

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

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 |

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:

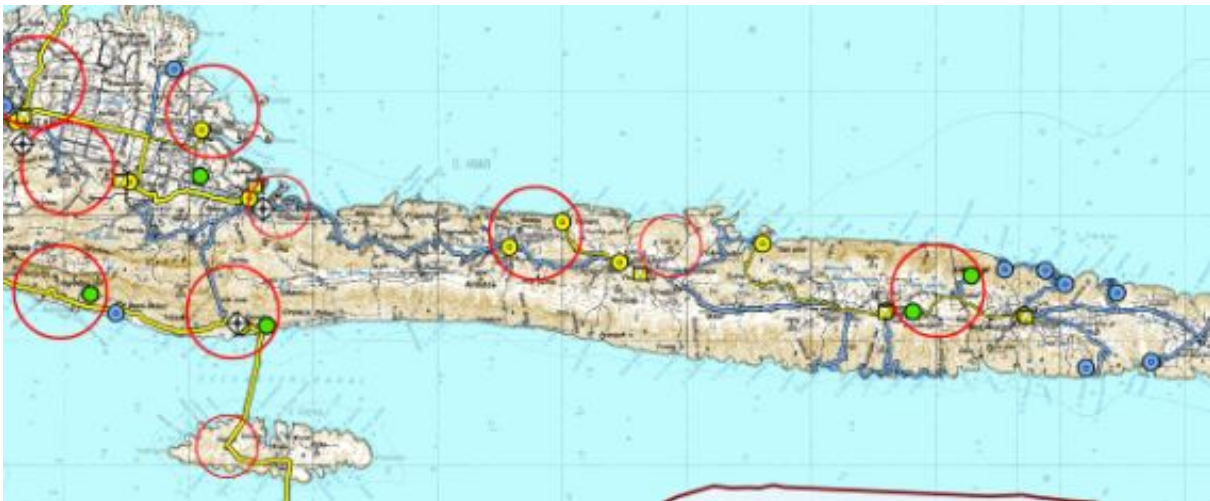
- Ž 6205; Vrboska – D 116, duljine okom 3,7 km
 - Ž 6206; Vrbanj (Ž6204) – Svirče (L67190) duljine oko 2,0 km
2. lokalne ceste:
 - L67190; Sv Nedija – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž6206) ukupne duljine oko 15,2 km
 - L67192; Ž6205 – Vrboska duljine oko 0,9 km
 - L 67193; Svirče (Ž6206) – Jelsa , duljine 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



