

Na temelju članka 24. i 45a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja (Narodne novine 128/04), točke 1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže 2/04), članka 27.tč.3. Statuta Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže 3/01, 1/06 i 4/06), Gradsko Vijeće Grada Komiže na 23. sjednici održanoj 20.12. 2006., donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Komiže

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Grada Komiže (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

(2) Plan obuhvaća prostor površine 45,61 km².

(3) Na području Grada Komiže nalaze se deset naselja:

Biševo
Borovik
Duboka
Komiža
Palagruža
Oključna
Podhumlje
Podšpilje
Sveti Andrija
Žena Glava

(4) Ukupno plansko razdoblje je do 2020.godine.

Članak 2.

(1) Plan je prikazan elaboratu, koji se sastoji od:

I Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Prostorni plan uređenja Grada Komiže":

 Obrazloženje
 Odredbe za provođenje

II Grafičkog dijela kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

I. Korištenje i namjena površina

1. Korištenje i namjena površina 1:25000

2. Infrastrukturni sustavi i mreže

2.1. Promet 1:25000

2.2. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije 1:25000

2.3.	Vodnogospodarski sustav	1:25000
3.	Uvjeti uređenja, korištenja i zaštite prostora	
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2.	Područja posebnih ograničenja u korištenju (tlo, vode i more)	1:25000
3.3.	Područja primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4.0.	Građevinska područja naselja	1:5000

Članak 3.

- (1) Svrha i opći cilj Plana je osiguranje razvoja Grada na načelima održivog razvoja.
- (2) Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:
- Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostavi ravnoteže između demografskog razvitka i prostornog razvoja grada.
 - Zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika.
 - Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi i ribarstvu, te proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (čiste tehnologije-mala i srednja poduzeća) i značajnijem udjelu servisnih djelatnosti.
 - Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja .
 - Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje centralnog dijela naselja Komiža sa ostalim zaseocima na pripadajućem području. Pritom nastojati na čuvanju specifičnih značajki i identiteta pojedinih naselja.

Članak 4.

- (1) Provedba Plana temeljiti će se na ovim odredbama, kojima se definira uvjeti i način izgradnje, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Članak 5.

- (1) U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Komiže odredbe za provođenje utvrđene ovom Odlukom mogu biti razrađene, posebno u odnosu na maksimalnu veličinu građevinske čestice te visinu stambenih i stambeno poslovnih građevina tj. urbanističkim planom uređenja mogu se definirati koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice manji od propisanih ovim Planom.

Članak 6.

- (1) Odredbe ovog Plana neposredno se primjenjuju:
- za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
 - u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mješovite i isključive namjene do donošenja urbanističkog plana uređenja;
 - za rekonstrukciju postojećih građevina;
 - za gradnju, rekonstrukciju ili zamjenu javnih i društvenih građevina;
 - za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.
- (2) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskom prikazu br. 4. „Građevinska područja naselja“.

2. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 7.

(1) Prostor Grada Komiže namijenjen je za:

I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

Građevinsko područje naselja

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja

Javna i društvena namjena

- vjerska (D7)

Gospodarska namjena

- ugostiteljsko turistička (T1-hotel, T2-turističko naselje)
- športsko rekreacijska –kupalište (R3)

Športsko rekreacijska namjena

- kupalište (R3)

Ostale površine u naselju

- zaštitne zelene površine (Z)

Luke

- ribarska luka – državni značaj (znak)
- luka otvorena za javni promet županijskog značaja (znak)
- luka nautičkog turizma (znak)
- športska luka županijskog značaja (znak)

II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

Gospodarska namjena

- proizvodna namjena (I1-pretežito industrijska, I2-pretežito zanatska)
- ugostiteljsko turistička (T2-turističko naselje)
- uzgajalište-akvakultura –H

Ostale površine izvan naselja

- groblja (znak)
- posebna namjena (ljubičasta)

Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene

- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla

Šuma isključivo osnovne namjene

- zaštitna šuma
- šuma posebne namjene

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Cestovne prometnice

- državne
- županijske
- lokalne
- ostale

Privezište (znak), sidrište (znak)**Zračni promet**

- zračna luka
- helidrom

(2) Korištenje i namjena površina iz stavka 1. ovog članka prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. «*Korištenje i namjena površina*» u mjerilu 1:25.000.

Članak 8.

(1) Detaljnije razgraničavanje prostora Grada Komiže prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade koji se izrađuju u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom.

(2) Korištenje i namjena površina prikazana je u mjerilu 1:25.000. U slučaju dvojbe oko granica građevinskog područja mjerodavan je kartografski prikaz br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5000.

Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina**Članak 9.**

(1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili urbanističko tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

(2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se temeljem razgraničenja oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

(3) Iznimno, građevna čestica može biti i manjim dijelom u osnovnoj namjeni, ali ne manjim od polovice minimalne površine građevne čestice određene odredbama, ukoliko je preostali dio u zoni zaštitnih zelenih površina, uz uvjet da se građevina smjesti na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

(4) Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema minimalnoj građevnoj čestici definiranoj ovim odredbama, ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni ako je on veći od minimuma propisanog ovim odredbama.

3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 10.

(1) Građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su prema značenju u prostoru (veličina, obuhvat, zaštita prostora), a sukladno posebnom propisu i Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije.

(2) Prostor građevina od interesa za Državu i županiju određuje se građevinskim područjima, trasom, lokacijom i ostalim kriterijima Plana, a sadržani su u:

- a) Kartografskim prikazima
 - 1. Korištenje i namjena površina
 - 2. Infrastrukturni sustavi
 - 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- b) Tekstualnom dijelu Plana

Članak 11.

