

**REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JELSA**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
POSLOVNE ZONE VRBOSKA-JUG**

prosinac, 2014.



Nositelj izrade plana: **OPĆINA JELSA**

Načelnik: Nikša Peronja, dipl.iur.

Naručitelj: Vino-Hvar d.o.o.

Direktor: Ivo Carić

Koordinator izrade plana od Naručitelja: Ivana Krstulović Carić, dipl.ing.agr.



Izrađivač: **JURCON PROJEKT**, d.o.o.

ZDRAVKO JURČEC, dipl.ing.građ., direktor

Odgovorni voditelj: Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh., ovl.arhitekt

Stručni tim u izradi Plana: Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.

Bojan Linardić, dipl.ing.arh.

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Tito Kosty, dipl.ing.arh.

Kristina Perkov, mag.ing.arch.


Renata Fakin, ing.građ.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Slobodan Bajagić, dipl.ing.šum.

Milan Puhar, dipl.ing.el.

Stručna suradnja: Nevenka Mrčela, dipl. iur.

Županija:	<b>SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA</b>		
Općina:	<b>OPĆINA JELSA</b>		
Naziv prostornog plana:	<b>URBANISTIČKI PLAN POSLOVNE ZONE VRBOSKA - JUG</b>		
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Općine Jelsa, br. 5/13.	Odluka općinskog vijeća o donošenju Urbanističkog plana uređenja: Službeni glasnik Općine Jelsa, br. 11/14.		
Javna rasprava (datum objave): 28. ožujka 2014.	Javni uvid održan: od: 7. travnja 2014. do: 7. svibnja 2014. Javno izlaganje: 14. travnja 2014.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ <b>Nikša Peronja, dipl.iur.</b>		
Suglasnost prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12. i 80/13.)			
Broj suglasnosti KLASA:	datum:		
Pravna osoba koja je izradila plan (stručni izrađivač): <b>JURCON PROJEKT d.o.o.</b> Gotalovečka 4a, 10000 Zagreb Tel – 01/301 22 06			
		 <p>JURCON PROJEKT d.o.o. Zagreb, Gotalovečka 4a</p> <p>tel: 385 (0) 1 30 12 204 385 (0) 1 30 12 206 fax: 385 (0) 1 30 97840 email: jurconprojekt@jurconprojekt.hr</p>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  _____ <b>Direktor: Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.</b>		
Odgovorni voditelj izrade plana:  _____ <b>Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh., ovl.arh.</b>			
Stručni tim u izradi plana: Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.      Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.      Bojan Linardić, dipl.ing.arh. Tito Kosty, dipl.ing.arh.      Renata Fakin ing.građ.      Gordana Maček, dipl.ing.prom.      Slobodan Bajagić, dipl.ing.šum.      Milan Puhar dipl.ing.el.      Kristina Perkov, mag.ing.arh.			
Stručna suradnja:      Nevenka Mrčela dipl.iur.			
Pečat gradskog vijeća:	Predsjednik gradskog vijeća:  _____ <b>Jakša Marić</b>		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime prezime i potpis)	Pečat nadležnog upravnog tijela:		

# SADRŽAJ PLANA

---

## (0) OPĆI DIO

Prilozi prema članku 23.a. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98., 39/04., 45/04. – ispravak i 163/04.) i prema članku 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12):

1. Izvod iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku Jurcon projekt d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke u sudski registar za izradu dokumenata prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata odnosno Imenik ovlaštenih inženjera Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi
4. Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog voditelja
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja
6. Odluka o izradi Plana
7. Suglasnost Župana
8. Odluka o donošenju UPU poslovne zone Vrboska-jug

## (1) TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE.....	25
B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....	26
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA.....	26
1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE I KORIŠTENJE POVRŠINA .....	26
1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA .....	26
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....	27
2.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE .....	28
2.2. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV .....	29
2.3. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE .....	29
2.4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA .....	29
2.5. UVJETI UREĐENJA PROMETNIH POVRŠINA .....	30
3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA .....	31
3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	31
3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE .....	34
3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....	35
4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA .....	38

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	39
5.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	39
5.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI ...	39
6. POSTUPANJE S OTPADOM .....	40
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	41
7.1. ZAŠTITA TLA .....	41
7.2. ZAŠTITA ZRAKA .....	41
7.3. ZAŠTITA OD BUKE.....	42
7.4. ZAŠTITA VODA .....	42
7.5. ZAŠTITA MORA .....	42
7.6. URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA .....	43
8. MJERE PROVEDBE PLANA.....	49
C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....	50

**(2) GRAFIČKI DIO** (kartografski prikazi u mjerilu 1:500):

1. Korištenje i namjena površina
  - 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
  - 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetika, vodoopskrba i odvodnja
    - 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju
    - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjere zaštite i spašavanja
4. Uvjeti i način gradnje

**(3) OBAVEZNI PRILOZI**

- A. Obrazloženje
- B. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- C. Zahtjevi i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- D. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- E. Evidencija postupaka izrade i donošenja prostornog plana
- F. Sažetak za javnost

## **0. OPĆI DIO**

SUBJEKT UPISA

MBS:

080354658

OIB:

55345087244

TVRKA/NAZIV:

1 JURCON PROJEKT d.o.o. za projektiranje i graditeljstvo

SKRAĆENA TVRKA/NAZIV:

1 JURCON PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Gotalovečka 4/a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA  
1 \* - kupnja i prodaja robe  
1 \* - obavljanje posredovanja u domaćem i stranom  
tržištu  
1 \* - projektiranje, građenje i nadzor  
1 \* - usluge savjetovanja odnosno pružanja i  
korištenja znanja i informacija u gospodarstvu

ČLANOVI/OSNIVAČI:

1 Zdravko Jurčec, OIB: 57327886018  
Zagreb, Gotalovečka 4/a  
1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

1 Zdravko Jurčec, OIB: 57327886018  
Zagreb, Gotalovečka 4/a  
1 - direktor  
1 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

1 Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 19.  
lipnja 2000. godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

<u>RBU Tt</u>	<u>Datum</u>	<u>Naziv suda</u>
0001 Tt-00/3261-2	29.09.2000	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 15. lipnja 2010.

Ovlaštena osoba:





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/56

Ur.br.: 531-06-08-2

Zagreb, 29. prosinca 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, zastupana po direktoru: Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

### **RJEŠENJE**

I. „JURCON PROJEKT“ d.o.o. – u iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, daje se suglasnost za obavljanje svih **stručnih poslova prostornog uređenja** iz čl. 1. i 2. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 24/08).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

### **Obrazloženje**

„JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, i to za slijedeće zaposlenike:

- Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2161,
- Tito Kosty, dipl.ing.arh.,
- Zdravko Jurčec, dipl.ing.grad.;

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 9. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

**RAVNATELJICA**  
  
**Vlatka Đurković, dipl.ing.arh**

Dostaviti:

1. „JURCON PROJEKT“ d.o.o. iz Zagreba, Gotalovečka br. 4a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-360-01/03-01/ 3284  
Urbroj: 314-02-03-1  
Zagreb, 20. lipnja 2003.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva od 18.06.2003. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., ZAGREB, GOTALOVEČKA 4/A, Odbor za upis donosi, a predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu potpisuje

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva** upisuje se **JURČEC ZDRAVKO**, dipl.ing.građ., ZAGREB, pod rednim brojem **3284**, s danom upisa **18.06.2003.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva**, JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni inženjer građevinarstva**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni inženjer građevinarstva stječe pravo na "**inženjersku iskaznicu**" i "**pečat**".
4. Ovlašteni inženjer građevinarstva poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.
5. Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

### Obrazloženje

JURČEC ZDRAVKO, dipl.ing.građ., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva.