Vodoopskrbni sustavi



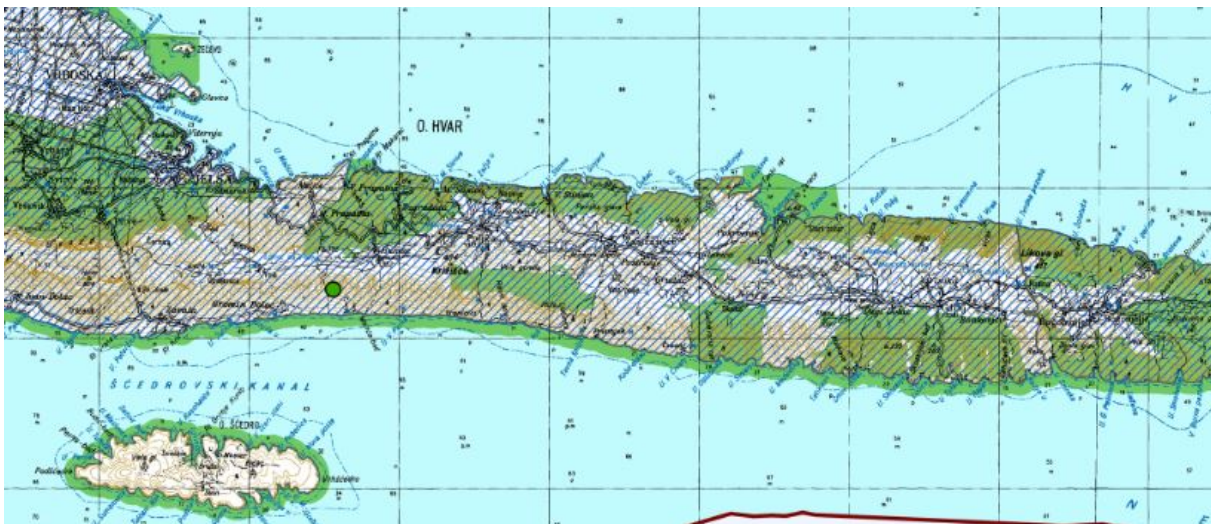
Pošta i telekomunikacije



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:

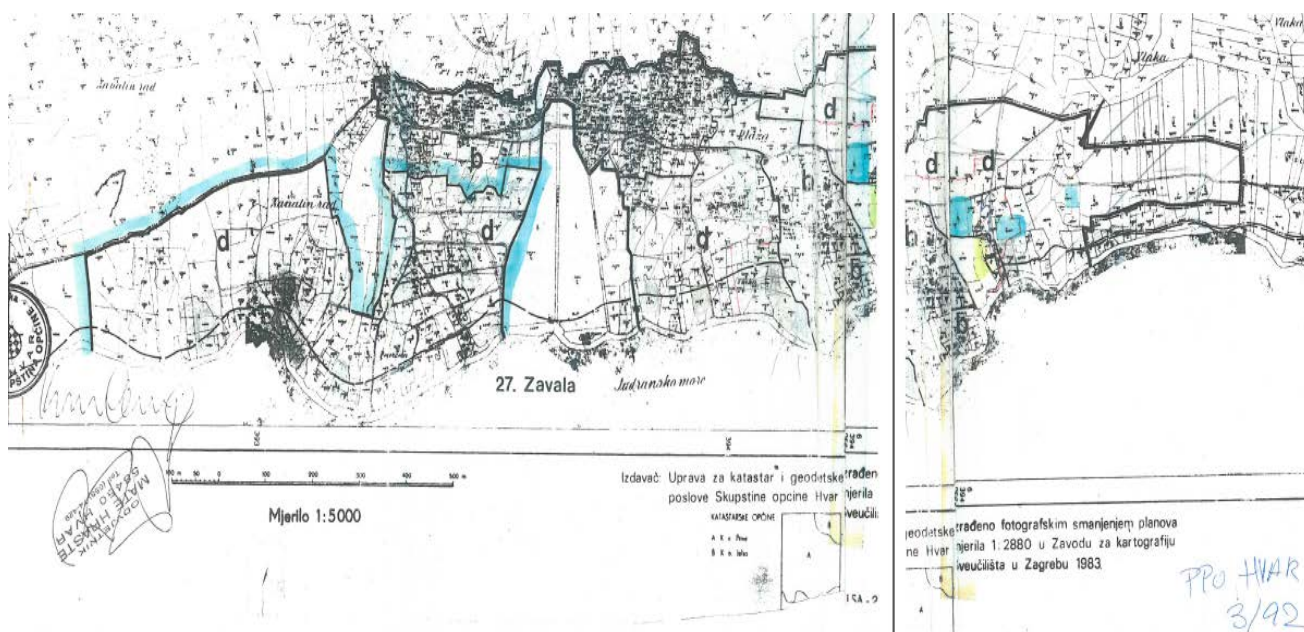
naselje	naziv	vrsta smještaja	približna površina (ha)	kapacitet (kreveta)	Izgrađeno/ neizgrađeno
---------	-------	--------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

