

Na temelju članka 24. i članka 45a. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hvara (Službeni glasnik Grada Hvara broj 4/02) i članka 27. Statuta Grada Hvara, (Službeni glasnik Grada Hvara broj 3/01, 4/04, 6/04, 1/06, 6/06), Gradsko vijeće Grada Hvara na svojoj 27. sjednici održanoj dana 10. travnja 2007. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU

PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA HVARA

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Hvara, u daljnjem tekstu Plan.

Prostorni plan obuhvaća područje Grada Hvara obuhvaćeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 86/06), površine 75,86 km², i čine ga naselja Brusje, Hvar, Jagodna, Malo Grablje, Milna, Sv. Nedjelja, Velo Grablje i Zračće.

Članak 2.

Plan je sadržan u elaboratu Prostorni plan uređenja Grada Hvara, koji se sastoji od:

Knjiga 1.

A) Tekstualni dio:

1. Obrazloženje
2. Odredbe za provođenje

B) Grafički dio:

- | | |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena prostora | 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže | 1:25.000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | 1:25.000 |
| 4. Granice građevinskog područja | 1:5.000 |

Knjiga 2. Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Grada Hvara utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta,

zaštitu okoliša, zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

Članak 4.

Prostorni plan uređenja Grada Hvara obuhvaća 7586 ha i čine ga naselja Brusje, Hvar, Jagodna, Malo Grablje, Milna, Sv: Nedjelja, Velo Grablje i Zaraće.

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Grada Hvara sadržan je u istoimenom elaboratu koji se sastoji od

Knjiga 1.

A) Tekstualni dio:

1. Obrazloženje
2. Odredbe za provođenje

B) Grafički dio:

1. Korištenje i namjena prostora 1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi i mreže 1:25.000
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora 1:25.000
4. Granice građevinskog područja 1:5.000

Knjiga 2. Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 6.

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Grada Hvara je :

- Prostorni razvoj temeljen na demografskom razvoju, odnosno prirodnom priraštaju stanovništva i ograničenom doseljavanju radno sposobnog stanovništva.
- Zaštita vrijednih područja, posebno mora i obale, šuma i vrijednih poljoprivrednih površina, te spomeničkih lokaliteta i vrijednih krajolika.
- Gospodarski razvoj baziran na turizmu, pomorstvu, poljoprivrednoj proizvodnji, te proizvodnim i servisnim djelatnostima malih mjerila i čistih tehnologija;
- Osiguranje prostora i lokacija za prometne i infrastrukturne zahvate i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja.
- Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, te čuvanje posebnosti tipoloških i morfoloških obilježja prostora.

Članak 7.

Prostorni plan uređenja zasniva se na pretpostavci da će na području Grada 2015. godine živjeti od 4.500 do 5.000 stanovnika te boraviti do 2000 povremenih stanovnika i do 12.000 turista. Na istom prostoru nalaziti će se oko 2.000 radnih mjesta.

Članak 8.

Provedba Prostornog plana uređenja Grada Hvara temeljiti će se na ovim Odredbama. Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana. Uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 9.

U PPUG Hvara određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

I Površine za razvoj i uređenje:

1. Površine za razvoj i uređenje (građevinska područja)

1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja mješovite namjene naselja
- javna i društvena namjena
- ugostiteljsko turistička namjena u naselju
- poslovna, pretežito komunalna namjena u naselju
- šport i rekreacija
- javne zelene površine i pejzažno zelenilo
- groblja

1.2. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja uključuju slijedeće namjene:

- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
- gospodarska namjena – poslovna

2. Negrađevna područja

- rekreacija
- zaštitne šume
- šume posebne namjene
- poljoprivredno tlo kategorije "ostala obradiva tla",
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,

3. Ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava
- more

II Prometne površine

1. Cestovni promet: javne ceste

2. Pomorski promet: luke javnog prometa - županijskog značaja, lokalnog značaja;

luke posebne namjene - luke nautičkog turizma - marina, privezište, privez

- športske luke,

3. Zračni promet: helidromi

Razmještaj i veličina površina navedenih u ovoj točki sadržani su u kartografskom prikazu br.1: *Korištenje i namjena prostora u mj. 1:25000* i kartografskom prikazu br. 4 *Granice građevinskih područja u mjerilu 1:5000*.

Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

Članak 10.

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPUG Hvar koji su predviđeni

a) za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova mješovite-pretežito stambene, gospodarske - poslovne i ugostiteljsko turističke, te športsko rekreacijske namjene i zelenih površina u funkciji uređenja i razvoja naselja,

b) za izgradnju i uređenje posebnih gospodarskih zona izvan naselja - poslovnih i ugostiteljsko turističkih.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena od tog se dijela može formirati građevna čestica.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

2. UVJETI ZA UREĐIVANJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 11.

U obuhvatu PPUG u slijedeće građevine od važnosti za državu:

- državna cesta br 116 Sućuraj - Hvar - Vira sa zaobilaznicom Hvara
- luka Hvar - morska luka za potrebe državnih tijela

Članak 12.

U obuhvatu PPUG su slijedeće građevine od važnosti za županiju:

- županijska cesta br.6252 Hvar - Brusje - Stari Grad
- županijska cesta br. 6203 Mala Grška - D 116
- luka Hvar - županijska luka za javni promet
- luka nautičkog turizma - marina Palmižana
- športsko rekreacijske luke Mala Garška i Križna luka
- TS 35/10 Hvar
- helidrom Smokovik
- helidrom Palmižana

2.2. Građevinska područja naselja

2.2.1. Mješovita namjena naselja

Članak 13.

Građevinska područja naselja mješovite namjene su površine u kojima prevladava stambena izgradnja niske gustoće (primarna namjena), i to obiteljske kuće, stambeno poslovne i poslovne građevine, te svi sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): športsko-rekreacijski, zdravstveni, obrazovni, vjerski, trgovački, uslužni, ugostiteljsko turistički i proizvodno zanatski, kao i prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

Sadržaji sekundarne namjene iz prethodnog stavka mogu se ostvariti korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne parcele ili dijela parcele uz uvjet da ove aktivnosti ne stvaraju buku i na drugi način ne ometaju primarnu funkciju.

Članak 14.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno poslovne, ili poslovne građevine namijenjene za tihe i čiste gospodarske djelatnosti, te pored njih i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta i garaže, ljetne kuhinje, sjenice). Ne mogu se graditi gospodarske građevine namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti.

Članak 15.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i stambeno poslovne građevine.

Obiteljska kuća je građevina sa maksimalno 3 stana, maksimalne visine $E = P_0 + P + 1 + P_k$, odnosno maksimalno $V = 8$ m od najniže kote terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže.

Stambeno poslovna građevina je građevina maksimalne visine $E = P_0 + P + 1 + P_k$, odnosno podrum, dvije nadzemne etaže i potkrovlje, maksimalne visine $V = 8$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže, sa maksimalno 3 stana, a dio građevine se može koristiti u poslovne svrhe uključivo prostore za smještaj turista (sobe ili apartmani).

Članak 16.

Gospodarskim građevinama, koje se mogu graditi u okviru građevinskih područja mješovite namjene naselja smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne- frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji; ugostiteljsko turističke sadržaje, te uredi, banke, osiguranje i sl.

Ove se djelatnosti mogu obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Ukoliko se gradi posebna poslovna građevina za gradnju će se primijeniti odgovarajuće odredbe za stambeno - poslovne građevine.

Iznimno, isključivo za građevine turističko ugostiteljske namjene i to turističke vile, pansione i hotele, do 80 ležajeva i sa vlastitim parkiralištem primijeniti će se odredbe iz članka 22.

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati isključivo u posebnim zonama namijenjenim poslovnim, trgovačko uslužnim i proizvodno zanatskim djelatnostima.

Odredbe za građenje građevina u posebnim zonama gospodarskih namjena dane su u poglavlju 3. ovih odredbi.

Članak 17.

U sklopu građevinskih područja mješovite namjene naselja obvezno je planirati i uređivati parkovne, rekreacijske i zaštitne zelene površine, koje mogu sadržavati i biciklističke staze, pješačke puteve, športsko-rekreacijske površine i igrališta i sl.

Pretežito neizgrađena područja mješovite namjene, za koja je obvezna izrada UPU, obvezno je planirati na način da se 20% površine zahvata planira za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

Članak 18.

Minimalna površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:

- za slobodno stojeće građevine 500 m²,
- za poluugrađene građevine 400 m².

Brutto izgrađenost građevne čestice za gradnju obiteljske kuće može iznositi najviše $K_{ig} = 0,25$.

Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene (dvojne)

Tlocrtna površina slobodno stojeće građevine ne može biti veća od 180 m², a dvojne 225 m² ukupno. K_{ig} se može povećati za $1/3$ od tlocrtna površine objekta za izgradnju natkrivene terase u razini terena, te se može dodati još 0,05 za bazen. U obračun ulazi površina pod građevinom kako je definirana u članku 124. ove odluke.

Članak 19.

Maksimalna visina obiteljske kuće je $E = P_0 + P + 1 + P_k$, odnosno maksimalno $V = 8$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže.

Izuzetno od prethodnog stavka, za građevinu na č.z. br 158/2, k.o. Hvar, predio Sv. Marak, određuje se maksimalna visina $E = P + 1$, odnosno $V = 6$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4 m, a od javno prometne površine 5 m.

Članak 20.

PPUG određuje posebne uvjete građenja za gradnju objekata specifične tipologije - ljetnikovaca.

Ljetnikovac se može graditi na parceli minimalne površine 900 m², uz uvjet da se parcela nalazi na rubu građevne zone, mora s najmanje dvije strane graničiti sa zelenom površinom i može imati samo jednog neposrednog susjeda.

Ljetnikovac čini jednu stambenu cjelinu. Fasada mora biti građena od kamena, dijelom žbukana, a nikako obložena kamenim pločama. Arhitektonsko rješenje mora sadržavati autohtone elemente arhitekture kako su opisani u članku 24. ove odluke.

Ljetnikovci se sastoje od zatvorenih i otvorenih prostora povezanih u zajedničku arhitektonsko-hortikulturnu cjelinu koja se odlikuje ozbiljnim arhitektonskim promišljanjem prostora i ladanjskom namjenom. Ljetnikovac mora imati zatvorene volumene te uređene otvorene prostore dvorišta i vrta povezane u promišljeno oblikovan arhitektonsko-hortikulturni sklop.

Za gradnju ljetnikovca određuje se maksimalni $K_{ig} = 0,4$, maksimalni $K_{is} = 1,0$, te maksimalna visina građevine 3 etaže, odnosno 10 m od najniže kote terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže. Može se dozvoliti povećanje K_{ig} -a za $1/6$ od tlocrtna površine objekta pod trijemom, te se može dodati još $K_{ig} = 0,05$ za bazen.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 5 m.

Članak 21.

Za gradnju stambeno poslovne ili poslovne građevine minimalna površina građevne čestice je 800 m².

Brutto izgrađenost građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od $K_{ig} = 0,25$

Maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena, s tim da je maksimalna dopuštena tlocrtna površina građevine 200 m². U obračun izgrađenosti ulazi površina pod građevinom kako je definirana u članku 124. ove odluke.

Maksimalna visina stambeno poslovnih i poslovnih građevina može biti $E = P_0 + P_1 + P_k$, uz uvjet da je visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže najviše 8 m.

Za stambeno-poslovne i poslovne građevine udaljenost građevine od granice ruba građevne čestice je najmanje 5 m.

Stambeno poslovne i poslovne građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće, ostali uvjeti oblikovanja građevina i uređenja čestice određeni su u čl. 24. i 25. ove odluke.

Članak 22.

Za građevine ugostiteljsko turističke namjene koje se grade unutar mješovite namjene naselja primijenjivati će se slijedeći uvjeti građenja, osim za područja gdje se ovim PPUG propisuju drugačiji uvjeti.

Namjena građevine može biti isključivo hotel ili pansion. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina. Maksimalni kapacitet pansiona ili hotela može biti 80 ležajeva.

Za postojeće hotele propisuje se kategorizacija najmanje 3 zvjezdice, a za nove građevine najmanje 4 zvjezdice.

Pansion je samostojeća građevina koja ima: recepciju, smještajne jedinice, blagovaonicu i kuhinju, za postojeće građevine dopušta se kategorija standard i komfor, a za nove građevine isključivo komfor.

Najmanja površina građevne čestice 2000 m² za pansion, a 5000 m² za hotel.

Kig za pansion ili hotel. iznosi 0,25, može se dodati još 0,05 za bazen.