Odbor za upise razreda inženjera građevinarstva proveo je na sjednici održanoj 18.06.2003. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni inženjer građevinarstva može obavljati poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni inženjer građevinarstva dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva imenovani je stekao pravo na "pečat" i "inženjersku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. ZDRAVKO JURČEC, 10000 ZAGREB, GOTALOVEČKA 4/A
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

*Handwritten mark*



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1553  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 16. studenog 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela JURASOVIĆ LJERKA, dipl.ing.arh., Zagreb, Siget 14f, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**R J E Š E N J E**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **JURASOVIĆ LJERKA**, (JMBG 0410968306204), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2161**, s danom upisa **10.11.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, JURASOVIĆ LJERKA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

**O b r a z l o Ź e n j e**

JURASOVIĆ LJERKA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

  
PREDSJEDNIK KOMORE  
Ivan Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. JURASOVIĆ LJERKA  
Zagreb, Siget 14f  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) za odgovornog voditelja izrade

### URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE VRBOSKA-JUG

imenuje se:

**Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.**  
ovlašteni arhitekt

Obrazloženje:

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stava 2. navedenog Zakona.  
Rješenje o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata HKA pod red. br. 2161.  
od 16. studenog 1999. godine.

Zagreb, 4. studenog 2013.

Direktor:

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.



Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 33. Statuta Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ br. 07/09, 09/09, 14/10 i 2/12), a u skladu s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ br. 05/08) Općinsko vijeće Općine Jelsa, na svojoj XXXVII. sjednici održanoj dana 23. ožujka 2013.g., donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska-Jug**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska – Jug, površine 0,73 ha (u daljnjem tekstu Odluka).

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska – Jug (u daljnjem tekstu: Plan) te se određuju razlozi za izradu Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih podloga, način pribavljanja stručnih rješenja, vrstu i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu, zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru te izvori financiranja Plana.

##### **Članak 2.**

Nositelj izrade Plana odgovoran za postupak izrade i donošenja Plana je Jedinšteni Upravni odjel Općine Jelsa. Odgovorna osoba je načelnik Općine Jelsa. Plan usvaja i donosi Općinsko vijeće Općine Jelsa.

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 3.**

Plan se izrađuje i donosi na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12 - u daljnjem tekstu: Zakon), a u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12), Prostornim planom uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ br. 05/08 - u daljnjem tekstu: PPUO Jelsa), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza,

obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04, 148/10. i 9/11.) te u skladu s ostalim posebnim zakonima i podzakonskim propisima, kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje.

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA**

##### **Članak 4.**

Obveza donošenja Plana temelji se na člancima 130. i 131. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ br. 05/08).

Planom će se odrediti prostorni razvoj zone poslovne namjene s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem pojedinih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni.

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 5.**

Prostorni obuhvat Plana je područje površine 0,73 ha. Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.18. PPUO Jelsa, koji je sastavni dio ove Odluke. Plan obuhvaća građevinsko područje naselja Vrboska poslovne namjene – K3 (komunalno servise), koji je dio zone 24h. UPU Vrboska - jug 2.

Kartografski prikaz br. 4.18. PPUO Jelsa, je sastavni dio ove Odluke.

#### **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

##### **Članak 6.**

Prostor je neizgrađeno građevinsko područje poslovne namjene koje se prema kartografskom prikazu br. 1. i 4.18. PPUO Jelsa, sa sjevero-zapadne strane spaja sa neizgrađenim dijelom naselja Vrboska. Prema kartografskom prikazu br. 4.18. PPUO Jelsa predmetno područje se nalazi unutar Etno zone i manjim dijelom u arheološkom području.

Prema situaciji na terenu, obuhvat Plana je okružen vinogradima i maslinicima. Sa sjevero-istočne strane obuhvata Plana prolazi lokalna cesta L-67192, koja u smjeru sjeverozapada vodi u centar naselja Vrboska, a u smjeru jugo-istoka se spaja sa županijskom cestom Ž-6205 - Vrboska.

Područje u obuhvatu Plana treba dovesti na razinu koja zadovoljava standarde urbane cjeline s riješenim režimom komunalne infrastrukture.

## VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZRADJE PLANA

### Članak 7.

Osnovni cilj izrade Plana je uređenje zone poslovne namjene. Programska polazišta izrade Plana temelje se na potrebi svrhovitog korištenja i zaštite prostora.

Glavne mjere Plana za ostvarenje zadanog cilja biti će:

- zahvati u prostoru koji će omogućiti novu gradnju na izdvojenom građevinskom području poslovne namjene,
- osnova namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina,
- zahvati u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

## VII. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

### Članak 8.

Za područje obuhvata Plana na raspolaganju je Prostorni plan uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa“ br. 05/08), a potrebno je pribaviti odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu, sukladno čl. 2. točka 15. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), te konzervatorske smjernice.

## VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 9.

Stručna rješenja pribavit će se od stručnog izrađivača registriranog i osposobljenog za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja i koji ima suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja sukladno Zakonu o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN br. 24/08 i 49/11) te Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 24/08).

## IX. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

### Članak 10.

U skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04, 148/10. i 9/11.), kartografski prikazi Plana će se izrađivati na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

Odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu, za potrebe izrade Plana izrađenu od ovlaštene osobe i ovjerenu od nadležnog tijela za katastar, u digitalnom obliku, pribavit će naručitelj izrade Plana - Vino-Hvar d.o.o., Svirče bb, Vrbanj.

## X. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE (PODACI, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANI DOKUMENTI) ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA, KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

### Članak 11.

Podaci te planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od slijedećih tijela i osoba određenih posebnim propisima (u daljnjem tekstu: Tijela i osobe):

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 2, 21000 Split,
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Splitsko-dalmatinska, Trg hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
3. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41, 10000 Zagreb
4. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, 21000 Split
5. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Domovinskog rata 2, 21000 Split,
6. JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Domovinskog rata 2, 21000 Split,
7. Županijska uprava za ceste Splitsko-dalmatinske županije, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
8. Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split,

9. HEP d.d. Zagreb — Elektro-Dalmacija Split, Pogon Hvar, Stari Grad, Nikole Tesle bb, 21460 Stari Grad,
10. Jelkom d.o.o. 21463 Vrboska,
11. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Nikole Jurišića 13, Zagreb,
12. Hvarski vodovod d.o.o., Radičina bb, 21465 Jelsa
13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Split, Moliških Hrvata 1, Split
14. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV, Zagreb
15. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb
16. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim područjima SDŽ, Prilaz braće Kaliterna 10, Split
17. Mjesni odbor Vrboska, 21463 Vrboska,
18. Vino-Hvar d.o.o., Svirče bb, Vrbanj.

**XI. ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTEJVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA**

**Članak 12.**

(1) Određuju se rokovi pojedinih aktivnosti na izradi i donošenju Plana sa naznakom nadležnosti za njihovo izvršenje:

Faza izrade i donošenja	Nadležnost	Rok
Donošenje Odluke o izradi Plana (članak 78. Zakona)	Općinsko vijeće	ožujak 2013.
Objava Odluke o izradi Plana u službenom glasilu i dostava Urbanističkoj inspekciji 15 dana od objave (članak 78. stav 3. i član 79. stav 5. Zakona)	Nositelj izrade	10 dana
Obavijest o izradi Izmjena i dopuna (članak 82. Zakona)	Nositelj izrade	10 dana
Dostava Odluke pravnim osobama i dopis za dostavu zahtjeva (članak 79. stav 1. Zakona)	Nositelj izrade	15 dana
Dostava zahtjeva od strane Tijela i osoba (članak 78. stav 2., 3. i 4. Zakona)	Tijela i osobe / Nositelj izrade	15 dana od zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu Zahtjeva
Izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna (članak 39. Zakona)	Stručni izrađivač	30 dana od zaprimanja svih zahtjeva Tijela i osoba
Utvrđivanje Prijedloga Plana i upućivanje u postupak javne rasprave (članak 84. Zakona)	Načelnik/nositelj izrade	10 dana od zaprimanja Nacrta prijedloga Plana
Objava javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna u tisku i službenom glasilu, te posebne pisane obavijesti (članak 86. i 87. Zakona)	Nositelj izrade	8 dana prije početka javne rasprave
Trajanje javnog uvida (članak 88. Zakona)	Nositelj izrade	30 dana
Izrada izvješća o javnoj raspravi (članak 91. Zakona)	Nositelj izrade i Stručni izrađivač	20 dana od roka za davanje primjedbi
Izrada Nacrta Konačnog prijedloga Plana (članak 94. stav 1. Zakona)	Stručni izrađivač	15 dana po zaprimanju Izvješća sa javne rasprave
Ishodjenje mišljenja i suglasnost (članak 94. stavak 2., 3. i 4. Zakona i posebni zakoni)	Nositelj izrade/ Tijela i osobe iz članka 94. stavak 1. Zakona	30 dana od zaprimanja zahtjeva
Izrada Konačnog prijedloga Plana	Stručni izrađivač	15 dana od zaprimanja očitovanja i mišljenja nadležnih tijela i osoba
Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana (članak 95. Zakona)	Načelnik /Nositelj izrade	10 dana od zaprimanja Konačnog prijedloga Plana
Ishodjenje mišljenja JU Zavod za prostorno uređenje Spl. dalm. županije (članak 97. Zakona)	Nositelj izrade / JU Zavod	najkasnije u roku od 30 dana od zaprimanja zahtjeva

Ishodjenje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (zahtjev Ministarstvu se dostavlja najkasnije 4 mjeseca od završetka javne rasprave) (članak 97. Zakona).	Nositelj izrade / Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja	najkasnije u roku od 45 dana od zaprimanja zahtjeva
Donošenje Plana (članak 100. Zakona) (najkasnije u roku od 6 mjeseci od završetka javne rasprave čl. 95. Zakona)	Općinsko vijeće	15 dana po zaprimanju Suglasnosti
Objava Plana u službenom glasilu sukladno članku 101. Zakona	Nositelj izrade	10 dana od donošenja Plana
Dostava Plana sukladno članku 63. Zakona	Stručni izrađivač i Nositelj izrade	najkasnije 15 dana od dana objave u službenom glasilu

## XII. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE, TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA PLANA

### Članak 13.

Za vrijeme trajanja izrade i donošenja Plana ne propisuje se ovom Odlukom zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje unutar obuhvata ovog Plana.

Sukladno odredbi članka 125. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.), na neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne mogu se izdavati akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru prije donošenja Urbanističkog plana uređenja.

## XIII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 14.

Sredstva za financiranje izrade Plana će osigurati naručitelj plana - VINO-HVAR d.o.o., Svirče bb, Vrbanj.

## XIV. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 15.

Postupak izrade i donošenja, sukladno odredbi članka 2. točka 12. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, provodi Općina Jelsa i to tijelo je kao nositelj izrade odgovorno za postupak.

Nositelj izrade vodit će službenu evidenciju u postupku izrade i donošenja UPU-a, a ista obuhvaća vremensko evidentiranje svih dokumenata koji su značajni za vođenje postupka, uključivo zahtjeve i smjernice, primjedbe i prijedloge, te očitovanja nadležnih tijela i stajališta stručnog izrađivača.

### Članak 16.

Javnost će se o izradi Plana, obavijestiti putem dnevnog tiska, web stranice i lokalnih sredstava javnog priopćavanja, stupanjem na snagu ove Odluke.

### Članak 17.

Odluka će se sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostaviti Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Upravi za inspekcijske poslove, Urbanističkoj inspekciji, te tijelima i osobama iz čl. 11. ove Odluke, zajedno s pozivima za dostavu zahtjeva iz čl. 12.

### Članak 18.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja broj 24.h Vrboska – Jug 2 („Službeni glasnik općine Jelsa“ br. 11/10).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku općine Jelsa“.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA JELSA**  
**Općinsko vijeće**

KLASA: 350-03/13-01/7

URBROJ: 2128/02-13-1

Jelsa, 23. ožujka 2013.g

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA:  
Tonči Antičević, v.r.

\*\*\*\*\*

Na temelju članka 11. Odluke o zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ 4/12) i čl. 33. Statuta Općine Jelsa (Službeni glasnik Općine Jelsa 07/09, 09/09, 14/10 i 2/12), Općinsko vijeće Općine Jelsa na svojoj XXXVII. sjednici održanoj dana 23. ožujka 2013., donosi:



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**ŽUPAN**

Klasa: 350-01/14-01/0141  
Urbroj: 2181/1-11-00/01-14-0002  
Split, 15.10.2014 godine



201400211690

**OPĆINA JELSA**  
**NAČELNIK**  
**JELSA**

**PREDMET:** Konačni prijedlog UPU poslovne zone Vrboska – Jug,  
- suglasnost, daje se

Župan Splitsko – dalmatinske županije, temeljem odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), a prema obvezi iz članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), povodom zahtjeva Općine Jelsa, izdaje

**SUGLASNOST**

na Konačni prijedlog UPU poslovne zone Vrboska – Jug, izrađen od JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, budući da je uvidom u plan, te sve dostavljene priloge sukladno stavku 2. članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, po pribavljenom mišljenju JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko – dalmatinske županije Klasa: 350-01/14-01/37, urbroj: 2181-210-14-2 od 25. rujna 2014. godine, utvrđeno da je isti sukladan Prostornom planu Splitsko – dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko – dalmatinske županije“, broj 01/03, 08/04, 05/05, 05/06 i 13/07 i 9/13), te je izrađen u postupku predviđenom Zakonu.

  
Zlatko Ževrnja, dipl.oec.

Temeljem članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a pozivom na članak 188. prijelaznih i završnih odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13), članka 130. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj: 5/08), te članka 33. Statuta Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj: 5/13 i 8/13), kao i suglasnosti Župana Splitsko – dalmatinske županije, Klasa: 350-01/14-01/141, Urbroj: 2181/1-11-00/01-14-2, od 15. 10. 2014. g., Općinsko vijeće Općine Jelsa na XII sjednici održanoj dana 07. 11. 2014. godine d o n o s i :

## **O D L U K U**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska-Jug**

#### **A. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja poslovne zone Vrboska-Jug (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Područje obuhvata Plana je utvrđeno Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska-Jug, („Službeni glasnik općine Jelsa“, broj 5/13, u nastavku teksta: Odluka o izradi Plana).
- (3) Granice obuhvata prikazane su u Grafičkom dijelu Plana na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

##### **Članak 2.**

- (1) Planom se, na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj: 50/99), Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, broj: 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13 u nastavku teksta: PPŽ) i Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“, broj: 5/08, u nastavku teksta: PPUO Jelsa, te Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12 - u nastavku teksta: Zakon), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.
- (2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za Poslovnu zonu Vrboska-Jug.

##### **Članak 3.**

- (1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja poslovne zone Vrboska-Jug, koji je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od tekstualnog dijela (odredbe za provođenje), grafičkog dijela (kartografski prikazi) i obveznih priloga kako slijedi:

- (1) **TEKSTUALNI DIO** čine Odredbe za provođenje
- (2) **GRAFIČKI DIO** sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:500 i to:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE VRBOSKA-JUG

- (2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.
- (3) Izgradnja i uređenje skloništa moguća je u podrumskim etažama u sklopu garaža i drugih ovim Odredbama propisanih namjena, kao dvonamjenski prostori koji se mogu nalaziti u podzemnoj etaži.