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

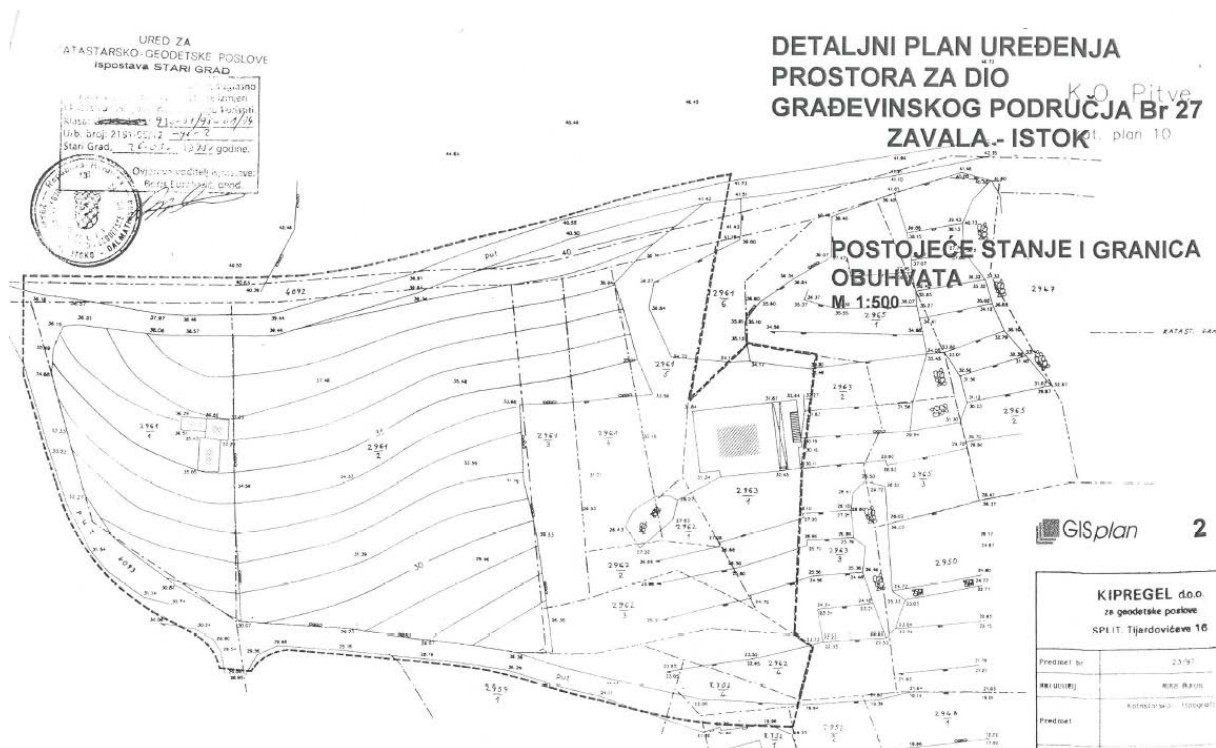
Prostornim planom uređenja bivše Općine Hvar (UIRH, 1992.) za područje naselja Zavala utvrđeno je građevinsko područje koje je obuhvaćalo cjelokupni obalni prostor naselja diferenciran u više prostornih cjelina.

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.