$K_{is\ max} = 0,8$.

Za hotel ili pansion visina može biti najviše $E = P_0 + P_2$, odnosno $V = 10$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje ploče zadnje etaže.

Udaljenost građevina od granice parcele može biti najmanje jednaka visini građevine do vijenca.

Za oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice primijeniti će se uvjeti iz čl. 24 i 25. ove odluke

Za građevine ugostiteljsko turističke namjene u zaštićenoj povijesnoj cjelini Hvara uvjeti rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina i uvjeti građenja za nove građevine odrediti će se na temelju UPU za cjelinu zaštićene jezgre. Iznimno, do donošenja UPU, mogu se izdavati lokacijske dozvole za rekonstrukciju i zamjenu postojećih i interpolaciju novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja na temelju uvjeta ovog plana i uvjeta nadležne službe zaštite.

Članak 23.

Sve stambene građevine moraju imati priključak na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni, te 5,5 m za dvosmjerni promet. Iznimno, u gusto izgrađenim dijelovima tradicionalnih naselja unutar granica zaštićenih povijesnih cjelina, može se omogućiti neposredan pristup na pješačku javnu površinu min. širine 1,5 m.

Stambeno poslovne i poslovne građevine moraju imati neposredan pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

Članak 24.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentu, vodeći računa o krajobrazu i o načinu građenja naselja. Moraju se koristiti lokalni tradicijski oblici, boje i materijali.

Građevine moraju biti građene od kamena, ili žbukane u bojama, a nikako obložene kamenim pločama, u skladu s elementima tradicijskog graditeljstva.

Boje žbuke pompejanska crvena i pompejanska žuta. Izvan povijesne jezgre žbuka može biti i bjela. Crvena i žuta boja žbuke su povijesne boje koje su nastajale miješanjem vapna s mljevenom ciglom ili crijepom. Boje trebaju pratiti boju crvene ili žute opeke.

Tradicijsko graditeljstvo je prvenstveno graditeljstvo čistih geometrijskih tijela. Kuća pravokutnog tlocrta oblikuje se kao čisti kvader zaključen dvovodnim krovom sa zabatima ili ako je kvadratnog tlocrta kao kocka zaključena dvovodnim ili četverovodnim, piramidalni krovom. Kompozicija pročelja treba biti simetrična i podjednakih otvora na katovima. Moguća je hijerarhizacija katova s time da su, primjerice, otvori prvog kata veći od otvora drugog kata. Elementi kompozicije koji izlaze van ravnine pročelja rješavaju se kao adicije na plohu pročelja ili krovišta (balkoni, luminari itd.) pri čemu kuća ne smije izgubiti osobine čistog i zatvorenog geometrijskog tijela.

Krovišta su u pravilu kosa, dvostrešna ili četverostrešna, nagiba između 20 i 35°. Na kosom terenu se u slučaju dvostrešnog krova sljeme krova mora postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama.

U pravilu se mora koristiti crijep crvene boje (kupa kanalice ili mediteran), a zabranjuju se pokrovi od salonita ili valovitog lima. U krovnoj plohi mogu se postaviti luminari ili abaini, koji se postavljaju isključivo u srednjoj trećini krovne plohe, simetrično u prozorskim osima ili u osima praznih ploha između prozorskih osi.

Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova. Vijenac građevine se formira na sjecištu fasade i krovnih ploha građevine i mora biti kontinuiran.

Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Nisu dopušteni vertikalni skokovi u krovnoj plohi. Kod četverostrešnog krova ili krova nad složenim tlocrtom linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (minimalno odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

Ukoliko se radi o zaštićenim cjelinama obvezno mišljenje i uvjete daje nadležna služba za zaštitu kulturne baštine (npr. oblikovanje korisnog prostora potkrovlja s luminarima), vrednujući uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 25.

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređuje se na tradicijski način, u skladu s okolnim ambijentom, i uz upotrebu autohtonog zelenila.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled grada ili naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Površine čestica obrađene kao nepropusne (krovovi, terase, popločane staze itd.) mogu biti do 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine.

Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao propusne ili polupropusne (travnate rešetke i sl.)

Građevna čestica stambene namjene obvezno mora biti ograđena. Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine s ulične strane, odnosno 2 m na granicama susjednih čestica, u kombinaciji kamena sa metalom ili zelenilom, ili kao ograde od punog zelenila.

Građevine u javnom korištenju u pravilu ne bi trebalo ograđivati.

Građevine se moraju izvana potpuno dovršiti u roku od 2 godine od početka građenja, što podrazumijeva žbukanje (ukoliko nisu građene od kamena), sve vanjske zatvore i krov.

Članak 26.

Uz stambene građevine na istoj parceli mogu se graditi i pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, garaže, sjenice, ljetne kuhinje) i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz iste uvjete udaljenosti od ruba građevne čestice kao glavna građevina,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, ako susjed gradi pod istim uvjetima ili ako je građevina ukopana u teren i ne ometa korištenje susjedne parcele.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti parcele. Visina pomoćne građevine koja se gradi odvojeno je maksimalno P, odnosno 3 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Pomoćne građevine mogu se i ukopati.

Članak 27.

Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100 m² brutto izgrađenog prostora za stambene građevine (ali ne manje od broja stanova), te 1,5 PGM na 100 m² brutto izgrađenog prostora za poslovne građevine. Parkirališni prostor se osigurava na parceli, a može se smjestiti i u dijelu građevine, uključujući podrumsku etažu.

Iznimno kada se podrum koristi isključivo za smještaj vozila površina podrumске etaže može iznositi do 50% površine građevne čestice, ali povećani dio podruma izvan dopuštene izgrađenosti za nadzemni dio mora biti u cjelosti ukopan.

U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumska etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumске etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu. Ako je iznad ovako formirane podrumске etaže zelena površina onda se taj dio podruma neće računati u izgrađenost parcele.

Podrumski prostor koji se koristi isključivo za smještaj vozila i isključivo u građevinama poslovne i ugostiteljsko turističke namjene unutar mješovite namjene naselja neće se računati u Kis građevine.

Građevna čestica može imati samo 1 kolni ulaz, maksimalne širine 4 m.

Članak 28.

Izuzetno, u granicama zaštićenih ruralnih cjelina naselja Velo i Malo Grablje, Zračće, Sv. Nedjelja i Brusje posebni uvjeti će se odrediti u UPU, koji će se temeljiti na Konzervatorskom elaboratu nadležne službe zaštite.

U dijelu građevinskog područja naselja Hvar koji je zaštićen kao povjesna cjelina uvjeti gradnje odrediti će se Urbanističkim planom uređenja prostora, koji će se izraditi na temelju Konzervatorskog elaborata nadležne službe zaštite.

Do donošenja UPU, u izgrađenom dijelu naselja, za manje zahvate pod kojima se podrazumijeva rekonstrukcija građevine, interpolacija ili izgradnja nove građevine u zaštićenoj cjelini uvjete gradnje će odrediti na temelju ovog plana i uvjeta nadležne službe zaštite.

Izuzetno se za područja: Punta u Milni i Lučica u Hvaru radi zatečene parcelacije može dopustiti minimalna površina građevinske parcele od 250 m², udaljenost od granice parcele 2 m, odnosno gradnja na granici parcele pod uvjetom da građevina na toj strani nema otvore, ili ukoliko se na istu naslanja susjedna građevina, te maksimalna izgrađenost parcele $Kig=0,50$. Ukoliko se na takvoj parceli ne može osigurati površina za parkiranje u skladu s člankom 27. parkiranje se može riješiti van parcele, uz obavezno predočenje potvrde o osiguranom broju parkirnih mjesta na konkretnom lokalitetu.

Izuzetno, na području Križni rat u Hvaru i izgrađenom dijelu građevinskog područja minimalna površina građevinske čestice može biti 400 m².

Za dijelove naselja Hvar i to: Fabrika, Majerovica i Sv. Marak, koji su na kartografskom prilogu br. 4 označena kao "zatečeno stanje" propisuje se zaštita i održavanje postojećih građevina, bez mogućnosti nove gradnje ili intervencija na postojećim građevinama.

Za dio naselja Hvar – Križni rat, označenom na kartografskom prikazu br. 4 kao "stanovanje u zelenilu", a koje je u obuhvatu UPU za naselje Hvar, propisuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- minimalna površina parcele 2000 m², maksimalna izgrađenost $Kig = 0,10$, na što se može dodati još 0,05 isključivo za bazen, maksimalna površina građevine 200 m², maksimalni $Kis = 0,20$, maksimalna visina građevine $E = P+1$, odnosno $V = 6$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Hvar, iz čega se isključuju zaštićena povijesna cjelina i područja u obuhvatu DPU Ograde i DPU Biskupija, omogućava se visina građevine do vijenca do $V=9$ m a izgrađenost parcele do 30% i to isključivo za rekonstrukciju ili nadogradnju građevine, ukoliko su na parcelama koje graniče s predmetnom parcelom na temelju građevne dozvole već izgrađene građevine visine $V= 9$ m.

Za područje obuhvata UPU Opuzena glavica omogućava se izgrađenost parcele $Kig= 0,30$ za samostojeće i $Kig=0,35$ za dvojne građevine.

Izuzetno se na području Grada Hvara može odobriti odstupanje od propisane veličine građevne čestice do 10%, ako je čestica smanjena radi formiranja čestice za javnu prometnicu.

U građevinskim područjima naselja za koje je obvezna izrada detaljnijeg plana uređenja, a koja nisu zaštićena kao povijesne cjeline ili izuzeta prethodnim stavcima ove točke, u izradi detaljnijih planova je obvezno pridržavati se odredbi iz članaka od 18 do 27.

2.2.2. Ostale namjene

Javne i društvene namjene

Članak 29.

U zonama određenim za javne i društvene sadržaje planira se pretežito gradnja građevina društvenih i javnih sadržaja i to: administrativnih, kulturnih, obrazovnih, sportskih, zdravstvenih, vjerskih i sličnih. U zonama Dolac i Križna luka dopušta se i gradnja pratećih sadržaja i to manjih

ugostiteljskih sadržaja tipa restorana, kafića i sl. te manji poslovni (banke, agencije, trgovine i usluge) sadržaji. Prateći sadržaji mogu zauzimati maksimalno 20% ukupne BRP ovih zona.

U zoni Zdravstvenog centra ne dopušta se gradnja pratećih sadržaja.

U zoni društvenih i javnih sadržaja ne dopušta se gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina. Postojeće stambene i stambeno - poslovne građevine mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Javne zelene površine i pejzažno zelenilo

Članak 30.

Ove površine predstavljaju gradske parkove, šumske i pejzažne površine u kojima se čuvaju karakteristike prirodne vegetacije i pejzaža i koje se ne mogu prenamijenjivati.

Propisuje se zaštita i održavanje postojećeg kvalitetnog zelenila.

U ovim se površinama ne dopušta nikakva izgradnja, osim uređenja pješačkih staza te uređenja manjih površina za dječja igrališta i za športsku rekreaciju bez gradnje, kao što su trim staze, biciklističke staze, mini golf i sl.

Na području Kovačev rat (Z1) omogućava se isključivo gradnja građevina ugostiteljstva bez smještaja. Minimalna parcela je 1000 m², izgrađenost Kig=0,15, visina P. Obvezna je izrada DPU

Na javnoj zelenoj površini kod Venerande (Z2), omogućava se zadržavanje postojećeg igrališta za mali nogomet, gradnja igrališta za košarku i odbojku, te uvjetno i gradnja plivačkog bazena. Mogućnost gradnje bazena, te eventualna točna lokacija, dimenzije i ostali uvjeti gradnje odrediti će se u sklopu izrade UPU naselja Hvar, a na temelju konzervatorskog elaborata.

Konzervatorski elaborat će sadržavati studiju hortikulture revitalizacije parka i uređenja kao osnove za cjelovito rješenje i korištenje parka.

Na zelenoj površini iznad predjela Marinac dolac omogućava se gradnja meteorološke postaje.

Također se za park između Fortice i srednjevjekovnog grada u zidinama (Z3) predviđa izrada studije konzervatorsko – hortikulture restauracije. Ovaj je park nastao prema projektu Zdravka Arnolda 30-tih godina 20. stoljeća, a isti je utemeljitelj studija hortikulture u Hrvatskoj.

Groblja

Članak 31.

U obuhvatu PPUG nalaze se postojeća groblja u naseljima Hvar, Brusje, Velo Grablje i Milna koja će i dalje vršiti tu funkciju. Projektom uređenja i eventualnog proširenja groblja rješavati će se uređenje javnih površina i parkiranja.