**8. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 73.**

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

**Članak 74.**

Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnih površina, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

**Članak 75.**

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a s obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

**C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 76.**

Sukladno članku 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju dovršit će se po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

**Članak 77.**

Daljnju provedbu ovog Plana pratit će nadležne službe Općine Jelsa.

**Članak 78.**

- (1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska-Jug potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Jelsa.
- (2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Jelsa, a po jedan izvornik s ovom Odlukom dostavlja se sljedećim tijelima:
- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske,

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE VRBOSKA-JUG

- JU Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko - dalmatinske županije,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Splitsko - dalmatinske županije - Ispostava Stari grad.

**Članak 79.**

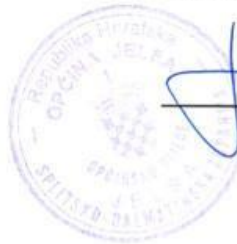
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave „Službenom glasniku Općine Jelsa“.

Klasa: 350-03/13-01/7

Ur.br.: 2128/02-14-115

Jelsa, 07. 11. 2014. godine.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**



\_\_\_\_\_

**Jakša Marić**

# 1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## A. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja poslovne zone Vrboska-Jug (u nastavku teksta: Plan).
- (2) Područje obuhvata Plana je utvrđeno Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska-Jug, („Službeni glasnik općine Jelsa”, broj 5/13, u nastavku teksta: Odluka o izradi Plana).
- (3) Granice obuhvata prikazane su u Grafičkom dijelu Plana na svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.

### Članak 2.

- (1) Planom se, na temelju Strategije prostornog uređenja Republike Hrvatske, Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 50/99.), Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ("Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13 u nastavku teksta: PPŽ) i Prostornog plana uređenja općine Jelsa („Službeni glasnik općine Jelsa”, broj 5/08, u nastavku teksta: PPUO Jelsa, te Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12 - u nastavku teksta: Zakon), utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.
- (2) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za Poslovnu zonu Vrboska-Jug.

### Članak 3.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja poslovne zone Vrboska-Jug, koji je izradila tvrtka JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, a sastoji se od tekstualnog dijela (odredbe za provođenje), grafičkog dijela (kartografski prikazi) i obveznih priloga kako slijedi:

(1) **TEKSTUALNI DIO** čine Odredbe za provođenje

(2) **GRAFIČKI DIO** sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:500 i to:

1. Korištenje i namjena površina
  - 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
  - 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetika, vodoopskrba i odvodnja
  - 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju
  - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjere zaštite i spašavanja
4. Uvjeti i način gradnje

(3) **OBAVEZNI PRILOZI** sadrže:

- A.    Obrazloženje
- B.    Popis sektorskih dokumenata i propisa
- C.    Zahtjevi i mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima
- D.    Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi
- E.    Evidencija postupaka izrade i donošenja prostornog plana
- F.    Sažetak za javnost

## **B.    ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA**

#### **Članak 4.**

Prostorni obuhvat Plana je područje površine 0,73 ha.

#### **1.1. Uvjeti za određivanje i korištenje površina**

#### **Članak 5.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora unutar obuhvata Plana
- ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti u općini Jelsa i razvoja područja obuhvata plana
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo i racionalno korištenje prostora, kvaliteta prostora i okoliša
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

#### **1.2. Korištenje i namjena površina**

#### **Članak 6.**

Prema kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, PPUO-a, obuhvat Plana se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja Vrboska i označen je oznakom K - gospodarska namjena - poslovna, dok je u kartografskom prikazu br. 4.18. Građevinska područja, PPUO-a, namjena tog područja određena prema pretežitosti na namjenu K3 - komunalno servisnu.

#### **Članak 7.**

(1) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina". Na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" detaljno su razgraničene zone sljedećih namjena:

- površine gospodarske namjene – poslovne (K3 - komunalno servisna, K5 - mješovita zona pretežno poslovna),
  - zaštitne zelene površine (Z),
  - površine infrastrukturnih sustava (IS).
- (2) Unutar površina iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih parkovnih površina, dječjih igrališta, odmorišta, mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina komunalne infrastrukture, te zaklona i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

### Članak 8.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina:

ZONA / namjena površina		POVRŠINA	
		ha	%
Gospodarska namjena – poslovna	<i>Komunalno servisna (K3)</i>	0,35	47,94
	<i>Mješovita zona pretežno poslovna (K5)</i>	0,28	38,36
Ukupno poslovna namjena		0,63	86,30
Zaštitne zelene površine (Z)		0,02	2,74
Površine infrastrukturnih sustava (IS)		0,01	1,37
Prometne površine		0,07	9,59
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>		<b>0,73</b>	<b>100,00</b>

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 9.

Osnovna namjena prostora na području Poslovne zone Vrboska-Jug je gospodarska namjena - poslovna, razgraničena prema pretežitosti na komunalno servisnu namjenu (oznaka K3) te manji dio zone je K5 - mješovita zona pretežno poslovne namjene (oznaka K5).

### Članak 10.

(1) Pod površinama označenom oznakom K3 podrazumijeva se površina unutar koje je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim zgradama smjestiti zgrade poslovne, pretežito komunalno servisne namjene.

(2) Pod građevinama komunalno servisne namjene podrazumijevaju se poslovne građevine komunalnih službi te razni servisi.

### Članak 11.

(1) Pod površinama mješovite zone pretežno poslovne namjene, označenim oznakom K5 podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim zgradama smjestiti zgrade poslovne namjene s jedinstvenim ili mješovitim djelatnostima kao što su manji pogoni proizvodnje, obrade i prerade prvenstveno

poljoprivrednih proizvoda, vinski podrumi, uljare, uslužne, uredske, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana i barova i sl.

(2) Kod ovih djelatnosti se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne smiju javljati posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš, kao što su prekomjerne emisije onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnih mirisa, vibracija, zračenja i sl. Zabranjena je izgradnja građevina s izraženim nepovoljnim utjecajem na okoliš i koje su izvori zagađenja.

(3) Na površinama iz stavka 1. ovog članka, ukoliko se na istoj građevnoj čestici planira više poslovnih djelatnosti ne uvjetuje se postotak sadržaja osnovne djelatnosti.

(4) Moguće je planirati nužne stambene kapacitete za zaposleno osoblje do 10% BRP građevine, od toga najviše 70 m<sup>2</sup>.

## 2.1. Način i uvjeti gradnje

### Članak 12.

Za građevinske čestice poslovne namjene predviđena je izgradnja uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevinske čestice = 1 000 m<sup>2</sup>
- najveća veličina građevinske čestice nije određena
- najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca prometne površine iznosi 10,0 m.
- najmanja udaljenost građevina od međe susjednih građevinskih čestica iznosi h/2 ali ne manja od 3,0 m
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m
- najmanja izgrađenost građevne čestice  $k_{ig\ min} = 0,1$
- najveća izgrađenost za građevinske čestice  $k_{ig\ max} = 0,5$
- najveća iskorištenost građevinske čestice  $k_{is\ max} = 1,0$
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne viša od 9,0 m od najniže kote poravnatog terena do vijenca građevine, odnosno max. visine  $P_0+P+K+P_k$
- najveća ukupna visina građevine je 12,2 m, a mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
- ograničenje maksimalne visine ne odnosi se na antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehničkim potrebama kao i na strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), silose te slične građevne elemente i instalacije
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se namijeniti hortikulturnom i zaštitnom zelenilu.

### Članak 13.

(1) Ako se građevine grade kao dvojni objekti moraju se graditi na način da budu od susjedne građevine odvojene zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.

(2) U slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) vatrootporni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

## 2.2. Vrsta krova, nagib i pokrov

### Članak 14.

- (1) Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut u prostor od ruba fasade građevine, a na zabatu najviše 15 cm.
- (2) Krov može biti ravni ili kosi, jednovodni ili viševodni, nagiba između 23° i 35°, pokriven u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- (3) Dopušteni su jednostrešni i dvostrešni luminari i krovni prozori.
- (4) Planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom moguće je odstupiti od gornjih pravila, ali svako takvo odstupanje mora biti posebno obrazloženo valjanim razlozima arhitektonske ili graditeljske struke.