(1) Na području Plana nalaze se ili se predviđaju sljedeće građevine :

od važnosti za Državu:

Prometne građevine:

- D 117 – Komiza – Podhumlje – Vis
- Zračna luka (alternativna lokacija – Vele Pece)

Pomorske građevine:

- Ribarska luka – Komiza

Slobodna carinska zona

- Komiza – Ravno – planirana

Građevine na zaštićenom području (zaštićeni dijelovi prirode)

Građevine i kompleksi za potrebe obrane

- HUM (MG-409), Rt Stupišće

od važnosti za Županiju:

Prometne građevine:

- Ž 6212 Komiza (D117) – D117
- Helidrom

Pomorske građevine:

- Luka otvorena za javni promet - Komiza
- Luka nautičkog turizma - Komiza
- Športsko-rekreativna luka – Komiza
- Privezišta

Članak 12.

(1) Prilikom rekonstrukcije državnih i županijskih cesta potrebno je:

- riješiti odvodnju oborinskih voda zbog poroznosti krškog područja i zaštite izvorišta pitke vode
-

- kod prolaska državne/brze ceste kroz naselje oblikovati cestu kao gradsku, što znači obvezno predviđati nogostup minimalne širine 1,5 m, javne rasvjete, oblikovati podzide, cestovne objekte, stepeništa i sl.- lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju idejnog rješenja za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih cesta.
- u koridoru ceste je moguća gradnja građevina benzinskih postaja, odmorišta, vidikovaca i sl. koji neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa ni prirodne vrijednosti područja.
- sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi) potrebno je sanirati radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

Članak 13.

(1) Prilikom izrade stručne podloge za izgradnju, rekonstrukciju i uređenje **pomorskih građevina** od državnog interesa, potrebno je:

- Organizacijom prostora **ribarske luke** omogućiti:
 - pogodan i siguran boravak brodova ribarske i nautičke flote
 - opskrbu i popravak brodova
 - odvijanje lučkih kopnenih aktivnosti (iskrcaj ribe, snabdijevanje brodova, skladištenje ribe i sl.)
 - organizacija veletržnice ribe
 - u svrhu realizacije ribarske luke s dijelom sadržaj luke nautičkog turizma potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš i donijeti urbanistički plan uređenja

Članak 14.

- (1) Uređenjem **slobodne carinske zone „Ravno“** omogućiti:
- smještaj djelatnosti koje nemaju nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - pogone za preradu ribe
 - ostale radne i proizvodne djelatnosti vezane za unapređenje otočkog gospodarstva (prerada poljoprivrednih proizvoda i sl.)
 - reciklažno dvorište (transfer stanicu)
 - u svrhu realizacije slobodne carinske zone potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja

Članak 15.

- (1) Prilikom gradnje građevina na zaštićenom području (zaštićeni dijelovi prirode) potrebno je:
- za planirane zahvate, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja zaštićenih dijelova prirode

Članak 16.

(1) Građevine i kompleksi za potrebe obrane određene su granicama kompleksa u suradnji s nadležnim tijelom obrane. Uz komplekse obrane utvrđen je i zaštitni pojas ograničene i kontrolirane izgradnje. Zone posebne namjene prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25000 i br. 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, 1:25000.

Članak 17.

(1) Alternativna lokacija **zračne luke (areline)** planirana je na području „Vele Pece“. U svrhu odabira lokacije manje zračne luke potrebna je provedba procjene utjecaja na okoliš.

Prilikom gradnje **helidroma** potrebno je urediti površinu za nesmetano slijetanje i polijetanje uz obvezno osiguranje kolnog pristupa.

Lokacija manje zračne luke i helidroma prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:25000.

Članak 18.

(1) Pomorske građevine:

Luka otvorena za javni promet – Komiža; zaštita akvatorija i uređenje na temelju urbanističkog plana

Luka nautičkog turizma – Komiža, maksimalni kapacitet 100 vezova, realizacija na temelju urbanističkog plana uređenja

Ribarska luka – Komiža;

Športsko-rekreativna luka – Komiža

Privezišta u smislu Uredbe maksimalno 10 vezova (Barjoška , Mezuporat)

Sidrišta: Komiža i Oključna

(2) Ribarska luka planira se na kopnenom dijelu, i to na dijelu pomorskog dobra, te na č.zem. 1609/1, 1133 i na dijelu č.zem. 1131/7 sve KO Komiža.

Ostali dio luke planira se na akvatoriju koji obuhvaća obalni pojas i akvatorija od poluotoka Bod, uključujući cijelu uvalu „Mlin“. Na dijelu akvatorija planom se dopušta se oblikovanje obale za potrebe izgradnje potrebnih sadržaja luke.

U kopnenom dijelu luke i dijelu obale koja se oblikuje planira se smjestiti sve sadržaje koja ribarska luka treba imati, i to: izgradnja veletržnice ribe, benzinska crpka i servisi, rekonstrukcija postojeće ceste, izgradnja opskrbe ceste, te pješačkih površina i parkirališta.

Na dijelu akvatorija planira se izgradnja glavnog lukobrana, sekundarnog lukobrana i pristanišnih gatova.

U okviru ribarske luke planira se korištenja dijela akvatorija i pomorskih građevina za potrebe luke nautičkog turizma.