Članak 32.

U naselju Hvar planira se izgradnja novog groblja na lokalitetu Kruvenica. Za izgradnju groblja obavezno je donošenje DPU.

Obvezna je izrada konzervatorske podloge za groblje kod crkve Kruvenice.

2.3. Izgradnja izvan građevinskog područja naselja

Članak 33.

Izvan građevinskog područja omogućava se izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju položaj izvan građevinskog područja, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),
- građevine u funkciji rekreacije, biciklističke staze, trim staze, izletišta, obalna šetnica i sl.
- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine.

Članak 34.

Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine, poljske kućice, mogu se graditi na poljoprivrednim parcelama najmanje površine od 3.000 m².

Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove.

Etažna visina poljske kućice je prizemlje, odnosno $V= 2,9$ m, a maksimalna površina 20 m².

Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, građevine moraju biti od kamena odnosno u drugom materijalu žbukano.

Minimalne udaljenosti poljske kućice od ruba čestice jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.

Članak 35.

Poljske kućice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte, niti poljoprivrednom zemljištu između Hvara i Milne (Hvarske Njive), koje je u PPŽ predloženo za zaštitu u kategoriji značajnog krajolika, te na poljoprivrednom zemljištu u području naselja Sv. Nedjelja, koje se štite ovim planom .

Članak 36.

Na poljoprivrednom zemljištu mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj cvijeća, voća i povrća.

Staklenici i plastenici ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte, niti poljoprivrednom zemljištu između Hvara i Milne (Hvarske Njive), koje je u PPŽ predloženo za zaštitu u kategoriji značajnog krajolika, te na poljoprivrednom zemljištu u području naselja Sv. Nedjelja.

Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 37.

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana.

Izuzetno od prethodnog stavka, građevine koje se nalaze u pojasu od 70 m od obalnog ruba mogu se rekonstruirati samo u postojećim gabaritima.

2.4. Negrađevna područja

Rekreacija

Članak 38.

Planira se izdvojena zona rekreacije R2 izvan građevinskog područja u istočnom dijelu poluotoka Pelegrin, površine 111 ha.

U zoni se planira isključivo uređivanje rekreacijskih terena i sadržaja, kao što su trim staze, biciklističke staze i sl. Pri uređenju zone mora se čuvati postojeće karakteristike terena i vegetacije.

Zaštitne šume

Članak 39.

Prostornim planom se zadržavaju i štite postojeće površine šuma i šumskog zemljišta.

Posebno se štite autohtone šume crnike i crnog bora, kao i šume alepskog bora uz obalu, te šume koje sprječavaju klizanje tla na kosim terenima.

U šumama se ne dopušta nikakva izgradnja osim uređenja pješačkih staza i protupožarnih putova .

U šumama kojima gospodare Hrvatske šume uređenje će se odvijati na temelju Programa gospodarenja šumama. Na temelju ovog Programa moguća je i gradnja građevina u službi šumarstva kao što su šumarske kuće i lovačke kuće.

Šume posebne namjene

Članak 40.

U PPUG su kao šume posebne namjene označene šume na zaštićenim područjima Paklenih otoka i poluotoka Pelegrin.

Funkcija šuma na Paklenim otocima je pretežito rekreacijska.

Na poluotoku Pelegrin organizirano je državno lovište u površini 300 ha.

Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja u ovim šumama se ne dopušta nikakva izgradnja osim uređenja pješačkih staza i protupožarnih putova. Postojeće građevine mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Poljoprivredne površine

Članak 41.

Poljoprivredne površine utvrđene ovim planom štite se od gradnje, koja nije izričito dopuštena ovim planom. Vlasnici poljoprivrednog zemljišta dužni su ga održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju. Posebno je, radi sprječavanja erozije i gubitka zemljišta, važno održavanje postojećih terasa na kosim terenima.

Propisuje se provođenje mjera zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja zabranom ograničavanjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari izravno, vodom ili zrakom.

Poljoprivredno zemljište unutar građevinskog područja naselja, koje je u PPUG Hvara predviđeno za drugu namjenu, može se i dalje koristiti na dosadašnji način, sve do privođenja novoj namjeni.

2.5. Ostale površine

Infrastrukturni sustavi

Članak 42.

Postojeće neuvjetno odlagalište komunalnog otpada će se propisno sanirati u granicama utvrđenim ovim planom.

Na području bivše zone za eksploataciju mineralnih sirovina Propod se uz poslovne djelatnosti planira smještaj nove TS 110/10(20) kV Hvar.

More i morska obala

Članak 43.

U građevinskim područjima naselja te u izdvojenim zonama namijenjenim ugostiteljstvu i turizmu izvan naselja omogućava se izgradnja i uređenje luka nautičkog turizma, športskih luka i privezišta..

U građevinskim područjima naselja i izdvojenim ugostiteljesko turističkim zonama izvan naselja mogu se uređivati uređena kupališta. Na uređenim je kupalištima moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarni čvorovi, sunčališta I sl, Kupališta će se urediti po kriterijima Odredbi UPU-a ili DPU-a.

Sva ostala obala se čuva u prirodnom stanju

Obalno more širine od najmanje 300 m određuje se za sadržaje vezane uz korištenje kopna na obalnom rubu (lučko područje, šport i rekreacije, kupališta i dr.).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. Poslovna namjena

Članak 44.

Gospodarske djelatnosti poslovne namjene uključuju poslovne građevine trgovačkih i uslužnih djelatnosti, a mogu sadržavati i proizvodno zanatske te prateće sadržaje ugostiteljstva, servisa i javnih sadržaja.

Za izgradnju poslovnih i proizvodno zanatskih objekata objekata određuje se :

Minimalna površina građevne čestice je 600 m².

Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 30% za čestice površine do 2000 m², a 20% za čestice veće od 2000 m².

Minimalna udaljenost građevine od granice čestice 5 m, na minimalno 25% površine čestice treba zasaditi autohtono visoko zelenilo.

Maksimalna visina građevine do vijenca $V = 6,0$ m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Parkiranje vozila u načelu se rješava unutar površine građevne čestice, prema normativima iz članka 70. Osim parkiranja unutar građevne čestice parkiranje se može organizirati unutar javne prometnice, ili na zasebnom parkiralištu s jednim ulazom s javne prometnice, u skladu s prostornim uvjetima.

Do građevnih čestica potrebno je osigurati kolni prilaz minimalne širine 5,5, m.

Članak 45.

PPUG predviđa zone poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja u području napuštenog kamenoloma Propod, u području Zakaštil, u području Male Garške, uz cestu Hvar – Vira. te izdvojenu zonu izvan građevinskog područja naselja na području odlagališta otpada Stanišće-Martinovik, nakon zatvaranja i sanacije istog.

U gospodarskom području Propod uz ostale sadržaje planira se izgradnje nove TS 110/10(20) kV Hvar, na temelju posebnog programa nadležne elektrodistribucije.

U jugozapadnom dijelu područja Propod uz planiranu trasu D 116, omogućava se gradnja poslovno stambene zgrade sa vinskim podrumom, i pratećim ugostiteljskim i stambenim sadržajima, prema odredbama za stambeno poslovne građevine iz članka 21. ove odluke.

U području Zakaštil planira se poslovna zona te izgradnja javne garaže i parkirališta.

U području Male Garške planira se komunalno servisna zona, a može se smjestiti i suha marina.

Uz cestu Hvar – Vira planira se gradnja benzinske postaje sa pratećim trgovačkim i servisnim sadržajima, odnosno prateći uslužni objekt B kategorije, prema zakonu o javnim cestama.

Maksimalna tlocrtna površina građevine pojedine građevine u sklopu ove postaje može biti 250 m², maksimalna visina građevine je 4 m do vijenca, a za nadstrešnice ukupno 6 m

U zonama poslovne namjene može se graditi po uvjetima iz članka 44. ove odluke. Iznimno, u zoni Propod će se visina trafostanice odrediti prema tehnološkom rješenju.

Članak 46.

Izgradnja građevina gospodarske namjene u izdvojenim zonama izvan naselja može se izvoditi jedino na temelju UPU cijele zone.

U slučaju kad se predviđa izgradnja novih poslovnih građevina, u kojima je u tijeku tehnološkog procesa moguća emisija štetnih plinova, ispuštanje agresivnih tekućina ili postoji bilo koja opasnost po okolinu, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš kao sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

3.2. Ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 47.

1) U izgrađenim turističkim zonama unutar naselja Hvar (Križna luka, Gradska luka – Majerovica) planira se održavanje, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina isključivo u svrhu podizanja kategorije.

Dopušta se koeficijent izgrađenosti do 0,3 i koeficijent iskoristivosti do 0,8. Ukoliko su postojeći koeficijent veći dopušta se zadržavanje postojećih koeficijenata, ali se ne smiju povećavati. Postojeća visina i broj etaža građevina ne mogu se povećavati.

Iznimno, od uvjeta iz stavka 2. može se odstupiti za zamjenu postojećih hotela Delfin i Bodul, koje će se raditi prema posebnom projektu koji će odobriti nadležna služba zaštite.

2) U izgrađenoj zoni Mala Garška zadržavaju se postojeće hotelske građevine uz moguću rekonstrukciju, obnovu, ili zamjenu, te gradnju potrebnih pratećih sadržaja. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone može biti $G_{ig}=0,3$, a koeficijent iskorištenosti $K_{is}=0,8$. Ukoliko su

postojeći koeficijenti veći dopušta se zadržavanje postojećih koeficijenata, ali se ne smiju povećavati. Postojeća visina i broj etaža građevina ne mogu se povećavati.

Članak 48.

1) Zona T2 Pokonji Dol je neizgrađena turistička zona u naselju u kojoj se planira izgradnja turističkog naselja visoke kategorije najmanje 4 zvjezdice, i pratećih sadržaja. Površina zone je 25,2 ha a kapacitet maksimalno 1300 turista.

Obvezna je izrada UPU koji mora poštovati slijedeće uvjete:

- štiti se postojeće žalo, na kojem se ne dopušta nikakva gradnja,
- smještajni kapaciteti mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte,
- najmanje 10% ukupne površine zone namjenjuje se pratećim sadržajima (ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, sportskim i sl.)
- okvirno se propisuje maksimalna izgrađenost zone $K_{ig} = 0,12$, te iskorištenost $K_{is} = 0,24$, maksimalna visina građevine $E = P_0 + P + 1$, odnosno $V = 6$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.
- maksimalna ukupna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m².

2) U turističkoj zoni unutar naselja T1 u Milni planira se gradnja hotela.

Maksimalna izgrađenost zone $K_{ig} = 0,2$, $K_{is} = 0,6$, maksimalna visina hotela je $E = P_0 + P + 2$, odnosno $V = 9$ m do vijenca.

Izuzetno se za već izgrađeni dio turističke zone u Milni propisuje za hotele i pansionere minimalna površina građevne čestice 800 m², izgrađenost parcele $K_{ig} = 0,35$, visina građevine do vijenca $V = 11,5$ m.

3) U turističkoj zoni unutar naselja T2 u Sv. Nedjelji planira se gradnja turističkog naselja.

Maksimalna visina smještajnih građevina - vila je dvije nadzemne etaže, ($E = P_0 + P + 1$) odnosno $V = 6$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Maksimalna tlocrtna površina vile može biti 200 m².

Omogućava se izgradnja priveza u uvali Vela Milna i u Sv. Nedjelji. Obvezna je izrada UPU za turističku zonu.

3.3. Ugostiteljsko turističke namjene u izdvojenom građevinskom području

3.3.1. Opći uvjeti

Članak 49.

U izdvojenim zonama ugostiteljsko turističke namjene izvan građevinskog područja naselja planiraju se hoteli (T1) i turistička naselja (T2).

U zoni T1 dopušta se gradnja hotela sa najmanje 4 zvjezdice i pratećih komplementarnih sadržaja. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina, stambenih niti stambeno poslovnih građevina.

Zone T2, turistička naselja, su područja kompleksne turističke izgradnje koja čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, sa visokom razinom turističke ponude. Proporcionalno smještajnim kapacitetima planiraju se prateći sadržaji za zadovoljavanje svih potreba gostiju (ugostiteljski, zabavni, javni i uslužni).

U zoni T1 i T2 dopušta se gradnja pratećih i komplementarnih djelatnosti, kao što su rekreacija i sl. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina, stambenih niti stambeno poslovnih građevina.

Izgradnja u izdvojenim zonama može se odvijati isključivo na temelju UPU, koji mora obuhvatiti cijelu zonu i kojim je potrebno prije svega razgraničiti javne površine, građevine sa smještajnim kapacitetima i prateće sadržaje, te građevine i mreže infrastrukture.