## 2.3. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

### Članak 15.

- (1) Vidne plohe građevina moraju se obraditi prirodnim materijalima, a ostale uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba riješiti u skladu s funkcijom građevine.
- (2) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
- (3) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt osnovne i pomoćnih građevina, kao i na površinama eventualnih nadstrešnica parkinga i sl.

## 2.4. Uvjeti uređenja zelenih površina

### Članak 16.

- (1) Na građevnoj čestici obavezna je sadnja zaštitnog zelenila: visokog i niskog autohtonog raslinja, sukladno klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu, te uvjetima pristupa i prilaza. Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.
- (2) Uz navedeno svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice se moraju kvalitetno parterno i hortikulturno urediti.
- (3) Zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.
- (4) Drvoredi, živice i slični nasadi moraju omogućiti primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, te uređenje prostora pred građevinom.
- (5) Sadnja visoke vegetacije predviđa se uz sve parkirališne površine.
- (6) Uz obodnu među, tamo gdje na njoj nisu izgrađene građevine, treba posaditi visoku živicu ili drvored.
- (7) Ovo se zaštitno zelenilo uračunava u obvezni postotak površine prirodnog terena građevne čestice bez natkrivanja i bez uređenja parkirališta.
- (8) Vodovi infrastrukture moraju se ukopati, a trase na pojedinim lokacijama odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijen ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne

infrastrukture, odnosno 1 m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

## 2.5. Uvjeti uređenja prometnih površina

### Članak 17.

- (1) Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene potrebno je utvrditi neophodan minimalni broj parkirališnih ili parkirališno-garažnih mjesta za teretna i osobna vozila u skladu s ovim odredbama.
- (2) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje moraju se riješiti na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.
- (3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima iz tablice: Kriteriji za određivanje najmanjeg broja parkirališnih/garažnih mjesta, u čl. 25. ovih odredbi.
- (4) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Ako takav pristup nije formiran, izdavanje odobrenja za formiranje građevnih čestica za gradnju građevina, uvjetuje se formiranjem čestice i ishođenjem odobrenja za gradnju pristupne prometne površine s infrastrukturnim vodovima (vodovod, odvodnja i ostalo) te započetim radovima temeljem odobrenja.
- (5) Širina kolnog ulaza na građevnu česticu preko prometne površine iznosi najmanje 4,5 m, a može biti i širi što ovisi o namjeni građevne čestice. Dužina kolnog ulaza je najmanje 6 m, visina najmanje 4,5 m.
- (6) Interne prometnice unutar površine građevnih čestica poslovne namjene definiraju se kao prometnice kojima se povezuju funkcionalni dijelovi, odnosno više građevina na jedinstvenoj čestici. Za interne prometnice nije potrebno formiranje građevinske čestice. Interne prometnice određuju se projektom dokumentacijom, širine ne manje od 3,5 m, visine slobodnog profila min 4,5 m. Kod projektiranja internih prometnica na građevinskim česticama posebnu pozornost treba posvetiti sigurnosti pješaka i pješačkih koridora.
- (7) Unutar zaštitnog pojasa javne razvrstane prometnice (županijska cesta – 15 m), prikazanom na kartografskom prikazu 2.1 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, a prema važećem Zakonu o cestama (NN 84/11), potrebno je ishoditi posebne uvjete za gradnju od nadležne Županijske uprave za ceste.

## 2.6. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

### Članak 18.

- (1) Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina (garaže, skladišta, spremišta, radione, održavanje) koje se grade na građevnoj čestici osnovne građevine su kako slijedi :
  - najveća visina iznosi: 4 m na strani ulaza u građevinu
  - najveći broj etaža: 1 nadzemna i 1 podzemna etaža
- (2) Sve potrebne pomoćne građevine i sadržaji trebaju se locirati unutar površine predviđene za gradnju, prislonjeni na građevinu ili u okviru građevine na stražnjem dijelu građevne čestice, udaljeni od javne prometne površine.

### **3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 19.**

- (1) Površine građevina i uređaja javne prometne i komunalne infrastrukture prikazane su u kartografskom prikazu 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet" i 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetika, vodoopskrba i odvodnja" u mjerilu 1:500.
- (2) Mreža prometne i komunalne infrastrukture unutar Plana, bit će pobliže razrađena i utvrđena lokacijskom dozvolom posebno za svaku građevnu česticu.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS) su površine namijenjene smještaju građevina komunalne infrastrukture.
- (4) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka (1) ovoga članka, mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (5) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije sukladno uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 20.**

- (1) Sjeverozapadnim dijelom obuhvata plana prolazi postojeća lokalna cesta L67192 (Ž6205 -Vrboska). Prometnice unutar obuhvata Plana povezuju se na postojeću lokalnu cestu.
- (2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.
- (3) Planom se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama i javnim površinama.

#### **Cestovni promet**

#### **Članak 21.**

- (1) Interne prometne površine namijenjene su odvijanju kolnog motornog, pješačkog i biciklističkog internog prometa, parkiranju, te izgradnji vodova interne komunalne infrastrukture. Površine u osnovnoj razini koridora prometnice potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima. Finalna obrada nije uvjetovana izuzev uvjeta za kolne površine koje će osiguravati pristup interventnim vozilima, a koje obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila (minimalne širine kolnika 3 m).

- (2) Vodovi komunalne infrastrukture smještaju se unutar površine kolnih i pješačkih površina.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ako se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.

#### **Članak 22.**

- (1) Na dijelu obuhvata Plana kojim tangira lokalna cesta L67192 (Ž6205 -Vrboska), zaštitni pojas ceste (10 m od ruba čestice ceste) ulazi u obuhvat Plana, te je za gradnju unutar ovog pojasa potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne županijske uprave za ceste.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, a način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

#### **Članak 23.**

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica kolnih površina unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

Kolno – pješačke površine

- računaska brzina (30) km/h
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,50 m, jednosmjerni promet 4,5 m (iznimno 3,0 m)
- širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 5,0 m.

#### **Članak 24.**

- (1) Formiran je kolno-pješački put, kako bi se omogućio pristup pojedinim građevinskim česticama unutar Poslovne zone.
- (2) Kolno-pješački put, kojim se ostvaruje veza građevina s javnom prometnom površinom mora biti najmanje širine 3,0 m i najveće dužine 45 m, a na njega se spaja najviše pet (5) pojedinačnih građevina.
- (3) Kod planiranja novih trasa cesta, ulica i drugih putova unutar i izvan građevinskih područja (uključivo i protupožarne prosjeke i prolaze, pješačke putove i staze) te rekonstrukcije postojećih, mora se sačuvati i sanirati postojeće suhozidne ograde i podzidove.

### **Promet u mirovanju**

#### **Članak 25.**

- (1) Parkirališta se mogu uređivati samo na terenu, bez gradnje garaža unutar obuhvata ovog Plana.

