodnog dobra i vodnog dobra gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica. Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.”

Članak 138.

Članak 130. Odluke se mijenja i glasi:

(1) 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 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 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 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.
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 radi blizine arheološkog područja Gradina
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 ZENČIŠĆE**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađeni dio zone. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Preispitati mogućnost gradnje turističkog priveza
6. **ugostiteljsko turistička namjena CARKVICA**, izvan naselja (hotel T1), neizgrađena zona. Urbanistički plan uređenja može obuhvatiti obalu i uređenu plažu. Obvezna izrada konzervatorske podloge.
7. **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 radi zaštite kulturnog krajolika Starogradsko polje. Na dijelu zona koja se nalazi unutar kulturnog krajolika Straogradsko polje nije dopuštena gradnja građevina, već samo uređenje otvorenih površina

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

1. **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 ili detaljni planovi uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati te stavljati izvan snage.”

Članak 139.

Članak 131. Odluke se mijenja i glasi:

“(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 detaljniji uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

(5) Važeći urbanistički planovi uređenja ili detaljni planovi uređenja mogu se mijenjati i dopunjavati ili stavljati izvan snage.”

Članak 140.

Naslov iznad članka 132. Odluke se briše te se brišu članci 132., 133., 134. i 135. Odluke

Članak 141.

Dodaju se naslovi iznad članka 136. Odluke i glase:

“9.2 Rekonstrukcija postojećih građevina

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

Članak 142.

Članak 136. Odluke mijenja se i glasi:

„(1) Rekonstruirati se mogu i građevine čija namjena nije sukladna namjeni površina, na način da se ne mogu 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.

(2) 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 u kojoj se nalazi zgrada koju treba rekonstruirati.

(3) 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.

(4) Unutar građevinskih područja naselja dopušta se dopušta se rekonstrukcija zatečene ruševine prema uvjetima propisanim za zonu u kojoj se ruševina nalazi.

(5) 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.

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

Članak 143.

Dodaje se naslov iznad članka 137. Odluke i glasi: **“9.2.2 Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja”** te se članak 137. Odluke mijenja i glasi:

“(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) može se rekonstruirati, ukoliko njen smještaj ne ugrožava realizaciju neke od planiranih namjena površina (prometnice, infrastrukturne sustave i dr.).

(3) 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 građevinska (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.”

Članak 144.

Dodaje se podnaslov iznad članka 138. Odluke i glasi: “**Prostori izvan građevinskog područja planirani za urbanu sanaciju**” te se članak 138. Odluke mijenja i glasi:

“(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 3.1 „Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora“ u mjerilu 1:25000 te na kartogramima u mjerilu 1:5000 sadržanim u Obrazloženju Plana.

(2) Ukoliko područje urbane sanacije nije ucrtano u grafičkom dijelu iz prethodnog stavka, a navedeno je u popisu područja za urbanu sanaciju, i na ta područja se primjenjuju uvjeti urbane sanacije propisane ovim Odredbama za provođenje

(3) Područja planirana za urbanu sanaciju su:

GDINJ

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 i Srhov Dolac, uvala Sridnja, uvala Južna, uvala Soca, uvala Kozja, uvala Smrska, uvala Kupina, uvala Preza, uvala Mali Pokrvenik, Seca

ZASTRAŽIŠĆE

Uvala Veli Pokrvenik, uvala Milna, uvala Kruševa, uvala Dubac, uvala Stanjimir, uvala Prisinjak, Črvanj, uvala Sinjava, uvala Klušna, uvala Rasohatnica, 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

(4) 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.”

Članak 145.

Briše se naslov iznad članka 139. Odluke i briše se članak 139. Odluke

Članak 146.

Dodaje se naslov iznad članka 140. Odluke i glasi: **“9.3 Provedba šireg područja luke za javni promet Jelsa i luke Zavala”** te se članak 140. Odluke mijenja i glasi:

“(1) Rekonstrukcija luke Jelsa i uređenje šireg područja luke provodi se temeljem ovih Odredbi. Granica obuhvata područja luke i šireg područja 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) Gradnja luke Zavala i uređenje pripadajućeg obalnog područja provodi se temeljem Prostornog plana uz obvezu izrade Idejnog projekta i maritimne studije u skladu s posebnim propisima. Uređenjem luke treba osigurati komunalne vezove, vezove za ribarska i turistička (izletnička) plovila, vezove za nautička plovila te iskrcajno mjesto za prihvat ribe. Rekonstrukcija luke Zavala 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. Unutar 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) treba 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 postavljenje ormarića za priključak plovila na vodu i električnu energiju;
13. 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.
14. Obuhvat rekonstrukcije luke Zavla određen je na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja" u mjerilu 1:5000."

Članak 147.