U zoni je potrebno planirati interne prometnice minimalne širine 5 m za dvosmjerni i 3,5 m za jednosmjerni promet, te razdvajanje kolnog od pješačkog prometa. Za pristup zoni potrebno je osigurati pristupnu prometnicu minimalne širine kolnika 6 m.

Kolni promet mora biti odvojen od pješačkog, na način da se obalne površine namjenjuju isključivo kretanju pješaka.

U zoni je potrebno osigurati prostor za parkiranje osobnih automobila prema normativima iz članka 70. Parkiranja moraju biti razmještena po grupama smještajnih kapaciteta.

Ako se vozila smještaju u podrum građevine (hotela ili pansiona) kota stropa podruma može biti maksimalno 0,50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu, pri čemu se eventualna ulazna rampa za vozila neće smatrati najnižom kotom. U podrumu se mogu smještati isključivo potrebni tehnički servisi ili garaža za vozila. Dio podruma koji služi za smještaj vozila neće se računati u BRP građevine.

Otpadne vode ne mogu se tretirati u septičkim jamama ili direktno ispuštati u more.

Odvodnja se mora rješavati u okviru zasebnih kanalizacijskih sustava ili prema rješenjima iz članka 79., a do izvođenja tih sustava gradnji turističkih naselja može se pristupiti isključivo pod uvjetom da se izgradi autonomni sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadne vode, tako da se u more mogu ispuštati isključivo pročišćene vode.

Članak 50.

Građevine koje sadrže smještajne kapacitete mogu se smjestiti na minimalnoj udaljenosti od 100 m od obalne crte. U dijelu zone koji je između 70 m i 100 m od obalne crte mogu se smjestiti prateći sadržaji, u funkciji ugostiteljstva, športa i rekreacije, javne namjene i sl.

Ako se turistička zona gradi u fazama u pojedinoj fazi se moraju graditi proporcionalno smještajni i prateći sadržaji..

Neizgrađeni dio zone je minimalno 70 m od obalnog ruba, osim za uređeno kupalište s pratećim sadržajima i privez brodova, kada se uz turističku zonu planira privez. Unutar ove površine mora se osigurati javni pristup i urediti pješački lungu mare.

Uz turističke zone mogu se uređivati kupališta. Dopušta se samo minimalno nasipanje ili otkopavanje obale, odnosno mijenjanje prirodne obalne linije i konfiguracije terena, koliko je neophodno u funkciji kupanja i priveza plovila.

Također se određuje čuvanje kvalitetne prirodne vegetacije, prirodne obale i obalne linije u svrhu očuvanja prirodnog krajobraza.

Ostali uvjeti građenja i uređenja odrediti će se UPU-om svake pojedine zone.

Svi pokazatelji iz slijedeće točke 3.3.2. – posebni uvjeti - su maksimalni i njihovu je primjerenost i opravdanost potrebno obrazložiti i detaljnije odrediti kroz izradu obveznih urbanističkih planova uređenja prostora.

3.3.2.Posebni uvjeti

Članak 51.

Za zonu T2, turističko naselje Jagodni bad, za izradu UPU određuju se slijedeći osnovni elementi:

U zoni se planira se gradnja smještajnih građevina - vila i pratećih sadržaja. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina.

Površina zone je 13,3 ha, a maksimalni ukupni kapacitet zone je 900 postelja.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone $K_{ig} = 0,3$

Maksimalni koeficijent iskorištenosti zone $K_{is} = 0,8$

Minimalno 40% površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno uređeno zelenilo. Maksimalna visina vila je dvije nadzemne etaže, ($E=P+1$) odnosno $V=6$ m do visine vijenca.

Za građevine pratećih sadržaja (ugostiteljsko zabavne, športsko rekreacijske i javne sadržaje maksimalna visina građevine $E=P$, odnosno $V= 4$ m od najniže kote terena uz građevinu do vijenca. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m².

Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl.

Članak 52.

Zona T2 Plaža 1. površine 10,7 ha i kapaciteta 1000 postelja namijenjena je izgradnji turističkog naselja.

Zona T2 Plaža 2, površine 4,0 ha i kapaciteta 200 postelja namijenjena je izgradnji turističkog naselja.

U zonama se predviđa izgradnja smještajnih građevina - vila visoke kategorije, uz prateće sadržaje ugostiteljstva, zabave, športa i rekreacije, javnih i sl.

Za izradu UPU za zone Plaža 1 i Plaža 2 određuju se slijedeći osnovni elementi:

Maksimalni koeficijent izgrađenosti zona $K_{ig} = 0,3$

Maksimalni koeficijent iskorištenosti zona $K_{is} = 0,8$

Minimalno 40% ukupne površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno prirodno pejzažno zelenilo.

Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl,

U zoni je moguće izgraditi privez. Točna lokacija priveza odrediti će se UPU-om.

Maksimalna visina smještajnih građevina - vila je podrum i dvije nadzemne etaže, ($E=P_0 +P+1$) odnosno $V=7$ m do visine vijenca, i uz uvjet da je kota stropa podruma maksimalno 1 m iznad najniže kote terena uz građevinu.

Za građevine pratećih sadržaja (ugostiteljsko zabavne, športsko rekreacijske i javne sadržaje maksimalna visina građevine $E=P$, odnosno $V= 4$ m od najniže kote terena uz građevinu do vijenca. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m².

Članak 53.

Zona T1 i T2 Vela Garška planira se za gradnju hotela visoke kategorije (T 1) i turističkog naselja (T 2), sve sa minimalno 4 zvjezdice. Ukupna površina zone je 22,4 ha, a maksimalni kapacitet 1900 postelja. Zona se sastoji od dvije prostorne cjeline, a maksimalna površina cjeline ne može biti veća od 15 ha.

Za zonu T 1 određuju se slijedeći osnovni elementi:

Dopušta se isključivo gradnja hotela visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice), te pratećih ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja. Ne dopušta se gradnja apart hotela niti apartmana.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone $K_{ig} = 0,3$

Maksimalni koeficijent iskorištenosti zone $K_{is} = 0,8$

Minimalno 40% površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno uređeno zelenilo.

Maksimalna broj etaža građevina $E = P + 3$.

Zona T 2 planira se za gradnju turističkog naselja visoke kategorije, najmanje 4 zvjezdice, u kojem se mogu graditi smještajne građevine - luksuzne vile i prateći ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i slični sadržaji.

Maksimalna visina vila je podrum i dvije nadzemne etaže, ($E = P_0 + P + 1$) odnosno $V = 7$ m do visine vijenca, bez mogućnosti korištenja potkrovlja, i uz uvjet da je kota stropa podruma maksimalno 1 m iznad najniže kote terena uz građevinu

Propisuje se izrada UPU za cjelovitu zonu Vela Garška. U zoni je moguće izgraditi privez, čija će se točna lokacija i kapacitet odrediti UPU-om.

Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl,

Članak 54.

Zona T3 Vira planira se za autokamp. Površina zone je 13 ha, a maksimalni kapacitet zone 800 postelja.

Osim predviđenog smještaja u šatorima i pokretnim kamp kućicama omogućava se i gradnja pratećih sadržaja: recepcije, sanitarnog čvora, kuhinje, kafe-restorana i dućana, koji mogu zauzimati maksimalno ukupno 1000 m² BRP, visine $E = P$, te gradnja otvorenih igrališta, bazena i sl., koji mogu zauzimati ukupno 10% površine zone.

Smještajne jedinice, koje se ne mogu povezivati s tlom na čvrst način, moraju biti najmanje 25m udaljene od obalne crte, a prateći sadržaji u čvrstim objektima najmanje 70 m udaljeni od obalne crte

Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl..

Za gradnju i uređenje kampa potrebno je izraditi UPU. Za UPU zone Vira obvezna je izrada Konzervatorske podloge. Zona se širi na područje pretpovijesne nekropole te je nužno prostor arheološki istražiti, a nekropolu prezentirati.

Članak 55.

Zona T2 Jagodna - Zastupac određuje se za izgradnju turističkog naselja, kategorije minimalno 3 zvjezdice. U ovoj zoni planira se gradnja smještajnih građevina - vila i pratećih saržaja. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina.

Površina zone je 10,2 ha, a maksimalni kapacitet 600 postelja.

Propisuje se izrada UPU za cjeloviti zahvat Jagodna- Zastupac.

Minimalno 40% ukupne površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno prirodno pejzažno zelenilo.

Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl.

Za smještajne građevine maksimalna visina građevine $E = P + 1$, odnosno $V = 6$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca, bez mogućnosti korištenja potkrovlja. Maksimalna tlocrtna površina smještajne građevine može biti 200 m².

Za građevine pratećih sadržaja (restoran, klub, športski sadržaj ili slično) maksimalna visina građevine $E = P$, odnosno $V = 4$ m od najniže kote terena uz građevinu do vijenca. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m².

Članak 56.

Zona T2 Lozna određuje se za izgradnju turističkog naselja, kategorije minimalno 3 zvjezdice. U ovoj zoni planira se gradnja smještajnih građevina - vila i pratećih saržaja. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina.

Površina zone je 6 ha, a maksimalni kapacitet 350 postelja.

Propisuje se izrada UPU za cjeloviti zahvat zone Lozna.

Minimalno 40% ukupne površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno prirodno pejzažno zelenilo.

Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl.

Za smještajne građevine maksimalna visina građevine $E = P + 1$, odnosno $V = 6$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca, bez mogućnosti korištenja potkrovlja. Maksimalna tlocrtna površina smještajne građevine može biti 200 m².

Za građevine pratećih sadržaja (restoran, klub, športski sadržaj ili slično) maksimalna visina građevine $E = P$, odnosno $V = 4$ m od najniže kote terena uz građevinu do vijenca. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m².

3.5. Sport i rekreacija

Članak 57.

Sportsko-rekreacijska namjena u naselju posebno je izdvojena Prostornim planom i obuhvaća sadržaje u području Pokonjeg Dola i istočno od Male Garške, odnosno sjeverno od Šamoreta dolca.

Zona R1 Mala Garška - Šamoreta dolac, površine 29,4 ha namijenjena je za sportski centar, koji sadrži sportsku dvoranu, plivačke bazene, otvorena igrališta, te pratećim sadržajima (sauna, trim kabinet, wellness i sl. kao i sanitarije i svlačione i sl.. Moguća je i gradnja manjih kapaciteta

trgovine i ugostiteljstva. Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 2000 m² BRP, minimalno u 4 zasebne građevine. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je E=P+ potkrovlje, odnosno V= 4 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Za izgradnju i uređenje zone obvezno je izraditi UPU.

Zona R1 Pokonji Dol, površine 0,8 ha namijenjena je rekreacijskim aktivnostima vezanim uz more, a moguće je i uređenje otvorenih igrališta za male sportove, kao odbojka, badmington i sl.

Za zonu je obvezna izrada UPU, koji je obuhvaćen UPU-om turističke zone Pokonji dol.

Planira se uređenje i proširenje postojećih sportskih lučica u Maloj Garškoj i Križnoj luci.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 58.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- vjerske funkcije
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- šport i rekreaciju.

Građevine iz prethodnog stavka smještaju se u okviru mješovitih područja naselja ili u posebnim zonama.

Članak 59.

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| ▪ zdravstvena zaštita (primarna) | 0,20 m ² /stanovnik |
| ▪ zdravstvena zaštita (sekundarna) | prema posebnom programu |
| ▪ socijalna skrb | 0,20 m ² /stanovnik |
| ▪ društvene i kulturne institucije | 0,20 m ² /stanovniku |
| ▪ javne djelatnosti | 0,10 m ² /stanovniku |
| ▪ odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

Članak 60.

Utvrđuje se potreba izgradnje ustanova za djecu predškolske dobi u posebnim objektima ili u dijelovima objekata uz primjenu slijedećih normativa:

- djeca do 6 godina - 9 % od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat djece iz dječjih ustanova 60% djece iz točke a)
- za izgradnju ustanove potrebno je osigurati 15 - 25 m² zemljišta po djetetu

Članak 61.

Utvrđuje se potreba izgradnje osnovnih škola primjenom slijedećih normativa:

- broj djece školske dobi 10% od ukupnog broja stanovnika
- veličina parcele 20 - 30 m² po učeniku u smjeni

Utvrđuje se potreba izgradnje srednje škole primjenom slijedećih normativa:

- broj učenika srednjoškolske dobi 5% od ukupnog broja stanovnika

- obuhvat 50%
- veličina građevinske parcele 20 - 30 m² po učeniku u smjeni

Članak 62.

Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem programa u sklopu izrade idejnog rješenja ili UPU, i to za svaku pojedinačnu građevinu prema normativima za gradnju i prema odredbama ovog plana.

Brutto izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodno stojeće i 60% za ugrađene građevine.

Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od E=Po+ P+2, osim za sportske dvorane i vjerske građevine, gdje će se odrediti prema funkcionalnim uvjetima.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 5,0 m od granice susjedne parcele.

U sklopu izrade propisanih UPU obvezno je minimalno na 20% površine svakog zahvata planirati zelene površine, sport i rekreaciju te dječja igrališta.

Članak 63.

Omogućava se gradnja novog Zdravstvenog centra Hvar (D2 i D3), na području južno od planiranog Sportskog centra.

Zdravstveni centar obuhvaća primarnu i sekundarnu zdravstvenu zaštitu, te socijalnu skrb, odnosno hitnu medicinsku pomoć, dom zdravlja, polikliniku, centar za rehabilitaciju i dom za starije osobe.

Ukupna površina terena je 2,3 ha, maksimalna izgrađenost $K_{ig} = 0,15$, maksimalna iskorištenost $K_{is} = 0,60$, a maksimalna visina građevine E=Po+ P+2, osim za građevinu doma zdravlja, gdje može iznositi E= Po+ P+3.

Lokacijska dozvola za Zdravstveni centar Hvar izdat će se temelju idejnog rješenja, koje se temelji na prethodnim stavicima ove odredbe.

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

Članak 64.

PPUG utvrđuje prostor i uvjete za izgradnju i uređenje:

- cestovne mreže i objekata cestovnog prometa
- pomorski promet i objekata pomorskog prometa
- mreže telekomunikacija
- elektroenergetske mreže i objekata elektroopkrbe
- mreže i uređaja vodoopskrbe i odvodnje

Trase prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim planom, a utvrđivati će se i detaljnijim planom, te idejnim rješenjima za izdavanje lokacijske dozvole vodeći računa o stanju na terenu i posebnim uvjetima.

5.1. Objekti i uređaji cestovnog prometa

Članak 65.

PPUG osigurava trase za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže i to javnih cesta :

- državna cesta D 116 Vira - Hvar - Stari Grad - Sućuraj
- županijska cesta br. 6203 Hvar - Brusje - Stari Grad i cesta Mala Grška - D 116
- lokalna cesta u istraživanju D 116 (tunel Dubovica) - Sv. Nedjelja

Za cestu Dubovica – Sv Nedjelja određene su dvije trase u istraživanju. Nakon donošenja odluke o prihvaćenoj trasi druga će se trasa ukinuti. Ukidanje trase neće se smatrati izmjenom ovog plana.

PPUG predviđa rekonstrukciju županijske ceste br. 6203 Hvar-Brusje – Stari Grad.

Članak 66.

Širine infrastrukturnih koridora za gradnju i rekonstrukciju prometnica iznose:

- za državnu cestu 60 m
- za županijsku cestu 30 - 40 m
- za lokalne ceste 20 - 30 m
- za nerazvrstane prometnice 8 - 20 m

Unutar planom propisanih koridora javnih cesta nije dopuštena izgradnja do donošenja detaljnijeg plana ili ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a eventualno preostali prostor koridora ceste priključit će se susjednoj namjeni.

Članak 67.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja moraju se projektirati i graditi na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put u sklopu građevinskog područja unutar kojega će se izgraditi ili već postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice mogu biti kolne, kolno pješačke i pješačke.

Kolne ulice moraju imati najmanju širinu kolnika 5,5m za dvosmjerni, odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet, te dvostrani nogostup širine 1,6 m. Izuzetno, u izgrađenom dijelu naselja nogostup može imati manju širinu, ili biti jednostran.

Kolno pješačke ulice moraju imati najmanju širinu 5,5 m za dvosmjerni, a 3,5 m za jednosmjerni promet, bez nogostupa.

Za pješačke ulice određuje se minimalna širina od 3 m, izuzetno u izgrađenom dijelu naselja 1,5 m.

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m uz uvjet da se na 50 m ugradi ugibaldište.

Članak 68.

Unutar naselja mogu postojati prometnice (ulice) s funkcijom županijske ili lokalne ceste.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvarivati izravan pristup na istu u skladu s posebnim uvjetima.

Priključak građevne čestice na javno prometnu površinu može biti samo na jednom mjestu, maksimalne širine 4 m.

Izuzetno, omogućava se gradnja prilaza javnu cestu, na koji se može priključiti maksimalno 6 građevnih čestica, i koji ne mora biti u javnom korištenju. Maksimalna dužina prilaza je 60 m. Prilaz može imati jednu ili dvije vozne trake. U slučaju da se na prilaz priključuje stambeno poslovna ili poslovna građevina obvezno mora imati dvije vozne trake.

Prilaz se može formirati na temelju uvjeta nadležne institucije za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 69.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od ivice kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

Građevine, što se grade uz državnu, županijsku i lokalnu cestu, ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstanih cesta, trgova i javno prometnih površina ne smije biti manja od:

5,0 metara za stambenu građevinu;

V za građevine javne i društvene namjene, te građevine namijenjene ugostiteljstvu i turizmu, ali ne manje od 10,0 metara;

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako se ugrađuje nova građevina između dvije postojeće građevine, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ceste.

Ograda građevne čestice uz nerazvrstane prometnice postavlja se na regulacijskoj liniji, a za ostale prema posebnim uvjetima.

Ne dopušta se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Postojeće ulice moguće je rekonstruirati ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 70.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina javne, poslovne, ugostiteljsko turističke, proizvodno-servisne i športsko-rekreacijske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema slijedećim normativima:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45
Uredski prostori	100 m2 BRP	2
Trgovina	100 m2 BRP	2,5
Banka, pošta, usluge	100 m2 BRP	2
Ugostiteljstvo i turizam	100 m2 BRP	2 za hotele 1,5 za pansione i vile 3 za restorane i sl.
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcele ili na zasebnoj parceli parkirališta.

Članak 71.

U PPUG Hvara predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih prometnica koje služe za javni prijevoz, te je potrebno u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja za autobusna stajališta s nadstrešnicama za sklanjenje putnika u javnom prometu.

U sklopu državne ceste D 116 Vira – Hvar – Stari Grad - Sućuraj predviđen je prateći uslužni objekt B kategorije (prema Zakonu o javnim cestama) na dionici Vira - Hvar.

Članak 72.

PPUG Hvara omogućava uređenje kružne biciklističke staze Pokonji dol - Milna - Malo Grablje, Velo Grablje - Brusje - Hvar, širine 3 m, vodeći računa o konfiguraciji terena i postojećoj vegetaciji.

5.2. Pomorski i zračni promet

Članak 73.

U PPUG se planira i odvijanje pomorskog prometa.

Za pomorski promet planiraju se luke javnog prometa:

- luka javnog prometa županijskog značaja u naselju Hvar,
- luka javnog prometa lokalnog značaja u uvali Vira, u luci se omogućava privez turističkih brodova

Luke posebne namjene planiraju se kao:

Luke nautičkog turizma - marina

- marina u uvali Palmižana – postojeća

Športsko rekreacijske luke:

- Mala Garška
- Križna luka
- Vira

Privezišta:

- privezište u uvali Podstine
- privezište u uvali Vela Milna – u okviru naselja
- privezište u Stinivi

Privezi u okviru turističkih zona

- privez u uvali Vela Garška
- privez u okviru turističke zone Plaža

Zračni promet

- helidrom Smokovik
- helidrom Palmižana

5.3. Telekomunikacije

Članak 74.

U PPUG Hvara predviđa se rekonstrukcija i dogradnja distributivne kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati omogućen priključak na TK mrežu.

TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i kroz postojeće prometnice, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste, a ako se izvodi izvan prometnice ili zemljišnog pojasa treba se izvoditi na način da se omogući gradnja na građevinskim parcelama u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na gradnju eventualne zračne TK mreže.

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

Prostori za gradnju poštanskih središta i poštanskih ureda definirati će se detaljnijom prostornom dokumentacijom.

Članak 75.

Potrebno je ostvariti kvalitetnu pokrivenost područja sustavom baznih postaja mobilne telefonije.

Bazne postaje mobilne telefonije se postavljaju :

- izvan užeg obalnog pojasa – minimalno 100 m od obalne crte
- na udaljenosti minimalno 100 m od postojećih građevina
- izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.

Antenski stupovi GSM mreže ne smiju remetiti vizure ni krajobraz. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

5.4. Elektroopskrba

Članak 76.

PPUG određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

- DV VN 110 kV , 40 m,
- DV SN 35 kV i niže, 20 m.

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Članak 77.

Prostorni plan uređenja rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kablinskih vodova SN (10-35 kV) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile prometnica.

U prometnicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski raspored instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPU-u provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste ili detaljnijeg plana uređenja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

Predviđa se mogućnost izgradnje istih unutar građevinskog područja, u zonama koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi isl.)

Minimalna udaljenost TS 10-20/04 kV od prometnice je 5 m, a od ostalih granica građevne čestice 2 m.

5.5. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 78.

Opskrba ovog područja vodom planirana je Hvarskim vodovodom, koji se opskrbljuje pretežito s Cetine podmorskim cjevovodom. a djelomično s izvora kod Jelse . Osim razvodne mreže planom je određen i sustav crpnih stanica i vodosprema kojima se omogućava opskrba vodom svih izgrađenih područja. .

Cijevi za vodoopskrbu načelno se lociraju u prometnici, a iznimno uz prometnicu, na udaljenost 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.

Članak 79.

U PPUG je određeno da se omogućava izgradnja sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda i to tako:

- da se pretežno grade novi objekti i uređaji razdjelne kanalizacije, a objekti i uređaji mješovite kanalizacije na područjima postojeće kanalizacije,
- da se otpadne vode prije upuštanja u recipijente Hvarski i Korčulanski kanal pročišćavaju na planiranim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda
- da se sustavom kolektora i crpnih stanica otpadne vode naselja Hvar odvede na uređaj za pročišćavanje na području rta Galiola kod Vire i ispuštaju podmorskim ispustom u Hvarski kanal. Na ovaj pročišćivač i ispust priključiti će se i otpadne vode Vire i turističke zone Jagodna.
- da se otpadne vode naselja Brusje prikupljaju i odvede na uređaj za pročišćavanje na rtu Galiola kod Vire.

- da se otpadne vode naselja Milna, te Velo i Malo Grablje zasebnim gravitacijskim sustavom odvodi do uređaja za pročišćavanje, te zajedno s vodama područja Plaža i Zračice pročišćava i ispušta u more;
- da se otpadne vode naselja Sv. Nedjelja, te turističke zone Jagodni bad odvode u sustav Ivan Dolca u općini Jelsa, gdje je lociran uređaj za pročišćavanje i podmorski ispust.
- da se eventualne tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju moraju pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda. Pojedine tehnološke vode odnosno otpadne vode iz različitih pogona moraju se individualno pročišćavati. U slučaju povezivanja sa kanalizacijom fekalnih voda, otpadne vode koje se priključuju na ovaj sustav moraju se pročistiti do razine tipičnih kućanskih otpadnih voda.
- da se oborinske vode sa parkirališta ili slivnih područja pojedinih pogona u kojima se koriste štetne tvari trebaju pojedinačno lokalno pročistiti prije priključenja na jedinstveni sustav oborinske kanalizacije.
- da se omogućava i izgradnja ispusta oborinskih voda, te kišnih preljeva za mješoviti sustav kanalizacije.
- da se omogući etapna izgradnja i korištenje dijelova sustava,

Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje stambene i stambeno poslovne građevine kapaciteta do 10 ES mogu se spojiti na septičke jame, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša a građevine kapaciteta većeg od 10 ES mogu se spajati na odgovarajuće zasebne uređaje za pročišćavanje s biodiskovima.

Do realizacije planirane kanalizacijske mreže gradnji turističkih kompleksa može se pristupiti isključivo pod uvjetom da se izgradi autonomni sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadne vode, tako da se u more mogu ispuštati isključivo pročišćene vode.

Odvodni kanali fekalne i oborinske kanalizacije su locirani u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, a u pravilu se smještaju na dubini 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Objekti manjih crpnih stanica su podzemni, od armiranog betona sa pločom i nadzemnom kutijom sa automatikom pokraj crpne stanice dok su objekti većih crpnih stanica djelomično iznad zemlje, maksimalne visine 3,00 m.

Članak 80.