Izgradnja i uređenje ribarske luka sa dijelom za luku nautičkog turizma provesti će se prema Urbanističkom planu uređenje koje će se temeljiti na idejnoj maritimnoj studiji uz provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš.

(3) Luka otvorena za javni promet proteže se od postojećeg lukobrana prema zapadnom dijelu luke i čini postojeću izgrađenu obalu.

U okviru luke otvorene za javni promet planirana je športsko-rekreativna luka.

Planom se dopušta preuređenje obale gradnjom novih dijelova obale i rekonstrukcijom postojeće.

Gradnja novih udjelova obale vršiti će se prema Urbanističkom planu uređenja koji se treba temeljiti na idejnom maritimnom rješenju uz provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 19.

(1) Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata Plana koji su predviđeni za izgradnju i **uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene**. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Granice izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. „Granice građevinskog područja“ u mj. 1.5000.

Članak 20.

(1) Građevinska područja naselja su površine:

- **mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
- **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:
 - **zone javne i društvene namjene :**
vjerska (D7)
 - **zone ugostiteljsko turističke namjene :**
postojeće ugostiteljsko – turističkih građevine
T1 – hotel Biševo – izgrađena
T1 – hotel Rogači – neizgrađena
T2- turističko naselje Neptun – neizgrađena
T2- turističko naselje Kamenice – neizgrađena
 - **zone športsko-rekreacijske namjene:**
kupališta (R3)

(2) Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih te športsko rekreacijskih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.

(3) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

(4) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (proizvodne, zanatske, poslovne, ugostiteljsko turističke, športsko rekreacijske namjene) unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.

(5) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja isključive namjene propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

Članak 21.

(1) Negradivi dio građevinskog područja naselja čine **zaštitne zelene površine**. U zaštitnom i pejzažnom zelenilu u okviru građevinskih područja naselja moguće je uređenje putova i staza, provođenje naseljske infrastrukture, te uređenje parkova i odmorišta.

Članak 22.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar građevinskih područja
- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i planovima detaljnijeg stupnja razrade (UPU-DPU)
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

Članak 23.

(2) Na neizgrađenim dijelovima građevnog područja koja nemaju definiranu parcelaciju, nisu komunalno opremljena, niti imaju definiranu i izgrađenu cestovnu mrežu mogu se graditi građevine, odnosno privesti prostor namjeni, samo na osnovi plana detaljnijeg stupnja razrade.

Članak 24.

(1) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m, odnosno maksimalne širine $H/2$ visine građevine (H = visina građevine mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine).

(2) U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine kao ni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice.

(3) Pod postojećom građevinom iz stavka 1. ovog članka smatra se građevina sagrađena na temelju građevinske dozvole ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa (građevine sagrađene prije 15.02.1968).

Članak 25.

(1) Svaka građevinska čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3,5 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

(2) Izuzetno, ukoliko se zbog konfiguracije terena ne može omogućiti kolni pristup građevinskoj čestici obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m.

(3) Kolni pristup građevinskoj čestici smještenoj uz javno prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

(4) Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Članak 26.

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

(2) Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu.

Članak 27.

(1) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Prostornog plana a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 27. stavak 2. tretiraju se kao zelene površine.

Članak 28.

(1) Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m.

(2) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

(3) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova.

Namjena građevina

Članak 29.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne građevine, turističke građevine, javne građevine, sakralne građevine, pomoćne i gospodarske građevine te komunalne građevine

Izgrađenost građevinske parcele, građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 30.

(1) U zaštićenoj povijesnoj urbanoj strukturi Komiže regulacijska i građevinska linija mogu se poklapati, kako bi se održala urbana struktura sa pročeljem na ulici. Granica zaštite povijesne jezgre prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Granice građevinskog područja naselja“ 1:5000.

Članak 31.

(1) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se od međe susjedne građevne parcele graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 metra.

(2) Balkoni, lođe i terase ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

(3) Udaljenost građevine od javno prometne površine je najmanje $H/2$, a ne može biti manja od 5,0 m, osim u zaštitnoj jezgri.

(4) U slučaju rekonstrukcije legalno izgrađenih građevina i interpolacije građevina između postojećih legalno izgrađenih građevina unutar izgrađenog dijela naselja udaljenost građevina od susjedne parcele može biti i manja. Najmanja udaljenost može biti 1,0 m, bez ostavljanja prozora prema susjednoj parceli.

(5) Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke ili otvori s neprozirnim staklom veličine do 60/60 cm.

(6) U povijesnoj urbanoj strukturi Komiže, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama, te interpolacija.

Rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama dozvoljava se uz manje fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama izvode se na temelju obveznog Urbanističkog plana uređenja (UPU).

Do donošenja UPU-a rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama provodit će se na temelju ovog plana i prethodnih uvjeta nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Prizemlja i druge dijelove građevina je moguće uređivati za poslovni prostor (trgovine, servisi i usluge, ugostiteljsko turistički sadržaji, uredi i sl.)

(7) Interpolacija je moguća temeljem UPU-a.