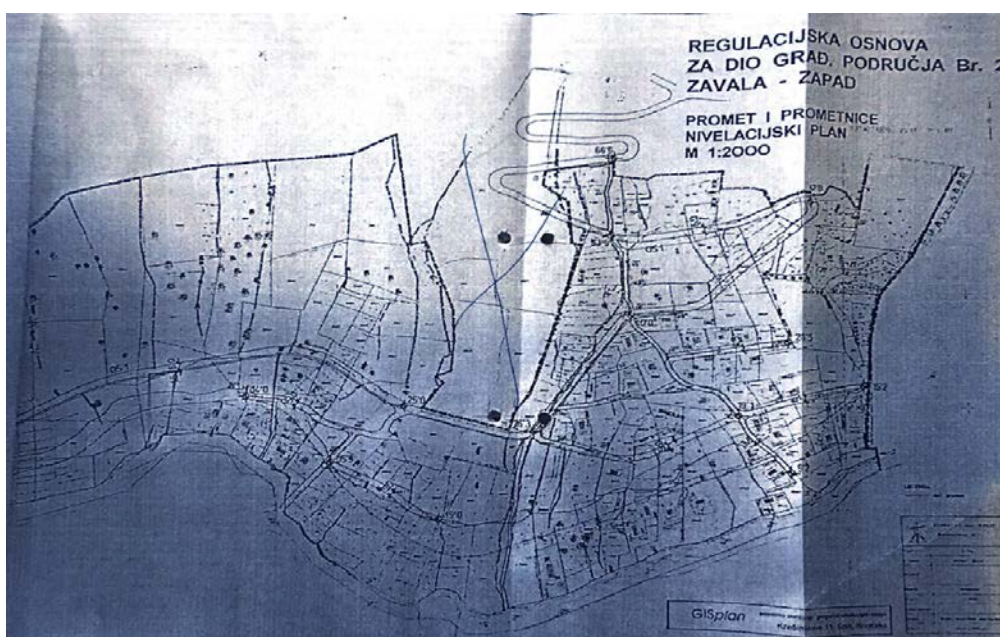


Prilog br. 1. Izvod iz PPU bivše Općine Hvar

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 ishodišna 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.

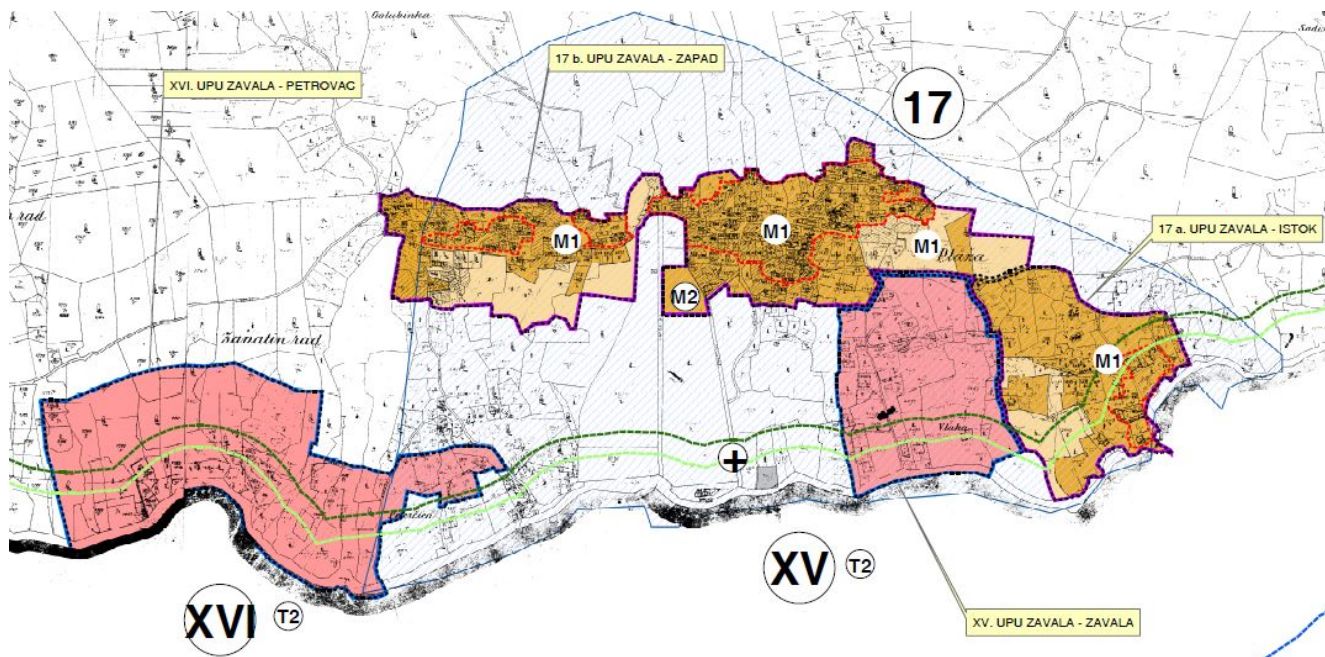
(1) Ovim Planom utvrđene površine građevinskih područja naselja sa zatečenim izdvojenim dijelovima naselja navedene su u tabelarnom prikazu 1. Građevinska područja naselja, kako slijedi :