Na području Grada Hvara postoji više korita povremenih bujičnih tokova, koji su ujedno i čestice javnog vodnog dobra, koji su i čestice javnog vodnog dobra. Dio vodotokova završava u uvalama, a dio u depresijama na kopnu.

Na bujičnim tokovima potrebno je provesti zaštitu od erozije i uređenje bujica, koje obuhvaća biološke i hidrotehničke radove (čišćenje korita, po potrebi izrada obloga korita i dr.)

Održavanje vodotoka posebno je važno s aspekta zaštite okolnih građevina i zemljišta od štetnog djelovanja bujičnih voda, očuvanja poljoprivrednog zemljišta i zaštite kulturnog krajobraza.

Stoga se planom određuje zaštita i uređenje ovih vodotokova, u skladu sa Zakonom o vodama, a radi zaštite naselja, poljoprivrednog zemljišta, pejzaža i obalnog mora.

Uz korita i kanale bujičnih tokova u svrhu tehničkog održavanja određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3 m. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH SPOMENIKA I CJELINA

6.1. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 81.

U obuhvatu PPUG Hvara prema Zakonu o zaštiti prirode upisani su Pakleni otoci u kategoriji značajnog krajobraza, te čempres u vrtu Franjevačkog samostana u Hvaru u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Lucićev perivoj u Hvaru je evidentiran kao spomenik parkovne arhitekture.

Za područje značajnog krajobraza Pakleni otoci, sukladno odredbama PPSDŽ određena je izrada PPPPO, koji izrađuje Županijski zavod za prostorno uređenje. Za isto područje treba izraditi i plan upravljanja koji će odrediti razvojne smjernice, način izvođenja i zaštite, korištenja i upravljanja zaštićenim područjem, te pobliže smjernice za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti zaštićenog područja. Za spomenik parkovne arhitekture Čempres u samostanu potrebno je donijeti mjere zaštite.

Područje Grada Hvara uključeno je u preliminarnu nacionalnu ekološku mrežu (NEN). Navedeno područje vrednovano je kao dio područja važnog za ptice EU (SPA) "Srednjedalmatinski otoci i Pelješac" te predstavlja potencijalno područje EU ekološke mreže Natura 2000. Kvalifikacijske vrste su sredozemni galeb (*Larus audouinii*) i leganj (*caprimulgus europaeus*)

Upis poluotoka Pelegrin i Hvarskih njiva u zaštićene dijelove prirode predloženi su u PPSDŽ u kategoriji značajnog krajobraza. Očekuje se da će, shodno Zakonu o zaštiti prirode, Županijsko poglavarstvo predložiti zaštitu Pelegrina i Hvarskih njiva. U PPŽSD također su za zaštitu predloženi pećina, čempres i bor u Sv. Nedjelji.

Do provedbe postupka zaštite ovim se planom određuje zaštita Hvarskih njiva na način da se propisuje održavanje postojećih poljoprivrednih površina i posebno terasa, te se zabranjuje svaka gradnja na ovom području.

Za poluotok Pelegrin, određuje se čuvanje postojeće prirodne vegetacije i posebno očuvanje i zaštita obale.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ili prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave.

Članak 82.

Prostorni plan s osnova zaštite kulturnih dobara određuje kao područje posebnih ograničenja u korištenju - kultivirani krajobraz čitavi teritorij grada Hvara, u čijem su sastavu oblikovno vrijedna područja gradske cjeline Hvara i seoskih cjelina Brusja, Velog i Malog Grablja, Zrača, Plosnog rata, Jagodne i Sv. Nedjelje.

Posebno se kao vrijedan prirodni krajobraz ovim planom štiti obala od uvale Stiniva do uvale Gračišće, obala od uvale Dubovica do uvale Velo Zrača, te stijene zapadno od Sv. Nedilje. Štiti se i vrijedni agrarni krajolik vinograda u naselju Sv. Nedjelja.

Prirodni krajobrazi, urbane i ruralne cjeline, te kultivirani krajobraz prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Članak 83.

Krajobrazne vrijednosti će se štititi na način da se

- čuvaju prirodne raznolikosti
- osigura zaštita i primjereno uređivanje krajobraznih vrijednosti;
- sačuvaju područja prirodnih biotopa;
- štiti bio raznolikost;
- infrastrukturni koridori planiraju i projektiraju tako da se štite vrijednosti krajobraza, te da se uspostavljaju zajednički koridori;
- izgradnja provodi na način da se ne oštećuju krajobrazne vrijednosti

Zaštitne šume i javne zelene površine utvrđene ovim Planom štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja te njihove zaštitne funkcije. Ovo se posebno odnosi na strme terene gdje šumske površine imaju značajnu ulogu u sprečavanju erozije zemljišta. Predviđa se provođenje mjera zaštite šuma od štetočinja bilja te mjere za zaštitu šuma od požara. Osim zaštite postojećih šuma predviđa se i potiče pošumljavanje ogoljelih površina i slivnih područja bujica. Pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postupno prevodi u visoki uzgojni oblik. Dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

Nestajanje pašnjaka treba spriječiti putem ispaše, tako da se potiče razvoj ekstenzivnog stočarstva.

Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i gernetски modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihova staništa i njihovo praćenje.

Članak 84.

Potrebno je očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode.

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

Treba spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica turističkog razvoja (velik broj novih izdvojenih turističkih zona, posebice u dosad neizgrađenim i nenastanjenim uvalama) i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale, posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama, te se prirodna obala mora očuvati bez značajnijih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale.

Ne dopušta se nasipanje obale izvan građevinskih područja naselja i područja izdvojenih turističkih zona. Intervencije na obalnom području moguće su jedino u građevnom području i na temelju UPU.

U pojasu od 21 m od obalne crte mora se osigurati nesmetani pristup. Ovaj se pojas izuzima od gradnje, izuzev pješačke obalne šetnice te sadržaja kupališta i lučica u građevinskim područjima.

6.2. Zaštita kulturno povijesnih spomenika i cjelina

Članak 85.

PPUG određuje elemente zaštite, uređenja i korištenja spomenika kulture, registriranih, preventivno zaštićenih i evidentiranih od strane Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine

- Urbana cjelina grada Hvara (RST 540).
- Ruralne cjeline Brusje, Velo Grablje, Malo Grablje, Zračće, Sv. Nedjelja
- Etnozona - područje unutrašnjosti zapadnog dijela otoka
- Zona kulturnog krajolika - cijelina teritorija grada Hvara

Članak 86.

Arheološki lokaliteti su:

- Hidroarheološko nalazište Palmižana (RST 871)
- Villa rustica Soline (RST 878)
- Pretpovijesne gomile Vira (RST 869)
- Markova špilja u Pelegrinu
- Pretpovijesna utvrda Lompić, uvala Gračišće (nije naveden u popisu)
- Evidentirano je arheološko nalazište u Hvarskim Njivama.
- Obalno more do izobate 50 m evidentirano je kao hidroarheološka zona

Članak 87.

Pojedinačni spomenici u zaštićenoj povijesnoj cjelini grada Hvara:

- Arsenal sa fontikom i kazalištem RST 215
- Gradska tvrđava Fortica (Španjola) RST 214
- Gradske zidine (Br.reg. 210, R 35/58-64) RST 210
- Katedrala i biskupski dvor (Br.reg. 206, R 81/50) RST206
- Loža i sat kula (Br. reg. 219, R 24/199-68) RST 219
- Zapadna obala Fabrika (Br.reg. 213, R 35/56-64) RST 213
- Mandrač (Br.reg. 212, R35/44-64) RST 212
- Gradsko groblje RST 359
- Gotička palača Hektorović (Br.reg. 579, R 24/73-71) RST 579
- Ljetnikovac Hanibala Lucića (nema rješenja)
- Crkva Sv. Kuzme i Damjana(Br.reg. 211) RST211
- Crkva Sv. Duha (Br.reg. 208) RST 208
- Crkva Zvijezda mora RST 283
- Crkva i samostan benediktinki RST 209
- Crkva Sv. Roka RST 216
- Crkva Sv. Venerande RST 220
- Crkva Sv. Marije Magdalene RST 402
- Franjevački samostan i crkva (RST 205)
- Crkva Sv. Marka s ostacima dominikanskog samostana RST 218
- Gotička kuća RST 482
- Gotička kuća Strossmayer RST 297
- Gotička kuća RST 478
- Gotička kuća RST 480
- Gotička kuća uz bunar RST 565
- Gotička kuća u Grodi RST 570

- Gradske zidine RST 210
- Kasnoantički zidovi u kući Gazarović RST1114
- Hotel Slavija RST 902
- Kompleks Gazzari RST 487
- Kompleks kuća Gazzari RST 295
- Kompleks kuća uz crkvu Sv Ivana RST 481
- Kuća Barišić RST 296
- Kuća Bibić RST 916
- Kuća Bracanović RST 723
- Kuća Bučić RST 610
- Kuća Domančić RST 601
- Kuća Gargurić RST 284
- Kuća Jurić RST 1108
- Kuća Machiedo RST 286
- Kuća Machiedo (Bonin) RST 477
- Kuća Marchi (Stalio) RST 600
- Kuća Marchi RST 619
- Kuća Marić RST 917
- Kuća Maričić Domančić RST 285
- Kuća Maričić RST 914
- Kuća Matijević RST 915
- Kuća Matković RST 762
- Kuća Mihovilčević RST 903
- Kuća Novak RST 16
- Kuća Padovan RST 612
- Kuća Rosso RST 707
- Kuća Stanušić Bibić RST 282
- Kuća Vučetić RST 599
- Kuća Vučetić RST 695
- Kuća Vučetić RST 935
- Kuća uz Anuncijatu RST 623
- Kuća uz bunar u Grodi RST 694
- Macel RST 1027
- Palača Paladinić RST 475
- Palača Paladinić (donja) RST 479
- Palača Radošević Vukašinović RST 15-+
- Renesansna kuća RST 524
- Sklop gotičko baroknih kuća ispred crkve Sv. Duha RST 430
- Crkva Anuncijata E
- Crkva Kruvenica E
- Zdenac na Pjaci E
- Zdenac u Grodi E
- Renesansni stup ispred Kruvenice E
- Gotička kuća Fazinić E
- Spomen ploča NOB RST 854
- Spomen ploča na zgradi Arsenala (NOB) RST 855
- Spomen ploča palim borcima (NOB) RST 809

- Štab mornarice NOVJ (NOB) RST 812

Članak 88.

Pojedinačni spomenici izvan zaštićene urbane cjeline grada Hvara:

- Crkva Sv. Jurja, Brusje (RST 866)
- Mjesno groblje, Brusje (RST 867)
- Ruševine ljetnikovca Rinaldi, Brusje (E 692)
- Kuća Zudenigo, uvala Maslinica (E)
- Ljetnikovac Ilijić, uvala Maslinica (E)
- Ljetnikovac Vidali, uvala Konopikova
- Kuća Bučić, uvala Radonića dol
- Ljetnikovac Bartučević, uvala Lučišće (E 694)
- Crkva Sv. Nikole, vrh Sv. Nikola (E)
- Ljetnikovac Kasandrić, Dubovica (RST 903)
- Stambeno gospodarska zgrada, Dubovica (RST 903)
- Crkva Sv. Stjepana, Dubovica (E)
- Ljetnikovac Ivanić, Mala Milna (RST 874)
- Crkva Sv. Klementa, Sv. Klement (RST 877)
- Ostaci crkve Sv. Pelegrina, rt Pelegrin (RST 875)
- Crkva Sv. Pelegrina, rt Pelegrin (RST 876),
- Svjetionik Pokonji Dol, Pokonji Dol (RST 873),
- Vojna promatračnica Smokovik (RST 865),
- Baterija Galešnik, Galešnik (E 872)
- Baterija Andreis, Hvar (RST 868)
- Tvrđava Napoleon, Hvar (RST 870)
- Crkva Sv. Vida, Velo Grablje (RST 905),
- Crkva BDM, Zračće (RST 901)

Unutrašnjost područja Grada evidentirana je kao etno zona.

Cijelo područje otoka Hvara evidentirano je kao kultivirani agrarni krajolik.

Registrirani i evidentirani arheološki lokaliteti, spomeničke cjeline i pojedinačni spomenici, te područje etnozone i kultiviranog agrarnog krajolika označeni su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Članak 89.

U povijesnoj cjelini naselja Hvar obvezno je zadržavanje zatečene urbane matrice naselja, uz prvenstvenu primjenu načela restauracije, dok se revitalizacije ili interpolacija nove izgradnje dopušta jedino uz primjenu načela tipološke rekonstrukcije.