(8) Kod nove izgradnje u izgrađenom kontaktnom području (prvi red objekata do granice zaštićene povijesne jezgre) pridržavati se sljedećih uvjeta izgradnje i uređenja prostora:

- kod smještaja građevina na građevnoj čestici poštovati u najvećoj mogućoj mjeri tradicijsku dispoziciju objekata;
- u oblikovanju novih građevina potrebno se prilagoditi postojećoj izgradnji;
- strogo poštovanje tradicijskog pravokutnog tlocrta građevina;
- broj etaža do P+2+ SP;
- izgleda krovišta (dvostrešno, uz iznimnu upotrebu dvostrešnih luminara ili krovnih prozora);
- upotrebu tradicijskih građevnih materijala (drvo, kamen, žbuka) i primjerenog kolorita (preporučuju se svi tonovi oker boje, prljavo bijele, pompejanske crvene – boje zemlje);
- korištenje tradicijskih detalja karakterističnih baš za otok Vis (a ne nekih imaginarnih „dalmatinskih“ obilježja arhitekture) kao što su kamena balatura, kameni luk, terasa, drveni zatvori – škure i grilje, kameni pragovi oko prozora i sl. prema karakteristikama naselja sadržanim u Konzervatorskoj podlozi.

Članak 32.

- (1) Građevina se može graditi kao:
- a) slobodno stojeće građevine,
 - b) dvojne građevine,
 - c) građevine u nizu.

Visina

Članak 33.

(1) Visina do vijenca krova građevine mjeri se po pročelju građevine od konačno uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže), odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku stambenog potkrovlja (SP).

(2) Visina građevine, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) broj etaža građevine i
- b) visina do vijenca građevine.

(3) Visina nadozida stambenog potkrovlja ne može biti veća od 1,5 m.

Članak 34.

(1) Ukoliko je visinska razlika najviše i najniže kote prirodnog terena uz građevinu do 1,5 m teren se smatra ravnim, a ukoliko je ta visinska razlika veća teren se smatra kosim.

(2) Prizemlje (P) je etaža građevine čija je kota poda najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Dopušta se gradnja pristupa u podrumsku etažu koji se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

Članak 35.

(1) Podrum (Po) je etaža građevine čija je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,0 m iznad najniže kote uređenog terena uz građevinu. Dopušta se gradnja pristupa u podrumsku etažu koji se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

(2) Potpuno ukopani podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 60% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

- (3) Potpuno ukopani podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, ali ne manje od 1,0 m.
- (4) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.

Članak 36.

- (1) Stambeno potkrovlje (SP) se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije s nadozidom do maksimalno 1,5 m.
- (2) Potkrovlje može biti:
 - nestambeno, koje se u navođenju katnosti ne označava i ne može imati nadozid,
 - stambeno, koje je uređeno kao stambeno i može imati nadozid do maksimalno 150 cm.
- (3) Građevina može imati samo jednu etažu u potkrovlju.

Oblikovanje

Članak 37.

OBLIK NASELJA

(1) KOMIŽA

U širenju i gradnji naselja Komiža važno je poštivati prostornu matricu povijesne strukture naselja, poštivati graditeljsko nasljeđe i valorizaciju poljoprivrednih površina unutar naselja. Komiža treba zadržati karakterističnu strukturu naselja sa rivom i prostorom javnih sadržaja na prostoru uz zgradu gradske uprave i "limunjaka" kao centralnim dijelom, Velom i Malom bandom, zelenilom koje se uvlači u srednjem dijelu do rive.

Novi građevinski prostori stambene i turističke namjene na sjeveroistočnim padinama i južno od ceste Vis-Komiža trebaju se logično povezati na povijesnu strukturu naselja sa rahlijom izgradnjom.

Planira se novi kopneni ulaz u centralni dio naselja uz sjeverni rub predjela "Selo" koji bi trebao zamjeniti postojeći.

U centralnom dijelu naselja moguća je izgradnja javnih sadržaja na način da se maksimalno očuvaju zelene površine koje bi trebalo urediti kao parkovno zelenilo.

Obalno područje planira se urediti na način da se postojeća luka Komiža očuva i koristi za nautički turizam, u gospodarskoj zoni predjela uz tvornicu "Neptun" planira se izgradnja ribarske luke sa svim potrebnim servisima za brodove, a žala koja se danas koriste za odlaganje brodova koristit će se kao kupališta integrirana u urbanu strukturu Komiže uz postojeća kupališta Kamenice i Gusaricu.

(2) RURALNA NASELJA

Da bi se očuvala tradicijska slika ruralnih naselja, izbjegnuto je spajanje nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Izbjegavaju se neprekinuta građevna područja duž cesta i putova.

- (3) Zabranjuje se neprekinuta dužobalna izgradnja. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija.

Članak 38.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati koristeći recentna ili tradicijska arhitektonska rješenja uklapanja u postojeća naselja. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i slikom naselja.

(2) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

Članak 39.

KROVIŠTE

(1) Krovišta mogu biti kosa ili ravna. Oblikovanje mora zgrade mora biti cjelovito pa se i krov prilagođava oblikovanju.

(2) Krovišta mogu biti kosa, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba, izuzev promjene nagiba zbog luminara koji mogu biti i na zabatima.

(3) Kosa krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom ili kamenom. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, ukoliko oblikovanje zgrade to ne zahtjeva. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao još pokrov kamenim pločama kao čest preporuča se korištenje takovoga pokrova.

(4) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv."luminar") *jednovodnih, dvovodnih i trovodnih*, koja smije zauzimati najviše 30 % krovne plohe smanjenog nagiba, te bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika

(5) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 10⁰ do 25⁰;

(6) Građevine recentnog oblikovanja s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom moraju imati cjelovita arhitektonska rješenja koja poštuju vrijednosti okolnih građevina i cjeline naselja. U zaštićenim zonama obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 40.

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama oba s istakom od 0,20 do 0,25 m od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.