- 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 dijelovi tog naselja: Grudac, Postranje i Zaninovići,
- Naselju **Poljica** pripada izdvojeni dio naselja: Grahovišće,
- Naselju **Vrisnik** pripadaju izdvojeni dijelovi 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 PSDŽ za područje Zavale

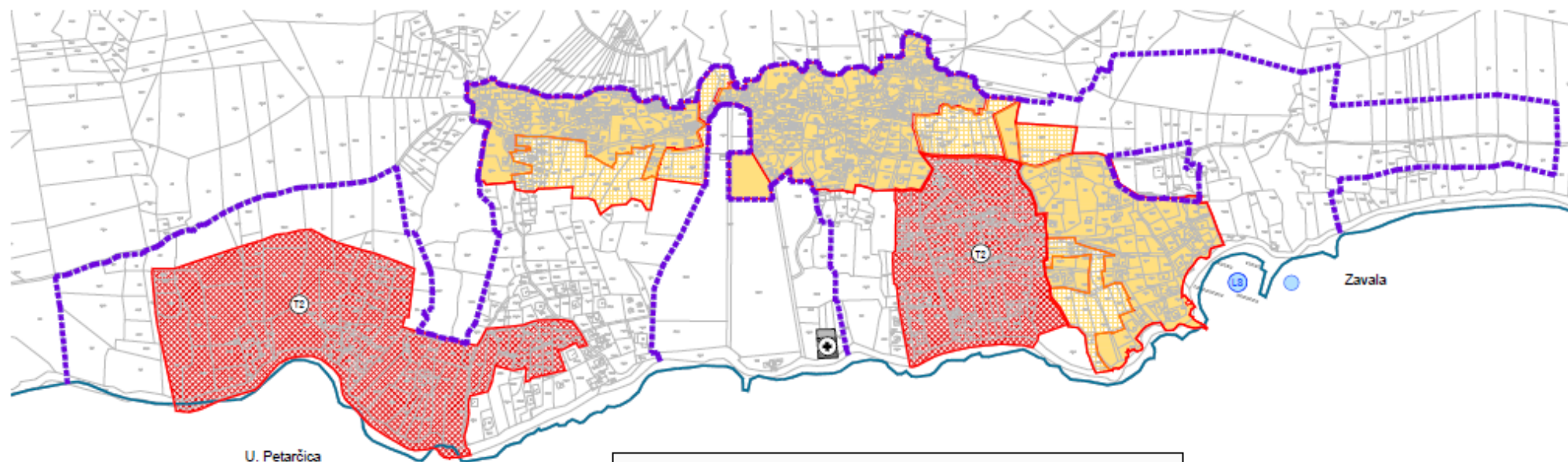
Nacrt prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (2017. URBOS d.o.o.)

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)...