- (2) Parkirališne površine moraju biti ozelenjene minimalno jednim stablom na tri parkirna mjesta.
- (3) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) dimenzije 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:
- trgovine na svakih započelih 1.000 m<sup>2</sup> bruto površine 10 PM
  - trgovine do 100 m<sup>2</sup> bruto površine 2 PM
  - hoteli i druge smještajne građevine na svaka 4 ležaja 1 PM
  - skladišta i proizvodnja na svakih započelih 1.000 m<sup>2</sup> bruto površine građevine 10 PM
  - skladišta i proizvodnja do 100 m<sup>2</sup> bruto površine 2 PM
  - ambulante, ljekarne i domovi zdravlja na svakih započelih 100 m<sup>2</sup> bruto površine 4 PM
  - ugostiteljske djelatnosti na svake dvije uslužne jedinice (stol i slično) 1 PM
  - ostale poslovne građevine sukladno prirodi djelatnosti odnosno usluge, ali ne manje od 2 PM na svakih započelih 100 m<sup>2</sup> bruto površine,
- (4) Parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta s najmanje pet parkirnih mjesta pri čemu je najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1,0.
- (5) U bruto površinu građevine kod izračuna PM ne uračunavaju se pomoćne građevine, garaže, skloništa u osnovnoj namjeni, te podrum i druge prostorije koje nisu u funkciji dužeg boravka ljudi.
- (6) Na parkiralištima koja se grade kao osnovna građevina treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

## Pješačke površine

### Članak 26.

- (1) Pješački promet odvija se po pješačkim površinama uz južni kolnik lokalne ceste te po pješačkim stazama i putovima.
- (2) Minimalna širina pješačke staze je 1,6 m.

## Biciklistički promet

### Članak 27.

Za potrebe odvijanja biciklističkog prometa unutar obuhvata Plana koristit će se kolno-pješačke površine.

### 3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 28.

- (1) Poslovna zona Vrboska-jug povezuje se na javnu telekomunikacijsku mrežu preko mjesne telefonske centrale naselja Vrboska.
- (2) Interne trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija iz ovog Plana pobliže će biti određene u postupku izdavanja lokacijske dozvole.
- (3) Način pokrivanja poslovne zone Vrboska-jug elektroničkom komunikacijskom mrežom (EKM), određuje se prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za EKM stambenih i poslovnih zgrada.
- (4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarići za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

#### Članak 29.

- (1) Za područje obuhvata Plana treba omogućiti priključak na pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu postavljanjem kabelaške kanalizacije unutar prometne mreže poslovne zone Vrboska-jug u skladu s njezinim gospodarskim potrebama.
- (2) Pojasevi distributivne kanalizacije mogu biti različitih širina (0,40-1,20 m), a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata. Sve elektroničke komunikacijske vodove treba izvesti kao podzemne kablove.
- (3) Prilikom polaganja distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar planiranih prometnih koridora uz obvezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u situacijskom i visinskom smislu.
- (4) Svu telekomunikacijsku mrežu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih kolnih i pješačkih površina, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina uz prometnice.
- (5) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije s ostalim komunalnim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.
- (6) Zgrade unutar obuhvata Plana povezuju se sustavom za vođenje kabela na sljedeći način:
  - glavne zgrade unutar obuhvata Plana povezuju se minimalno u topologiji sabirnice (magistrala) s ograncima i/ili topologiji stabla;
  - u slučaju potrebe elementarne elektroničke komunikacijske višestrukosti preporučuje se minimalno glavne zgrade povezati i u prstenastoj topologiji.
- (7) Samonosivim kabelima i izravnim ukapanjem kabela zgrade se mogu povezivati u opravdanim slučajevima (neodgovarajuća konfiguracija ili vrsta terena, privremena rješenja i sl.).

#### Članak 30.

- (1) Unutar obuhvata Plana dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme.
- (2) EKI i povezana oprema može se postaviti na odgovarajuće građevine preko antenskog prihvata u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 31.

- (1) Način priključenja Poslovne zone Vrboska-Jug na javnu komunalnu infrastrukturu (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbni kabeli) prikazani su u kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – energetika, vodoopskrba i odvodnja" u mjerilu 1:1000.
- (2) Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka pobliže će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.
- (3) Komunalna infrastrukturna mreža mora se polagati u koridoru planiranih prometnica uz i unutar obuhvat Plana koje će se odrediti idejnim projektom za lokacijsku dozvolu.
- (4) Komunalnu infrastrukturu može se izuzetno polagati i izvan koridora prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- (5) Prilikom izgradnje prometnica treba prethodno položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.
- (6) Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

#### 3.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 32.

- (1) Napajanje poslovne zone Vrboska-jug na elektroopskrbnu mrežu moguće je ostvariti u fazama, ovisno o potrebama potrošača u istoj.
- (2) Unutar obuhvata Plana predviđena je lokacija trafostanice 10(20)/04 kV. U svrhu buduće postojane kvalitetne opskrbe električnom energijom Planom je predviđena mogućnost istovremene opskrbe poslovne zone s dva izvora električne energije.

#### Članak 33.

- (1) Za izgradnju trafostanice 10(20)/0,4 kV Plan određuje posebnu građevinsku česticu u grafičkom dijelu Plana. Lokacija trafostanice može se i naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača. Trafostanica će se graditi kao ugradbena u građevini na parceli potrošača ili kao slobodno stojeća građevina na zasebnoj katastarskoj čestici. Čestice trebaju imati pristup sa javne prometne površine koji će omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja.
- (2) Trafostanica iz stavka 1. ovog članka se priključuje ulaz-izlaz na planirani 2×KB 20 kV "Vrboska - K.zona K3" u trupu lokalne ceste. Uklapanje nove TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planirane TS.
- (3) Posebne uvjete građenja za postupak ishoda lokacijske dozvole za trafostanicu, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

**Članak 34.**

- (1) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja i postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz dopunskih i obnovljivih izvora.
- (2) Paneli na pretvorbu sunčeve u električnu energiju, ako se postavljaju na krov građevine, mogu koristiti najviše 50% površine krova na koji se postavljaju.

**Članak 35.**

- (1) Uz javnu prometnicu na ulazima u poslovnu zonu Vrboska-Jug postavlja se javna rasvjeta prema uvjetima koji su određeni za ovu kategoriju javnih prometnica.
- (2) Javna rasvjeta se postavlja na prilazne putove i građevine unutar poslovne zone Vrboska-Jug temeljem projekta za izvođenje građevina na odnosnoj građevnoj čestici.
- (3) Javna rasvjeta iz stavaka 1. i 2. ovog članka treba biti usmjerena prema kolno-pješačkim površinama i projektira se te izvodi tako da se njezinim svjetlom ne ometaju ptice. Javna rasvjeta se mora izvoditi u skladu za važećim zakonskim odredbama (Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja NN. br 114/11).
- (4) Mreža javne rasvjete će se izvesti tipskim kabelima iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete u planiranoj trafostanici 10(20)/0,4 kV. Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

**3.3.2. Vodoopskrba****Članak 36.**

- (1) Opskrba pitkom vodom poslovne zone Vrboska-jug izvodi se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav naselja Vrboska.
- (2) Planom se omogućava gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (3) Položaj vodovodnih cijevi unutar trasa iz ovog Plana kao i interna vodovodna mreža unutar poslovne zone pobliže će biti određene u postupku izdavanja lokacijske dozvole.
- (4) Mjesto priključenja predmetne zone na vodoopskrbni sustav naselja Vrboska će se odrediti prema uvjetima Hvarskog vodovoda d.o.o., a biti će cca 430 m sjevernije u odnosu na predmetno područje (kod crkvice Sv. Petra). Spoj će se izvesti na postojeći cjevovod ACC Ø150 mm kojim se opskrbljuje naselja Vrboska.

**Članak 37.**

- (1) Vodovodne cijevi polažu se u rov širine najmanje 80 cm, na dubinu koja njima osigurava zaštitu od smrzavanja i na pješčanu posteljicu debljine sloja najmanje 10 cm, uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi.
- (2) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) usklađuje se s uvjetima vlasnika tih instalacija.
- (3) Vodovodna okna izvode se betonom, dovoljnog svjetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama.

**Članak 38.**

- (1) Za potrebe protupožarne sigurnosti Planom se određuju nadzemni hidranti s pritiskom vode od najmanje 2,5 bara.
- (2) Hidranti iz stavka 1. ovog članka se izvode od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 mm na međurazmaku od najviše 75 m.