U slučajevima funkcionalne fuzije pojedinačnih postojećih objekata mora se zadržati postojeća struktura i tipologija.

Sve postojeće zelene površine, dvori, trgovi i ostale otvorene površine (đardini, vrtovi, maslinici, voćnjaci) unutar povijesne cjeline se zadržavaju.

U novim objektima, osim onih javne namjene, najmanje 50% BRP mora biti namijenjeno stanovanju, a u prizemljima se mogu smjestiti javne i ugostiteljske, trgovačke, uslužne i slične namjene.

Za promet u mirovanju parkirna mjesta moraju se osigurati u kontaktnim zonama.

Članak 90.

Za zaštićene ruralne cjeline primjenjuju se pravila iz članka 89.

U području etnozone provodi se obnova mreže ruralnih naselja sa tradicionalnim djelatnostima.

Kultivirani agrarni krajolik štiti se i u kategoriji kulturnog dobra, na način da se maksimalno štiti od izgradnje izvan građevinskih područja. Dopušta se samo izgradnja pojedinačnih stambenih i gospodarskih cjelina na temelju detaljnijih planova, kojima se čuva vegetacija, terase, suhozidi i slični vrijedni tradicionalni elementi.

Za pošumljavanje treba koristiti isključivo autohtone vrste, a neautohtone se vrste mogu koristiti jedino ako je to neophodno radi zaštite od erozije.

Članak 91.

U području arheološke zone, te zaštićenih ruralnih i urbanih cjelina unutar građevinskih područja naselja prije izdavanja lokacijske dozvole obvezno je detaljno arheološko istraživanje lokacije pod stručnim nadzorom arheologa, na temelju kojeg će se odrediti uvjeti građenja.

U slučaju izgradnje objekata za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš potrebno je u sklopu izrade procjene izvršiti arheološko istraživanje sa ciljem detaljnog pozicioniranja i valorizacije nalaza, na temelju kojih će se odrediti uvjeti građenja i uređivanja zemljišta.

Fortifikacijski objekti se mogu sanirati, restaurirati i revitalizirati jedino u izvornom obliku, a samo iznimno po načelima anastilozije ili tipološke rekonstrukcije. Dijelovi ovih objekata mogu se prenamijeniti uz uvjet da se prenamjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra i da se ne oštećuje izvorna konstrukcija.

Sakralni i civilni pojedinačni spomenici uređuju se sukladno namjeni određenoj planom. Uređenju trebaju prethoditi konzervatorske studije ili sustavi mjera zaštite propisani Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

U slučajevima planiranja i gradnje velikih zahvata, kao što su nove ceste, izdvojene poslovne i ugostiteljsko turističke zone i sl. potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju terena prije izdavanja potrebne dokumentacije za gradnju.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

Na postojećem odlagalištu komunalnog otpada na cesti prema Brusju mogućnosti daljnjeg odlaganja su ograničene a uvjeti neprihvatljivi.

Planira se sanacija postojećeg odlagališta u granicama određenim ovim planom. Do izgradnje Županijskog centra za zbrinjavanje otpada, odlaganje otpada će se obavljati na postojećem odlagalištu komunalnog otpada Stanišće uz provođenje mjera sanacije. Na odlagalištu Stanišće predviđa se i postavljanje reciklažnog dvorišta uz mogućnost baliranja odvojeno prikupljenih

komponentata otpada. Ovo odlagalište ostaje u funkciji dok se ne izgradi Županijski centar za gospodarenje otpadom, te pretovarna stanica na području Starog Grada.

Po zatvaranju i završetku sanacije prostor odlagališta će se privesti novoj namjeni.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita voda

Članak 93.

Na području Grada Hvara nema izvorišta ni stalnih vodotoka te se određuje zaštita obalnog mora.

Na području Grada postoji više korita povremenih bujičnih tokova, koji su ujedno i čestice javnog vodnog dobra, koji su i čestice javnog vodnog dobra. Dio vodotokova završava u uvalama, a dio u depresijama na kopnu. Održavanje vodotoka posebno je važno s aspekta zaštite okolnih građevina i zemljišta od štetnog djelovanja bujičnih voda, očuvanja poljoprivrednog zemljišta i zaštite kulturnog krajobraza. Stoga se planom određuje zaštita i uređenje ovih vodotokova, u skladu sa Zakonom o vodama, a radi zaštite naselja, poljoprivrednog zemljišta, pejzaža i obalnog mora.

Uz korita i kanale bujičnih tokova u svrhu tehničkog održavanja određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3 m. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica

Na području Grada ne dopušta se odlaganje otpadnih tvari te ispuštanje otpadnih voda bez prethodnog pročišćavanja.

Svi dijelovi kanalizacijskog sustava predstavljaju potencijalne onečišćivače dijelova okoliša a posebno su to uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i podmorski ispusti. Studijom o utjecaju na okoliš kanalizacijskog sustava utvrdit će se sve ekološke posljedice izgradnje tog sustava i mjere za njihovo otklanjanje, te praćenje stanja okoliša tijekom izgradnje, osobito uređaja za pročišćavanje i podmorskih ispusta.

8.2. Zaštita od voda

Članak 94.

PPU predviđa zaštitu padina i nižih dijelova područja grada, te zaštitu tla od erozije:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- zabranom gradnje unutar inundacijskih pojasa bujica
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije i poljoprivrednih kultura i terasa na padinama kao prirodne brane eroziji tla.

8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Članak 95.

PPUG određuje dijelove prostora u kojima je posebno ugrožen okoliš i to :

- Prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivredi te tlo na strmim terenima ugroženo erozijom.
- Prostor klizišta koji je registriran u dijelu područja Podstine, gdje se radi opasnosti od klizanja terena zabranjuje svaka intervencija u prostoru osim sanacije klizišta
- Negradivi prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te gradivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja ili mimo odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.
- Obalno more ugroženo nekontroliranom izgradnjom i ispuštanjem otpadnih voda

Članak 96.

PPUG određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provoditi će se:

- osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
- izborom tehnologija u novim radnim zonama kojima se minimiziraju negativni utjecaji na okoliš
- obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,
- striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.
- obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice državnog i županijskog ranga.
- planiranjem izgradnje cjelovitog kanalizacijskog sustava Grada Hvara koji se sastoji od više podsustava. Ovim sustavom sve otpadne vode vode se sustavom gravitacijskih i tlačnih vodova do uređaja za pročišćavanje, te nakon pročišćavanja ispuštaju u Hvarski i Korčulanski kanal.
- izvedbom drenažnog podsustava prostora Dolca koji danas za velikih kiša ugrožava najvažnije spomenika na prostoru hvarske Pjace.
- posebnim mjerama zaštite obalnog mora, koje će se temeljiti na odrednicama procjene utjecaja na okoliš kanalizacijskog sustava i drugih potencijalno zagađujućih sadržaja.
- zabranom ispuštanja balastnih i fekalnih voda u more, najmanje 300 m od obalnog ruba
- sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na strmim terenima, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla.

8.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 97.

Mjere posebne zaštite

Osnovne mjere zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu, kroz gustoće izgradnje, način gradnje - udaljenost među građevinama, visina i sl., te prometnu i infrastrukturnu mrežu.

Posebne mjere obuhvaćaju sklanjanje ljudi, zaštitu od rušenja, zaštitu od požara i zaštitu od potresa.

Sklanjanje ljudi

Obzirom na Pravilnikom propisane kategorije zaštitnih objekata vezano za III stupanj ugroženosti, a u odnosu na nepostojanje ugroženih objekata po kriteriju Ministarstva obrane, ovim elaboratom se planira slijedeća primjena zaštitnih objekata:

- Izgradnja zaklona kojima se osigurava zaštita stanovništva, u pravilu za stambene i za manje stambeno poslovne i poslovne objekte, do 1000 m² brutto razvijene površine na cijelom području.
- Izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za objekte preko 1000m² bruto

razvijene površine, u pravilu gospodarske ili javne namjene.

Zaštita od rušenja

Ceste treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zapriječivanja radi što brže evakuacije ljudi i dobara, na način da se osigura slobodan koridor postavljanjem objekta na udaljenosti od najmanje 1/2 visine objekta od ruba prometnice.

Objekte treba zaštititi postavljenjem na međusobnu udaljenost od najmanje $V1/2+V2/2$.

Zaštita od požara

Područje karakterizira naselja Hvar karakterizira gusta gradnja sa lošom prometnom mrežom i smanjenom pristupačnošću. Daljnja karakteristika koja povećava opasnost od požara su neobrađene poljoprivredne površine često obrasle makijom i neuređenom borovom šumom. Ovim područjima prolaze i električne mreže srednjeg i niskog napona, koje povećavaju opasnost od požara. Istodobno je problematična i opskrba vodom, radi ograničenog kapaciteta podmorskog cjevovoda.

Problem opskrbe vodom te neadekvatne i neodržavane hidrantske mreže u naseljima, zatim dijelom nepristupačna područja izvan naselja obrasla šumom ili makijom su osnovni problemi u gašenju požara na području Grada

Ovim planom je predviđena, izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica. Propisanom udaljenošću objekata od kolnika zaštićuje se kolnik od ruševina i omogućava pristup vatrogasnih vozila.

Zaštita od požara na teško pristupačnom terenu rješavati će se zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera. Potrebno je uređivati i održavati protupožarne proseke. U svrhu motrenja područja potrebno je urediti motrilačke postaje, te ophodnje koje se organiziraju zajedno sa JP Hrvatske šume.

Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara na području općine je DVD Hvar. Planom zaštite od požara predviđeno je osnivanje javne vatrogasne postrojbe.

Zaštita od potresa

Područje općine pripada zoni koju može pogoditi potres jačine do VII stupnja MSC ljestvice, što je potres koji može izazvati lakše do srednje teških posljedica. Da bi se spriječile teže posljedice potrebno je planirati i projektirati građevine otporne na predviđene jačine, tako da se predvide otporne i elastične konstrukcije za nove građevine, a ojačavanje konstrukcija za stare zgrade, koje su građene prije 1964. god. Zgrade građene nakon 1964. god. u načelu su otporne na potres jačine VII stupnja MSC ljestvice.

U slučaju jačeg potresa može se očekivati i nemogućnost snabdijevanja vodom radi oštećenja vodovodne mreže.

Zaštita od akcidentnih situacija

Opasnost postoji od zagađenja obalnog mora koje može nastati radi havarije brodova koji prevoze naftne derivate ili opasne terete.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. PPPPO Pakleni otoci

9.1.2. Obveza izrade UPU

Članak 98.

PPUG određuje obvezu izrade urbanističkih planova uređenja za naselja i dijelove naselja

1. UPU Brusje,
2. UPU Velo Grablje,
3. UPU Malo Grablje,
4. UPU Milna
5. UPU Zračće
6. UPU Sv. Nedjelja
7. UPU Sv. Nedjelja (Turistička zona)
8. UPU Jagodna
9. UPU Jagodni bad
10. UPU Česminov bad
11. UPU Stiniva

Na području svakog pojedinačnog naselja odnosno područja obuhvata UPU obvezno je 20% površine zahvata planirati za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

Do donošenja UPU u zaštićenim ruralnim cjelinama ovih naselja lokacijske dozvole će se izdavati na temelju odredbi ovog plana i uvjeta nadležne konzervatorske službe, a izvan zaštićenih cjelina na temelju PPUG.

Dopušta se rekonstrukcija, zamjena postojećih i interpolacija pojedinačne građevine samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Milna, Stiniva i Sv. Nedjelja u pojasu od 70 m od obalne crte dopušta se isključivo gradnja hotela, građevina javne namjene, infrastrukturnih građevina i uređenje javnih površina.

Članak 99.

U naselju Hvar propisuje se izrada UPU :

12. UPU Mala Garška – Športski centar
13. UPU naselja Hvar
14. UPU Pokonji dol
24. UPU Dolac
25. UPU Opuzena glavica
26. UPU Križna luka
27. UPU Propod

Na području naselja Hvar obvezno je 20% površine zahvata UPU br. 13, br. 25. i br. 26 planirati za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

Također je u tim zahvatima obvezno planirati javne parkirališne površine na način da se uz obvezne površine parkirališta iz članka 27. i 70. ove odluke dodaje još 20% površine za javna parkirališta.