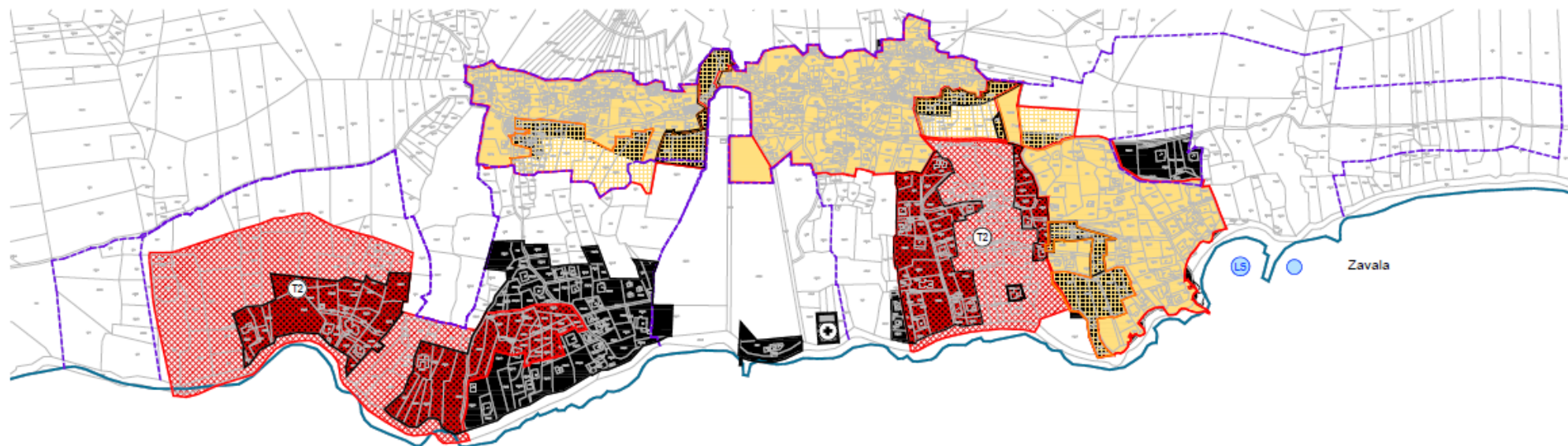
Uvažavajući postojeću izgrađenost proizišlu na temelju legalnih planskih dokumenata te članak 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), građevinsko područje naselja Zavala je preoblikovano ali nije proširivano jer nisu ispunjeni zakonski preduvjeti.

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.

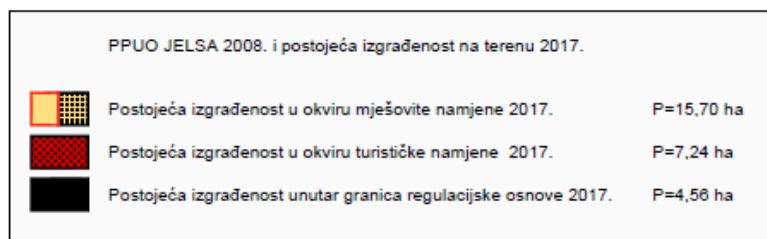


PPUO JELSA 2008. (Sl. gl. Općine Jelsa 5/2008)		
	Granice građ.područja naselja 2008.	
	Mješovita namjena - izgrađeno 2008.	P=13,1ha
	Mješovita namjena - neizgrađeno 2008.	P=5,0
	Turistička namjena - neizgrađeno 2008.	P= 10,8 + 5,91 = 16,71 ha
	Granice izrađenih planova za područje Zavale (PPU bivše Općine Hvar, DPU Zavala-Istok i reg. osnova Zavala - zapad)	