Članak 41.

UREĐENJE PARCELE

(1) U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje. Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih,.

(2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m

Članak 42. OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Ograda građevnih parcela može biti od puna ili u kombinaciji kamena, betona ili ogradu od punog zelenila.

Najveća ukupna visina ograde može biti 1,50 m.

Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

2) Potporni zidovi, podzidi i sl. mogu biti maksimalne visine do 1,5 m.

(3) Ograde na parcelama za gospodarsku namjenu (radnim zonama) moraju biti vrsno oblikovane. Mogu biti metalne, djelomično zidane, a preporuča se da budu oblikovane živicom. Ograda prema susjednim građevnim parcelama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 1,80 m ako su providne odnosno 1,30 m ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

Članak 43. KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka (na javnim površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Grada, te drugim odgovarajućim aktima.

(3) **Kiosk** se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 10 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) **Pokretnim napravama smatraju se**, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl. Iste se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela grada, odredaba ovoga Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Komunalno opremanje

Članak 44. ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz

opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih građevina na susjednim parcelama i sl..

Članak 45.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Unutar građevinskog područja građevine se moraju obvezatno priključiti na vodovodnu mrežu ukoliko ista postoji i ako za to postoje tehnički uvjeti. U drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva upuštaju se u kanalizacijski sistem ili u propisno izgrađene septičke jame.

(3) Priključivanje građevina na električnu mrežu obavlja se prema uvjetima nadležne elektrodistribucijske organizacije.

Članak 46.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne /gustirne, i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

Članak 47.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara od međe parcele vodotoka ili bujice, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost Hrvatskih voda.

Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje

Članak 48.

(1) *Pod stambenom građevinom namijenjenom za individualno stanovanje* podrazumijeva se stambena građevina koja ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% brutto razvijene površine građevine.

(2) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m² bruto razvijene površine.

Članak 49.

OBLIK STAMBENE GRAĐEVINE

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati, koristeći recentna ili tradicijska arhitektonska rješenja uklapanja u postojeća naselja ili krajobraz, što ovisi o lokaciji objekta. Izgradnja unutar povijesnih urbanih struktura urbanih i ruralnih mora biti prilagođena postojećoj izgradnji volumenima i visinom.

Oblik krova može biti kos ili ravan. Kosi krov može biti jednostrešan, dvostrešan i višestrešan.

(2) Tlocrtne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovista, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.

Članak 50.

VISINA

(1) Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje mogu se graditi **kao**:

P₀+P+2 odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i dva kata, odnosno maksimalne visine 10 m,

Članak 51.

GRAĐEVNA PARCELA

(1) Veličina građevne parcele za građenje stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje ne može biti manja od:

- a) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja:
 - za građenje građevine na slobodnostojeći način: 250 m² s tim da širina građevne parcele, mjerena s ulične fronte ne može biti manja od 14,0 m;
 - za građenje građevine na poluotvoren (poluugrađeni) način: 180 m² s tim da širina građevne parcele, mjerena s ulične fronte ne može biti manja od 10,0 m;
- b) u izgrađenim dijelovima naselja:
 - za novu izgradnju, zamjenu i rekonstrukciju građevina izgrađenost i visina građevina treba biti usklađena s lokalnim stanjem i prosječnim obilježjima zone, posebno sa susjednim građevinama, u skladu s posebnim uvjetima i uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

2) Na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja može se graditi na temelju UPU-a.

Članak 52.

IZGRAĐENOST PARCELA

- (1) U izgrađenim dijelovima naselja, mogu se:
 - izgrađivati nove stambene građevine gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevne parcele može biti:

- za građevine izgrađene na otvoren način (samostojeće)	do 40%,
- za dvojne građevine (poluugrađene)	do 50 %,
- za građevine u nizu (ugrađene)	do 60 %,
- za građevine potpuno ugrađene interpolacije (s jednim pročeljem prema ulici)	do 100 %
- (3) Za izgrađenost parcele za stambenu izgradnju samostojećih i ugrađenih građevina u planiranim građevnim područjima definira se

- minimalna površina izgrađenosti 60 m²
- maksimalni postotak izgrađenosti 30% ali ne više od 250 m²

(3) Kod rekonstrukcije postojećih objekata na parcelama manjim od spomenutih u članku 54., ako je postojeća izgrađenost veća, ista se može zadržati.

Članak 53.

(1) Uz stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje na istoj parceli mogu se graditi i pomoćne građevine, bez izvora zagađenja, i to:

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti 3,0 m od susjedne međe,
- odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, bez mogućnosti gradnje otvora,
- 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, te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.

(2) Na kosim terenima, moguća je izgradnja garaže na minimalnoj udaljenosti 3 m od regulacijske linije ako ne ugrožava promet,

(3) Garaže, odnosno parkirališna mjesta mogu se graditi i u podrumu, prizemlju stambene građevine.

Članak 54.

(1) Pomoćne građevine, koje se grade na istoj parceli sa stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja, odnosno 3 m od najniže kote uređenog trena uz građevinu, mjereno do vijenca građevine.

Višestambene, višestambeno-poslovne, i poslovne građevine

Članak 55.

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna građevina koja je namijenjena stalnom stanovanju, turističkom poslovanju i (ili) radu, u kojoj su tri ili više samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica) u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog zatvorenog pristupa. i kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% brutto razvijene površine građevine.

Članak 56.

(1) Brutto izgrađenost parcele za izgradnju višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od 30%.