Za izradu UPU za zaštićenu povijesnu cjelinu Hvara i kontaktno područje obvezna je izrada konzervatorskog elaborata, kao i sudjelovanje nadležne službe zaštite u skladu sa smjericama iz konzervatorske podloge PPUG. Izuzetno, do donošenja UPU za zaštićenu povijesnu cjelinu omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih, te interpolacija pojedinačne nove građevine prema odredbama ovog plana i uvjetima nadležne službe zaštite.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Hvar izvan zaštićene povijesne cjeline, moguća je rekonstrukcija i zamjena postojećih, te interpolacija pojedinačne nove građevine prema odredbama ovog plana i uvjetima nadležne službe zaštite.

Članak 100.

Propisuje se izrada urbanističkog plana uređenja za sve izdvojene zone ugostiteljsko turističke namjene, te poslovne namjene izvan naselja.

15. UPU Stanišće – Martinovik

UPU za izdvojene zone turističko ugostiteljske namjene izvan naselja

16. UPU Vira

17. UPU Jagodni bad

18. UPU Jagodna - Zastupac

19. UPU Lozna

20. UPU Vela Garška

21. UPU Plaža 1

22. UPU Plaža 2

23. UPU Zarače

Obveza izrade DPU

Članak 101.

Određuje se obveza izrade DPU za slijedeća područja:

- DPU groblja Kruvenica (oznaka br. 3 na kartografskim prikazima).
- DPU otočić Galešnik (izletnička zona bez mogućnosti nove gradnje i smještaja), uz obveznu izradu konzervatorske podloge za otočić Galešnik (oznaka br. 4 na kartografskim prikazima).

Granice područja za koje se izrađuje UPU i DPU prikazane su u kartografskom prikazu br.3, Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i br 4, Granice građevinskih područja.

Postupanje s važećim planovima

Članak 102.

Važeći detaljni planovi:

- DPU Ograde s izmjenama i dopunama, na kartografskim prikazima označen brojem 1 (Sl. glasnik Grada Hvara 4/96 i 4/05),
- DPU Biskupija s izmjenama i dopunama, na kartografskim prikazima označen brojem 5 (Sl. glasnik Grada Hvara 6/02 i 4/03),

ostaju na snazi na način da se u obuhvatu ovih planova primjenjuju odredbe za provođenje koje odstupaju od PPUG Hvara, uz uvjet usklađenja s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog pojasa mora.

Granice zahvata ovih detaljnih planova prikazane su na kartografskom prikazu br.3, Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i br 4, Granice građevinskih područja.

Izgradnja na temelju PPUG

Članak 103.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja za koja nije propisana izrada detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, uvjeti građenja odrediti će se u skladu s ovim odredbama, ukoliko je

građevna čestica u skladu sa ovim odredbama i ukoliko se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom javno prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom (izgrađena prije 1968. god., ili na temelju valjane građevinske dozvole ili za koju je izdana valjana lokacijska dozvola). Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine, te objekti za elektroopskrbu, opskrbu vodom i odvodnju.

Za zone za koje je propisano donošenje detaljnijih planova omogućava se do donošenja tih planova ishođenje lokacijskih dozvola za dijelove prometne mreže, objekte i uređaje prometne i komunalne infrastrukture na temelju ovog plana.

Također se na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, do donošenja tih planova omogućava na temelju ovog plana izgradnja novih građevina, te zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na česticama koje zadovoljavaju uvjete iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko se čestica nalazi unutar zaštićene povijesne cjeline potrebni su posebni uvjeti nadležne službe zaštite.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 104.

Vrijednost prostora grada Hvara temelji se na ekološkoj očuvanosti, krajobraznoj i bio raznolikosti i kulturno povijesnoj vrijednosti. Radi očuvanja tih vrijednosti potrebno je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Programom zaštite okoliša utvrditi potrebne mjere sanacije, zaštite i razvitka prostornih sustava i resursa.

Članak 105.

Područjem Paklenih otoka u kategoriji zaštićenog krajolika gospodari Županijska javna ustanova za gospodarenjem zaštićenim dijelovima prirode, do osnivanja odgovarajuće Gradske javne ustanove. Za područje Paklenih otoka potrebno je izraditi Plan područja posebnih obilježja, u suradnji sa Gradom Hvarom i nadležnim institucijama.

Članak 106.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore podrazumijeva pošumljavanje, ozelenjavanje i druge krajobrazne hortikulturne tehnike. Oblikovanje zemljišta obvezno je uz državnu cestu Dubovica - Hvar - Vira, te uz lokalnu cestu Dubovica - Sv. Nedjelja.

Članak 107.

Pošumljavanje i ozelenjavanje će se provesti prema osnovama gospodarenja šumama i programu gospodarenja šumama, te se posebno ne iskazuju ovim planom.

Članak 108.

Degradirane i opožarene šume sanirati će se mjerama koje će propisati osnove gospodarenja šumama i program gospodarenja šumama. Pošumljavanje treba vršiti autohtonim vrstama. Posebnu je pažnju potrebno posvetiti trasiranju i izvođenju protupožarnih putova, koji vrlo često predstavljaju značajnu devastaciju krajolika.

Članak 109.

Nastojati će se čuvati postojeću strukturu i parcelaciju kulturnog krajobraza, koja predstavlja izuzetnu prirodnu, kulturnu i ekološku vrijednost.

Treba nastojati sačuvati tradicionalne oblikovne karakteristike terasa, podzida i komunikacija, što se može postići jedino održavanjem funkcije poljoprivrede (vinograda, maslinika, nasada lavande i drugog eteričnog bilja) .

Članak 110.

Obalu je potrebno čuvati u prirodnom izgledu, a intervencije na uređenju plaža i lučica svesti na najmanju moguću mjeru.

Za projektiranje i gradnju pomorskih građevina potrebno je izvršiti istraživanja mora i podmorja.

Za očuvanje obalnog mora potrebno je izgraditi i staviti u funkciju sustave odvodnje s uređajima za pročišćavanje.

Posebno je potrebno spriječiti daljnje širenje neplanske izgradnje u uvalama na području Grada Hvara.

Članak 111.

U svrhu čuvanja posebno vrijednih područja te posebno slike i doživljaja grada, te radi zaštite javnog interesa određuju se područja za koja je potrebno prije pristupanja izradi detaljnijih planova, rekonstrukciji, gradnji novih ili zamjeni postojećih građevina provesti javni urbanističko arhitektonski natječaj.

- Područja društvene i javne namjene Dolac i Križna luka u granicama određenim ovim planom.
- Područja izdvojene turističko ugostiteljske namjene Vela Garška, Mala Garška i Pokonji dol.
- Zamjena ili rekonstrukcija postojećih hotela na području naselja Hvar.

Detaljniji uvjeti za provođenje natječaja odrediti će se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hvara.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 112.

PPUO omogućava rekonstrukciju građevina radi poboljšavanja uvjeta života i rada kada namjena objekta nije u skladu s namjenom ovog plana, ukoliko je objekt građen prije 15.2.1968 g., ili ukoliko je građen s građevnom dozvolom.

Članak 113.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- dogradnja, odnosno nadogradnja pojedinačnih stambenih građevina tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne povećava broj stambenih jedinica.
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena,

Članak 114.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za **građevine druge namjene** (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine te prateće građevine) smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m² izgrađenosti za građevine do 300 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine u skladu s namjenom određenom u PPUG, pomoćne građevine se ne mogu prenamjenjivati
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Članak 115.

Ne dopušta se rekonstrukcija objekata koji svojim postojanjem i upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne uklanjaju izvori spomenutih negativnih utjecaja.

Ne dopušta se ni prenamjena pomoćnih građevina.

Članak 116.

Iznimno i jedino na temelju odredbi ovog plana i uvjeta nadležne službe zaštite omogućava se rekonstrukcija, odnosno obnova postojećih (uključivši i polusrušene ili srušene) stambenih i gospodarskih građevina izvan građevinskog područja, za postojeći sklop na području Plasni rat iznad uvale Dubovica. Prilikom rekonstrukcije i /ili obnove ne mogu se povećavati izvorni gabariti građevina. Za rekonstrukciju i /ili obnovu moraju se koristiti izvorni materijali koji su korišteni prilikom gradnje objekta.

Rekonstrukciju građevina unutar zaštićenih cjelina, arheološke ili zone zaštićenog krajolika uvjetuje se izdavanjem posebnih uvjeta gradnje od strane nadležne konzervatorske ustanove.

9.3. Ostale odredbe

Članak 117.

Provođenje i razrada PPUG odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja, koji će se donositi na temelju ovog plana, te na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Sve maksimalne vrijednosti koje su određene ovim planom za rekonstrukciju ili novu gradnju primjenjuju se prema lokalnim uvjetima, pod kojima se naročito podrazumijeva odnos prema susjednim građevinama i izloženost lokacije u slici naselja. Ove vrijednosti će se detaljnije ispitati i obrazložiti kroz izradu detaljnijeg plana.

Članak 118.

PPUG određuje da se u cilju cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru:

- osigura pravodobna izrada i donošenje Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostor u kojima će se utvrđivati prioritete ostvarivanja dokumenta prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, potreba izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju,
- izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. pored onih propisanih planom i programom

- mjera, za koje potrebu utvrđuje Gradsko poglavarstvo,
- izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 119.

U PPUG su utvrđene detaljne granice građevinskih područja i prikazane na katastarskim planovima u mjerilu 1:5.000. Granice građevinskih područja su u pravilu utvrđene po granicama građevinskih čestica. Kada granica dijeli katastarsku česticu građevinska čestica će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili u postupku izrade detaljnijeg plana.

Članak 120.

Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje obale mora, trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora što su određeni u Prostornom planu, odredit će se detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.

Detaljnijim planom može se odrediti dodatne elemente i uvjete idejnog rješenja građevina ukoliko to značaj planirane građevine ili njene lokacije zahtijevaju.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 121.

PPUG utvrđuje da se unutar građevinskih područja mogu postavljati nadstrešnice za sklanjenje putnika u javnom prometu. Lokacije, kriteriji i načini postavljanja privremenih objekata regulirati će se posebnom odlukom koju donosi Gradsko vijeće.

Članak 122.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja mogu se u skladu s namjenom površina graditi novi, adaptirati, rekonstruirati, zamjenjivati i interpolirati objekti sukladno odredbama ovog plana, te ishoditi lokacijska i građevinska dozvola.

Članak 123.

Prostorni plan definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

brutto razvijena površina (BRP) – ukupna (brutto) površina svih prostora građevine uključujući i podzemne dijelove ukoliko posebno nije navedeno drugačije.

etaža - oznaka bilo kojeg kata građevine, uključujući i prizemlje; u ovom PPUG se određuje minimalna visina etaže od 3,0 m, što podrazumijeva svjetlu visinu 2,80m + međukatna konstrukcija.

građevna čestica - čestica određena za gradnju građevina;

interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom području;

koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice ili zone - odnos ukupne površine pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice ili zone - odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice; ili građevinskih (bruto) površina svih građevina i ukupne površine zone.

podrum - je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1,0 m iznad najniže kote terena uz građevinu. Najmanje 70% površine vanjskih zidova podruma mora biti ukopano u konačno uređeni teren. U slučaju kada se podrum koristi za smještaj vozila, odnosno kada površina podruma može biti do 5 0% površine građevne čestice dio podruma koji je izvan dopuštene izgrađenosti za nadzemni dio mora biti u cjelosti ukopan.

poluugrađena - dvojna građevina - građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor;

pomoćna građevina - građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-gospodarsku građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža do 3,0 m (ako nije drugačije određeno ovim odredbama) uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida;

potkrovlje - površina pod kosim krovom, uz maksimalno mogući nadozid od 1,5 m od kote stropa najgornje pune etaže; potkrovlje može imati samo jednu korisnu etažu;

površina pod građevinom - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje; dio čestice može uređenjem ostati u stanju prirodnog terena.

prizemlje - je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,2 m iznad najniže kote terena uz građevinu.

ravni teren - teren gdje je razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu maksimalno 1,5 m, a ako je ta razlika veća teren se smatra kosim.

slobodnostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

vijenac građevine – gornja kota stropne konstrukcije građevine najviše etaže građevine.

Članak 124.

Elaborat Prostornog plana sačinjen je u osam izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Prostornog plana. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Hvara i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Hvara sastavni je dio ove Odluke.

Jedan primjerak izvornika čuva se u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Hvara.

Članak 125.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o donošenju Prostornog plana općine Hvar (Službeni glasnik općine Hvar br.1/92) za područje unutar granica Grada Hvara.

Članak 126.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Hvara.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
G R A D H V A R
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/07-01/43
URBROJ: 2128-01-02-07-1
HVAR, 10. travnja 2007

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
STJEPAN KOVAČEVIĆ