**Članak 39.**

Voda za tehnološke potrebe dijelom se osigurava prikupljanjem kišnice.

**3.3.3 Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda****Članak 40.**

- (1) Odvodnju unutar obuhvata Plana rješava se kao razdjelni sustav kanalizacije, tako da se posebnim cjevovodima prikupljaju sanitarne otpadne vode, a posebnim cjevovodima oborinske vode.
- (2) Cijeli sustav odvodnje izvodi se kao vodonepropustan.

**Sanitarne otpadne vode****Članak 41.**

- (1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana rješavat će se izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način propisan od nadležnog distributera i u skladu sa Zakonom o vodama i drugim propisima i dokumentima iz područja vodnog gospodarstva.
- (2) Odvodnja sa svih građevnih čestica mora biti projektirana i izvedena tako da se može priključiti na javni sustav odvodnje.
- (3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, za potrebe gradnje unutar obuhvata ovog Plana, koji se nalazi u izdvojenom građevinskom području poslovne namjene unutar naselja Vrboska, obvezno je izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Više građevinskih čestica unutar poslovne zone Vrboska-jug može izgraditi zajednički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (5) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti komunalnih otpadnih voda (zbog sadržaja kiselina, masti, ulja i sl.), moraju se na uređajima za predtretman, smještenim na odnosnoj građevnoj čestici, prije upuštanja u javni sustav odvodnje dovesti do razine koja je propisana za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (6) Za odvoz mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nadležno je lokalno komunalno poduzeće.
- (7) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvest će se od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi, kojima se otpadne vode iz građevina ispuštaju u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- (8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

**Oborinske vode****Članak 42.**

- (1) Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki.

- (2) Sve oborinske vode koje se uvode u sustav oborinske kanalizacije s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina moraju se obraditi preko pjeskolova i slivnika s ugrađenim taložnicama.
- (3) Za prikupljanje oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih asfaltiranih i sličnih površina većih od 500 m<sup>2</sup> (ekvivalent 20 parkirališnih mjesta) potrebno je izvesti separatore mineralnih ulja.
- (4) Ispuštanje oborinskih voda s površina parkirališta direktno na okolni teren iznimno je dozvoljeno za parkirališta maksimalnog kapaciteta do 10 PM osobnih vozila.

#### **Članak 43.**

- (1) Oborinske vode s krovova zgrada obvezno se prikupljaju u posebne spremnike uz odgovarajuće pročišćavanje i koriste za tehnološke potrebe odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

### **4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 44.**

- (1) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) se mogu uređivati ali se na njima ne može graditi osim u slučajevima određenim posebnim propisima te su na njima dopušteni samo zahvati u prostoru koji su u funkciji održavanja izvorno zatečenog prirodnog krajobraza, primjerice šetnice i odmorišta.
- (2) Potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i u najvećoj mogućoj mjeri postojeću konfiguraciju terena te postojeće suhozide. Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. U slučaju ozelenjavanja, koristiti autohtone vrste, da bi se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvala prirodna baština.
- (3) Na zaštitnim zelenim površinama ne mogu se graditi nikakve građevine izuzev održavanja postojećih suhozidnih ograda, kamenih podzida i gomila te gradnje infrastrukturnih objekata i uređaja te onih građevina za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje.
- (4) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

#### **Članak 45.**

- (1) Zaštitnim zelenim površinama se smatraju i površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenilo uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama.
- (2) Prilikom sadnje visoku vegetaciju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.
- (3) Zelene površine unutar parcele treba smjestiti prvenstveno uz rubne dijelove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora i javnih prometnih površina.

(4) U okviru svake pojedine parcele minimum 20% površine treba biti ozelenjeno i hortikulturno uređeno.

## **5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 46.**

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju " u mjerilu 1:500.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

(2) Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih dobara.

### **5.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 47.**

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi unutar područja europske ekološke mreže Natura 2000: područje očuvanja značajno za ptice "Srednjedalmatinski otoci i Pelješac" (HR1000036).

(2) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, uređenje zone obuhvata Plana treba planirati tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(3) Prilikom ozelenjavanja područja obuhvata potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 48.**

Po završetku zemljanih i građevinskih radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (sadnja autohtonog bilja, vraćanje suhozida i sl.).

### **5.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

#### **Članak 49.**

Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova za buduću gradnju i radove iskopa na području obuhvata Plana pronađu ostaci koji ukazuju na postojanje arheološkog lokaliteta, sve radove neophodno je odmah obustaviti te o predmetnom pronalasku obavijestiti Konzervatorski odjel u Splitu.

### Članak 50.

Budući da se prema PPUO predmetno područje nalazi u etnološkom području, potrebno je maksimalno zaštititi i očuvati postojeće suhozidne ograde, podzidove i gomile.

## 6. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 51.

- (1) Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Splitsko-dalmatinske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i pretovarne stanice.
- (2) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta, već se otpad transportira u najbliže reciklažno dvorište.

### Članak 52.

- (1) Komunalni otpad u zoni obuhvata plana potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem, te tipizirane spremnike postavljene za prikupljanje organskog i biološkog otpada.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere za papir, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, baterije i sl.
- (3) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl., a isto riješiti u postupku ishođenja lokacijske dozvole.
- (4) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
- (5) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno spaljivanje otpada.

### Članak 53.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određeni deponij.

### Članak 43.

Djelatnosti koje se obavljaju u poslovnoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

### Članak 54.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješit će se u prijelaznom razdoblju na najbližem centralnom uređaju, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 55.

Unutar obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

### 7.1. Zaštita tla

#### Članak 56.

- (1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu provjerenih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.
- (2) Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, te zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.
- (3) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.
- (4) Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničiti udio nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.
- (5) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

### 7.2. Zaštita zraka

#### Članak 57.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se ograničavanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU.
- (2) Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.
- (3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine, odnosno širenje neugodnih mirisa.
- (4) Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:
  - promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
  - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

### 7.3. Zaštita od buke

#### Članak 58.

- (1) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina buka određena je važećim Zakonom o zaštiti od buke i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke.
- (2) Radi zaštite od buke potrebno je pridržavati se zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.
- (3) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

### 7.4. Zaštita voda

#### Članak 59.

- (1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- (2) Obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje, a do izgradnje sustava javne odvodnje izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, na način propisan od nadležnog distributera.
- (3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (4) Sve oborinske vode koje se uvode u sustav oborinske kanalizacije s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina moraju se tretirati preko pjeskolova i slivnika s ugrađenim taložnicama.
- (5) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je izvesti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m<sup>2</sup> (ekvivalent 20 parkirališnih mjesta). Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta s maksimalnim kapacitetom do 10 PM za osobna vozila.
- (6) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### 7.5. Zaštita mora

#### Članak 60.

Zaštita mora obuhvaća:

- a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora

- b) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom
- c) izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.).

## 7.6. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

### 7.6.1. Opće mjere

#### Članak 61.

- (1) Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti.
- (2) Područje obuhvata Plana je osjetljivo područje u zaštićenom obalnom pojasu mora te u njemu nisu dopuštene djelatnosti koje ugrožavaju ljude, materijalna dobra i okoliš.
- (3) Posebne mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladnim posebnim propisima.
- (4) Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje.
- (5) Na kartografskom prikazu br 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjere zaštite i spašavanja, označena su područja i dijelovi primjene urbanističkih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:
  - prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima,
  - lokacije objekta kritične infrastrukture i mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća (trafostanica),
  - lokacije pogodne za privremeno odlaganje materijala od urušavanja
  - lokacije planiranih hidranata.
- (7) Odredbama za provođenje ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama tako da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (8) Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.
- (9) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora, Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Jelsa. Pored toga poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva te druge pozitivne zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

## 7.6.2. Elementarne nepogode

### Poplave (bujice)

- (1) Smanjenje štetnog djelovanja bujica postiže se preventivnim radnjama:
  1. Sustavno uređenje bujica, odnosno radovi u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).
  2. 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 izlijevanje vode iz korita,
  3. 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 je 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.
  4. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika. Kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
  5. Izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim dijelovima naselja postojeći bujični kanali postaju glavni odvodni kolektori oborinskih voda s urbaniziranih područja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.