(2) Površina građevinske parcele višestambene i poslovne građevine ne može biti manja od 600 m².

Članak 57.

(1) Višestambena, stambeno-poslovna i poslovna građevina može se graditi **kao**:

- a) P+2+SP odnosno, prizemlje (P), dva kata (+2) i stambeno potkrovlje, čija ukupna visina ne može prelaziti 10,5 m.

3.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 58.

- (1) Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju izdvojena građevinska područja:
- za gospodarsku, pretežito industrijsku i skladišno-servisnu namjenu – slobodna carinska zona Ravno
 - za ugostiteljsko turističku namjenu- turističko naselje Barjoška
- (2) Uvjeti gradnje i uređenja radne zone Ravno propisani su člankom 14. i 66. ovih odredbi.
- (3) Uvjeti gradnje i uređenja turističkog naselja Barjoška propisani su člankom 67. ovih odredbi.

3.4. GRADNJA IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 59.

- (1) Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja slijedećih građevina:
- a) građevine namijenjene obrani;
 - b) građevine stambeno gospodarske namjene za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo;
 - c) spremište za alat;
 - d) vidikovci;
 - e) marikultura;
 - f) građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalna i dr.);
- (2) Izvan granica građevinskog područja omogućava se uređenje obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 2,0 m koja se ne smije asphaltirati, već obraditi kamenom, betonskim kockama, šljunkom i sl. radi uklapanja u krajobraz. Uz lungo mare moguće je postavljanje klupica za odmor i uređenje platoa.

a) Građevine namijenjene obrani

- (3) Građevine namijenjene obrani grade se na području Huma (zona zabranjene izgradnje 700 m od osi radara) i Stupišća (zona zabranjene izgradnje 150 m i kontrolirane gradnje 600 m).

b) Građevine stambeno gospodarske namjene za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo

- (4) Građevine stambeno gospodarske namjene za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo su poljoprivredna gospodarstva za pružanje ugostiteljsko turističkih usluga u seoskom domaćinstvu, gospodarski kompleksi kao vinarije, vinski podrumi u vinogradima, te sušare u voćnjacima, ostave za poljoprivredni alat i strojeve

- (5) Građevine iz stavka (4) ovog članka moguće je graditi izvan 1000 m od obalne poštujući slijedeće uvjete:

- minimalna površina posjeda 3 ha,
- maksimalna visina građevine je visina prizemlja i krov odnosno maksimalno 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- maksimalna ukupna površina građevine može iznositi do 200 m²
- čestica treba imati kolni pristup, a priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno septičku jamu i električnu energiju riješiti prema lokalnim prilikama

(6) Građevine iz gornjih stavaka ovog članka moraju se graditi izvan:

- istaknutih prirodnih ili kultiviranih krajobraza, prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.2. u mjerilu 1:25000
- arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.1. u mjerilu 1:25000
- koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu broj 2. 1. u mjerilu 1:25000

c) Spremište za alat

(7) Spremište za alat može se graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 3000 m² i izvan područja 1000 m od obalne crte.

Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtno bruto površine do 15 m². Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obavezno usporedno sa slojnicama terena.

(8) Spremište za alat mora biti građeno na način da:

- bude smješteno na manje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljoprivrednog zemljišta,
- obavezno treba koristiti lokalne materijale (kamen) i treba biti izgrađeno po uzoru na tradicijsku gradnju,
- najveća visina spremišta za alat je 2,40 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,

Postojeća spremišta za alat izgrađena na zemljištu manje površine od površine određene u stavku 1. ovog članka, ne mogu povećavati tlocrtnu površinu.

d) vidikovci

(9) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Na ovom dijelu moguće je podignuti sanitarni čvor i nadstrešnicu.

(10) Pozicije vidikovaca prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ 1:25000.

e) Marikultura

(11) U funkciji revitalizacije prerade ribe Planom se otvara mogućnost ribogojilišta na zapadnom dijelu otoka (semi off shore) čija će se detaljnija lokacija utvrditi procjenom utjecaja na okoliš.

Ribogojilište se mora smjestiti na udaljenosti većoj od 300,0 m od obalne crte.

Planirani sadržaji marikulture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. « *Korištenje i namjena površina* » u mjerilu 1:25000.

f) Građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalna i dr.);

(12) Građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.) grade se po trasama i lokacijama određenim ovim Planom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4.1. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 60.

- (1) Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:
- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),
 - u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja
 - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja – mješovita namjena

Članak 61.

(1) Za građevine **gospodarske namjene koje se grade unutar mješovitih namjena naselja** građevna parcela mora biti najmanje površine od 600 m², maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 30%, maksimalna visina građevine 7,0 m mjerena od konačno zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine. Udaljenost od susjednih parcela mora iznositi minimalno H/2.

(2) Minimalno 20% površine čestice mora biti uređeno zelenilo.

(3) Parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 80.. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Članak 62.

Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva prema slijedećim uvjetima:

- visina; najviše 12,0 m mjereno od najniže točke uredenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2 gdje je H = visina građevine do vijenca
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m² a najveća 1500 m²,

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3 najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 0,8.

Uvjeti gradnje gospodarskih (turističkih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja

Članak 63.

Turistička zona hotela Biševo – izgrađena, smještena u naselju Komiža-T1

Postojeća turistička zona (T1) Biševo obuhvaća 1,25 ha sa maksimalni smještajnim kapacitetom od 350 ležajeva može se rekonstruirati u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina (hotel) i pratećih sadržaja.