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

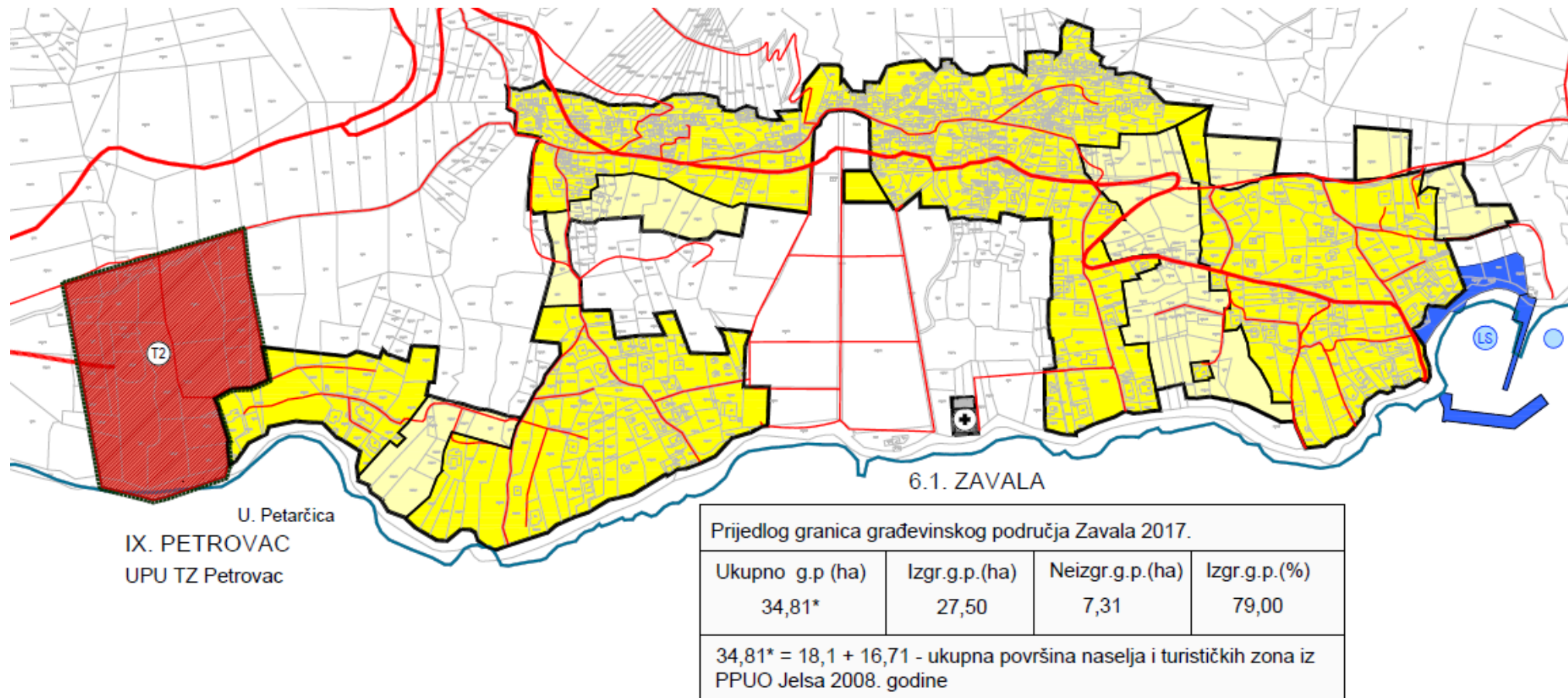


U. Petarčica



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).**



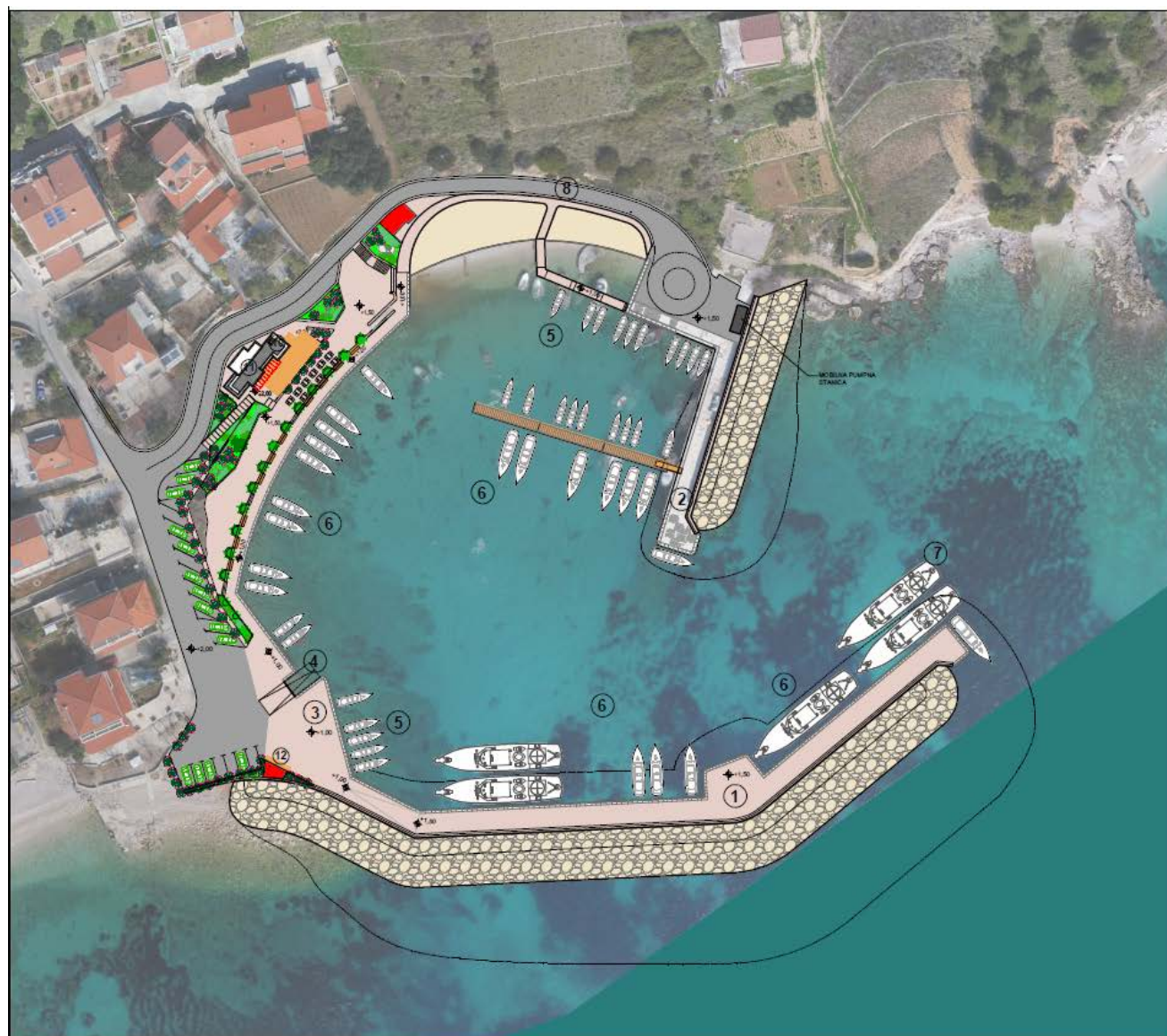
Prilog br. 7. Prijedlog granica građevinskog područja naselja Zavala 1:5000

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

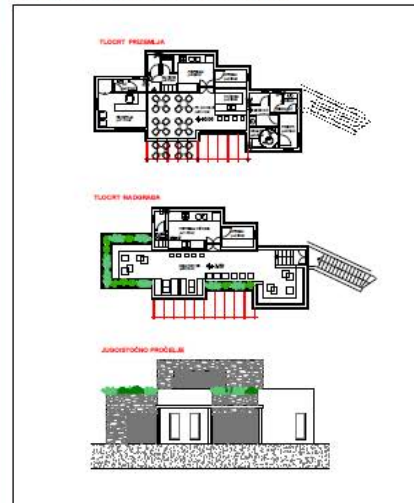
Luka Zavala, idejno rješenje



LEGENDA:

- ZELENA POVRŠINA
 - VISOKO ZELENILO
 - KOLNE POVRŠINE
 - OBALENE - PJEŠEČKE POVRŠINE
 - PRIRODNA ŠLJUNČANA PLAŽA
- ① PRIMARNI LUKOBRAN
 - ② SEKUNDARNI LUKOBRAN
 - ③ SUHI VEZ - MANIPULATIVNE POVRŠINE
 - ④ RAMPA ZA PODIZANJE-SPUŠTANJE BRODIČA
 - ⑤ KOMUNALNI VEZ
 - ⑥ VEZ ZA BRODOVE
 - ⑦ VEZ ZA TURISTIČKE BRODOVE
 - ⑧ PRISTUPNA CESTA
 - ⑩ JAVNI WC
 - ⑪ UGOSTITELJSKI OBJEKT SA ŠTEKATOM
 - ⑫ PRODAJA KARATA ZA TURISTIČKE BRODOVE

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 začeća 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 ucrtano 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 sukladna 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.