### Poplave (plimni val i uspor)

Na ovom području nije zabilježeno dugotrajno plavljenje uslijed podizanja razine mora, ali postoji mogućnost njegovog nastanka, a štete bi ovisile o visini vode (mora) i dužini (vremenskoj) njegovog zadržavanja.

### Zaštita od voda i mora

#### Članak 62.

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, poplava te visokog i olujnog mora.
- (2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se uz pročišćavanje i spremaju u posebne spremnike te se koriste kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.
- (3) Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika. Kod projektiranja kanalizacijske mreže, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- (4) Konfiguracija tla i rješenja u ovom Planu omogućavaju da se građevine za smještaj ljudi i dobara grade na površinama čiji je položaj iznad dosega visokog mora.

## Zaštita od potresa

### Članak 63.

- (1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Općine Jelsa iznosi  $I^{\circ} = 8^{\circ}$  ( $8^{\circ}$  MCS). Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina u predmetnoj potresnoj zoni.
- (2) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade tako da je njihova međusobna udaljenost najmanje  $h_1/h_2 + 5m$ , pri čemu su  $h_1$  i  $h_2$  visine do vijenca susjednih građevina.
- (3) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, obvezna je provjera njihove otpornosti na rušilačko djelovanje potresa i kada je to potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (4) Putovi evakuacije i pomoći u slučaju rušenja građevina uslijed potresa ili drugih nepogoda i opasnosti određeni su u ovom Planu na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, mjere zaštite i spašavanja.
- (5) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za  $H/2$ , a veličina površine ne manja od broj st./4 u  $m^2$ .
- (6) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećem Zakonu, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.
- (7) Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je izraditi kartografski prikaz zona zarušavanja projektiranih objekata s obzirom na vrstu gradnje objekata, kartogram zarušavanja  $H1/2 + H2/2 + 5 m$  i statičke proračune.
- (8) Prije izgradnje građevina obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.

## Zaštita stabilnosti tla

### Članak 64.

- (1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade temeljem provjere nosivosti tla tako da se osigura njegova stabilnost i spriječi njegova erozija.
- (2) Tijekom zemljanih radova kojima se zasijeca u teren moraju se osigurati mjere kojima se sprječava odronjavanje tla i stijena.
- (3) Sprječavanje erozije tla podupirat će se izvođenjem hidrotehničkih radova kojima se prikupljaju i odvođe oborinske vode, kao i sadnjom raslinja kojim se na prihvatljiv način zakorjenjuje tlo podložno eroziji.

## Olujno ili orkansko nevrijeme i jak vjetar

### Članak 65.

- (1) Sve građevine, uređaji i instalacije u vanjskom prostoru unutar obuhvata Plana projektiraju se i izvode tako da se osigura njihova zaštita od vjetra jake snage i spriječe štete.
- (2) Površine tla otvorene prema jakom vjetru ozelenjavaju se zaštitnim pojasom visoke vegetacije otporne na utjecaj vjetra.

## 7.6.3. Tehničko-tehnološke opasnosti

### Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 66.

- (1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
  - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina vatrogasnih vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
  - garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106,
  - uredske zgrade projektirati prema austrijskoj normi TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009,
  - trgovačke sadržaje projektirati u skladu s austrijskom normom TRVB N 138, prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101/2009,
  - izlazne puteve iz objekata planirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- (3) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko – dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
- (4) U slučaju da će se objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je pristupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10).

### Članak 67.

(1) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimopropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene osobe o požarnim karakteristikama.

(2) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravan krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

### Članak 68.

(1) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos, držanje i korištenje opasnih tvari koje mogu izazvati požar ili eksploziju.

(2) Iznimno se dopušta korištenje ukapljenog plina pod uvjetima određenim posebnim propisanim za unos, držanje i korištenje tog energenta i to za:

- energetske i druge potrebe građevina, a do njihovog priključenja na javnu plinsku mrežu
- držanje i prodaju plinskih boca za korisnike
- držanje i korištenje manjih plinskih boca.

(3) Lokacije koje su potencijalni izvor opasnosti od požara ili eksplozija i za koje su obvezne posebne mjere zaštite na području obuhvata Plana su:

- površine za smještaj spremnika ukapljenog plina
- površine za držanje plinskih boca
- ložišta
- trafostanice
- vodosprema.

(4) Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima će se pojavljivati opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožava stanovništvo (rubni dijelovi poslovne zone) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na Centar 112.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(7) Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta, a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje (divlji bor i sl.) održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.

## Sigurnost javnih prometnica

### Članak 69.

- (1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.
- (2) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjecima trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.
- (3) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:
  - slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibaldište
  - slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.
- (4) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omogućiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omogućiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

## 7.6.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

### Članak 70.

- (1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).
- (2) Za sve građevine poslovne namjene obvezna je izrada plana evakuacije.
- (3) Putovi za evakuaciju moraju biti osvijetljeni s pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije).
- (4) Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju.
- (5) U građevinama za obavljanje poslovne djelatnosti obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.
- (6) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, obavezuju se vlasnici da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti .
- (7) Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

### Članak 71.

U jedinstveni sustav uzbunjivanja u Republici Hrvatskoj uključuju se i sljedeći subjekti prema Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11):

- pravne osobe koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš (akumulacije vode, odteretni kanali i dr.), pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom i vodom te pravne osobe koje

- proizvode, skladište, prevoze, prerađuju ili u tehnološkom procesu postupaju s opasnim tvarima i koje imaju uspostavljen sustav uzbunjivanja građana u svojoj okolini,
- vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, veliki trgovački centri, velika proizvodna postrojenja i slično) koji imaju uspostavljen sustav uzbunjivanja građana,
  - vatrogasne postrojbe,
  - vlasnici i korisnici razglasnih sustava, elektroničkih medija i davatelji telekomunikacijskih usluga,
  - ostali vlasnici i korisnici sirena.

### Članak 72.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su sljedećim zakonima i propisima: Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (NN 2/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86) i Zakon o izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN 76/94).

(2) Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

(3) Izgradnja i uređenje skloništa moguća je u podrumskim etažama u sklopu garaža i drugih ovim Odredbama propisanih namjena, kao dvonamjenski prostori koji se mogu nalaziti u podzemnoj etaži.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 73.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

### Članak 74.

Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnih površina, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

### Članak 75.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a s obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

**C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 76.**

Sukladno članku 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13) postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju dovršit će se po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i propisa donesenih na temelju tog Zakona.

**Članak 77.**

Daljnju provedbu ovog Plana pratit će nadležne službe Općine Jelsa.

**Članak 78.**

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Vrboska-Jug potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Jelsa.

(2) Jedan izvornik čuva se u pismohrani Općine Jelsa, a po jedan izvornik s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Splitsko - dalmatinske županije - Ispostava Stari grad,
- JU Županijski zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje Splitsko - dalmatinske županije,
- Vino - Hvar d.o.o.
- Jurcon projekt d.o.o.

**Članak 79.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave „Službenom glasniku Općine Jelsa“.

Klasa: \_\_\_\_\_

Ur.br.: \_\_\_\_\_

Općina Jelsa, \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. 2014. godine.

Općinsko vijeće Općine Jelsa

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

\_\_\_\_\_  
Jakša Marić