Smjernice za uređenje zone:

- Rekonstrukcija, te samo iznimno dogradnja postojećih građevina isključivo u funkciji poboljšanja uvjeta osnovne namjene;
- Rekonstrukcija u cilju povećanja kvaliteta ponude i kvaliteta smještaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, parkinga, garaža, plaže, i sl.);
- Povećanje koeficijenta izgrađenosti zone moguće je samo u funkciji podizanja kategorije (povećanja broja zvjezdica) tj. izgradnje pratećih sadržaja;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;

- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Parkiranje se rješava u skladu s člankom 77.;
- Vodoopskrba riješena je priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnja otpadnih voda riješena je priključkom na gradsku kanalizacijsku mrežu.

Uređenje kupališta temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU).

Članak 64.

Turistička zona Rogači – nova izgradnja – u naselju Komiža-T1

Obuhvat zone – 3,15ha

Maksimalni kapacitet – 300 ležajeva

Smjernice za uređenje zone:

- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
- Očuvanje pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala rogača i zelenih površina;
- Maksimalna katnost hotelskog objekta (gradskog hotela) iznosi prizemlje i tri kata tj. 14,0 m do vijenca građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu a visina pratećih i pomoćnih sadržaja prizemlje i kat tj. 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m² građevnog područja zone namijenjene za turizam po 1 krevetu;
- U okviru zone potrebno je osigurati dodatne parkirališne sadržaje deficitarne za naselje Komiža, tj. smjestiti poslovno-garažni objekt koji se dijelom može ukopati. Maksimalna nadzemna visina građevine može iznositi prizemlje i kat tj. 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu. Posljednja etaža može se ozeleniti. Maksimalna površina građevne čestice za poslovno-garažni objekt može iznositi 1000 m²;
- U okviru zone moguće je uređenje parkova, sportskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta) i sl.;
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Parkiranje se rješava u skladu s člankom 77.;
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti na priključkom na gradsku kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.

Izgradnja i uređenje turističke zone temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU).

Članak 65.

Turistička zona Neptun – nova izgradnja-u naselju Komiža – T2

Obuhvat zone – 3,1 ha

Maksimalni kapacitet – 350 ležajeva

Smjernice za uređenje zone:

- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
- Uređenje vrijednih industrijskih građevina i njihovo uklapanje u turističku ponudu;
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje, dva kata sa ili bez krova tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;

- Potrebno je osigurati minimalno 80 m² građevnog područja zone namijenjene za turizam po 1 krevetu;
- U okviru zone planira se uređenje parka, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta) i sl;
- Parkiranje se rješava u skladu s člankom 77.;
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti na priključkom na gradsku kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.

Turistička zona Kamenice – nova izgradnja-u naselju Komiža - T2

Obuhvat zone – 6,2 ha

Maksimalni kapacitet – 500 ležajeva

Smjernice za uređenje zone:

- Površine za izgradnju pratećih sadržaja (športsko rekreacijskih, bazena, sadržaja za zabavu, restorana i sl.) moraju iznositi minimalno 10% površine ukupne zone;
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje, dva kata sa ili bez krova tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i tri kata tj. 12,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine;
- Plažu je potrebno opremiti plažnim objektima uz mogućnost izgradnje po jednog ugostiteljskog objekta u svakoj prirodnoj uvali, maksimalne tlocrtnne površine do 100 m² i visine prizemlja;
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m² građevnog područja zone namijenjene za turizam po 1 postelji;
- Prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 3,0 m;
- Povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 4,0 m;
- Parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 77.;
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti na priključkom na gradsku kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.

Izgradnja i uređenje turističke zone Neptun i turističke zone Kamenica temeljiti će se na jedinstvenom Urbanističkom planu uređenja (UPU).

Izgradnja planiranih turističkih zona uvelike je ograničena nedostatkom vode na otoku. Stoga se ovim Planom preporučuje prethodna analiza mogućnosti vodoopskrbe prije planiranja izgradnje turističkih zona.

Izdvojena građevinska područja proizvodne i ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja

Članak 66.

Na izdvojenom građevinskom području predviđeno je građevinsko područje za razvoj gospodarskih djelatnosti (prerada ribe, poljoprivrednih proizvoda i sl.) tj. **slobodna carinska zona Ravno** obuhvata 4,6 ha u koju se smještaju proizvodne djelatnosti, servisi i skladišta. Zonu je potrebno rješavati kao

jedinstveni urbanistički zahvat na temelju urbanističkog plana uređenja. Najmanje 20% zone je potrebno ozeleniti a građevine gabaritima uklopiti u okolni ambijent. Visina pogona prilagodit će se tehnologiji, ali pojedinačni objekt ne smije biti viši od 10,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U cilju uređenja komunalno-servisne zone, potrebno je riješiti komunalnu infrastrukturu. Parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka

Članak 67.

Turističko naselje Barjoška –(neizgrađeno)- izdvojeno građevinsko područje - T2

Obuhvat zone – 19,5 ha

Maksimalni kapacitet – 950 ležajeva

Smjernice za uređenje zone:

- Smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte;
- Površine za izgradnju pratećih sadržaja (športsko rekreacijskih, bazena, sadržaja za zabavu, restorana i sl.) moraju iznositi minimalno 5% površine ukupne zone;
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje, kat i potkrovlje tj. 7,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i dva kata tj. 10,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine;
- U sklopu turističkog naselja predviđa se uređenje manjeg privezišta (do desetak brodica) na dijelovima uvala na kojima je već izgrađena infrastruktura;
- Plaže je potrebno maksimalno zadržati u prirodnom obliku;
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m² građevnog područja zone namijenjene za turizam po 1 postelji;
- Prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 3,5 m;
- Povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m.
- Parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz članka 77.;
- Vodoopskrbu zone moguće je riješiti priključkom na postojeći otočki vodoopskrbni sustav uz izgradnju potrebnih objekata vodoopskrbe;
- Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti izgradnjom zasebnog kanalizacijskog sustav, sa pročišćivačem i ispuštom u more;

Izgradnja i uređenje turističke zone temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU).