Dodaje se podnaslov iznad članka 141. Odluke i glasi: "1. **Korištenje i namjena površina luke Jelsa i šireg prostora od značaja za uređenje luke Jelsa**" te se članak 141.Odluke mijenja i glasi:

"(1) Šire područje luke Jelsa obuhvaća slijedeće namjene:

- Luka otvorena za javni promet županijskog značaja:
 - kopneni dio luke
 - pripadajući akvatorij luke
 - iskrcajno mjesto za prihvat ribe
 - hidroavionsko pristanište
- Ostale površine izvan obuhvata luke Jelsa:
 - 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
LUKOBRA NIGA		0,32				
KUPALIŠTE - UREĐENE PLAŽE (R4)	4,78	0,21	3,33			
PRIRODNA PLAŽA (Z)		0,11				
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,61	0,61				
KOLNE POVRŠINE	0,14	0,14				
TRAFO STANICA	70 m ²	70 m ²				
UKUPNO šire područje	25,27	3,64	21,63			

luke JELSA						
------------	--	--	--	--	--	--

*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. Kapacitet luke iznosi 150 vezova (komunalni i ribarski vezovi, operativni dio luke), nautički dio (100 vezova).

(4) 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.

(5) 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.

Članak 148.

Dodaje se podnaslov iznad članka 142. Odluke i glasi: **“Uvjeti za smještaj planiranih građevina luke Jelsa”** te se članak 142. Odluke mijenja i glasi:

„(1) **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 označenog obuhvata luke. 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 zgrade 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 svjetlo;
- Luka mora imati odgovarajuću opremu u skladu s posebnim propisima (protupožarnu opremu i drugo).

(2) 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** (repcija, 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 7,0 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 svijetla u skladu s posebnim propisima.

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

- Dio luka se uređuje na način da se osigurava oko 200 m duljine za privez uz rekonstruirani lukobran lga (bez unutarnjih gatova – pontona luke). Lukobran lga, 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 lga (dimenzije, oblik i tehničko rješenje) odredit će se tehničkom dokumentacijom (projekt lukobrana i pripadajuće 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 lga 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 tlocrtnne 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;
- Za rekonstrukciju lukobrana lga i uređenje ovog bazena luke otvorena za javni promet Jelsa potrebna je suglasnost nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti zaštite spomenika kulture.

(4) 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 lga 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.“

Članak 149.

Dodaje se podnaslov iznad članka 143. Odluke i glasi: “**2. Uvjeti uređenja kupališta (R4) i očuvanja prirodne plaže (Z)**” te se članak 143. Odluke mijenja i glasi:

“(1) Planirane su dvije manje zone uređene plaže – kupališta (R4) i to kopneni dio i dio akvatorija koji treba ograditi radi zaštite kupaca. 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 sli, 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 i 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 ipostavljanje 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 kupaca.

(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.”

Članak 150.

Dodaje se podnaslov iznad članka 144. Odluke i glasi: “**3. Uvjeti uređenja odnosnom gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**” te se članak 144. Odluke mijenja i glasi:

“(1) Ne planira se gradnja novih kolnih površina osim rekonstrukcija prometnice uz sjeverozapadu stranu luke s mogućim vezovima nautičara. 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

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 telekomunikacijske 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 74tavka7474u 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 kableske 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 obavezno je postavljanje lučkog svjetla.

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 opkrbnog 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 mjera predviđaju se pred objektima i grupacijama opkrbnih ormarića za brodove. Intra-razvod cjevovoda do opkrbnih 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 predviđa 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 je razdjelnog tipa. Priključak fekalne kanalizacije predviđen je putem crpne stanice u javni fekalni kolektor, a oborinska se ispušta po terenu ukoliko nema onečišćenih voda. Predviđa se precrpna stanica s dvije uronjene crpke (radna i rezervna) za transport otpadne vode u sustav fekalne 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 iskrcaja onečišćenih voda s plovila. Lokacija će se utvrditi u daljnjoj tehničkoj dokumentaciji potrebnoj za ishođenje odgovarajućeg akta za građenje.”

Članak 151.

Dodaje se podnaslov iznad članka 145. Odluke i glasi: **“4. Mjere zaštite prirodnih I kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti”** te se članak 145. Odluke mijenja i glasi:

“(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.”

Članak 152.

Dodaje se podnaslov iznad članka 146. Odluke i glasi: **“5. Postupanje s otpadom”** te se članak 146. Odluke mijenja i glasi:

“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.”

Članak 153.

Dodaje se podnaslov iznad članka 147. Odluke i glasi: **“6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš”** te se članak 147. Odluke mijenja i glasi:

“(1) Šire područje luke za javni promet Jelsa 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.

(4) U skladu s posebnim propisima potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja zahvata na okoliš.

(5) U skladu s posebnim propisima potrebna je izrada odgovarajućih studija (maritimna, vjetrovalna klima i dr.).“

Članak 154.

Dodaje se podnaslov iznad članka 148. Odluke i glasi: "**Zaštita mora**" te se članak 148. Odluke mijenja i glasi:

"(1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je osigurati zbrinjavanje otpada s plovila te zbrinjavanje krutog otpada s plovila. Spriječiti izravno izlijevanje 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 odvodnje otpadnih voda. U luci za javni promet 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 graničnim 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 izlijevanja goriva ili ulja. Pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu. Vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja.

(5) 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.

(6) 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.

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

(8) 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).

(9) 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.

(10) 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. Na kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000 je prikazan približni položaj pera plaže s vanjske strane lukobrana sv Antonij i Iga."

Članak 155.

Brišu se svi članci od članka 149. do članka 198. Odluke.

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
3.1	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja	1:25000
3.2	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