Izgradnja planirane turističkih zona uvelike je ograničena nedostatkom vode na otoku. Stoga se ovim Planom preporučuje prethodna analiza mogućnosti vodoopskrbe prije planiranja izgradnje turističkih zona.

5. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu,
- c) socijalnoj zaštiti,
- d) kulturi i fizičkoj kulturi,
- e) upravi,

Članak 69.

(1) Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Članak 70.

(1) Izgrađenost parcela za društvene djelatnosti može biti najviše 0,5 za slobodno stojeće i poluugrađene građevine a 0,8 za ugrađene građevine.

(2) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obavezno je osigurati vrtno-parkovne površine i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost parcele za dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu može biti najviše 0,4.

(3) Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P+2, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno visina vijenca može iznositi maksimalno 12 m mjerena od konačno zaravnatog i uredenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, pa do vijenca građevine.

Članak 71.

(1) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje H/2 m od granice susjedne parcele.

(2) U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje (H) tj. visinu planirane građevine.

(3) Parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz članka 77.. a čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m.

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

Članak 72.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Članak 73.

PROMETNE POVRŠINE

(1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishoda lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishoda lokacijske dozvole i

zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.

(2) U planskom koridoru javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske i plinske postaje,
- b) praonice vozila i servisi vozila,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

(3) Bruto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Bruto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 50 m².

Članak 74.

(1) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi:

- 5 m za stambenu zgradu;
- 10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
- 15 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
- 15 m za pčelinjak;
- 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.

(2) **Iznimno** od stavka 1. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja.

Članak 75.

(1) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10 metara,
- b) za županijske 9 metara,
- c) kod lokalne 5 metara.

(2) U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevna linija nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina (građevna linija nove građevine jednaka je građevnoj liniji udaljenije građevine).

Članak 76.

(1) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima je:

- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m, (iznimno 3,5 m),
- b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m).

(2) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.

(3) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 150 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu sa okretištem na kraju;

- c) u jednosmjernim ulicama,
 - d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (4) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar.
- (5) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

Članak 77.

- (1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke i športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:
- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,5 PM,
 - za turistički apartman; na svaki apartman 1,5 PM,
 - za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 60 m² neto površine građevine,
 - za hotele, pansionere, motele: po 1 PM na 2-4 sobe, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
 - za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 10 sjedala,
 - za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 4-10 sjedala,
 - za trgovine: na 100 m² brutto izgrađene površine prodajnog dijela 4 PM,
 - za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
 - za ambulante, poliklinike; po 1 PM na 20 m² neto površine građevine,
 - za vjerske građevine; po 1 PM na 5-20 sjedala,
 - za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1 PM na 40 m² neto površine građevine.
- (2) Za stambene građevine potrebno je riješiti potrebe za parkiranjem u pravilu na vlastitoj parceli po kriteriju da se za svaki stan/apartman osigura po jedno parkirališno mjesto.
- (3) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.
- (5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogućí slobodno kretanje invalidnim osobama.

Članak 78.

POMORSKE GRAĐEVINE

- (1) Prostornim planom utvrđene su luke:
- Luka otvorena za javni promet – Komiza;
 - Ribarska luka – Komiza;
 - Luka nautičkog turizma – Komiza, maksimalni kapacitet 100 vezova;
 - Športsko-rekreativna luka – Komiza
 - Privezišta s maksimalno 10 vezova u uvali Barjoška i Mezuporat;
 - Sidrišta: Komiza, Oključna, Salbunara i Porat
- (2) Na području luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma i športsko-rekreativne luke Komiza Planom se dopuštaju zahvati na moru i kopnu u cilju poboljšanja maritimne zaštite luke, osiguravanja sigurnog priveza, povećanja kapaciteta za privez športskih plovila te poboljšanju uvjeta i sigurnosti korištenja luke.
- Zahvati na uređenju luke iz ovog stavka temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja.

(3) Luka nautičkog turizma - marina planira se i u okviru Ribarske luke Komiža, primjenom sljedećih smjernica:

- maksimalni kapacitet luke nautičkog turizma je 60 vezova,
- objekti se imaju izvesti kao čvrste građevine
- ne dozvoljava se ograđivanje luke nautičkog turizma ogradom
- luka nautičkog turizma treba imati nesmetan kolni pristup, minimalno 5 m,
- uređaji za dizanje plovila moraju se izvesti prema konzervatorskim uvjetima.

Luka nautičkog turizma - marina i ribarska luka gradi se i uređuje se u skladu sa Urbanističkim planom uređenja.

Urbanistički plan uređenja ribarske luke s lukom nautičkog turizma potrebno je temeljiti na maritimnoj studiji i konzervatorskoj podlozi.

(4) Za rekonstrukciju postojećih i gradnju i uređenje novih luka potrebna je procjena utjecaja na okoliš.

Članak 79.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

(2) U razvoju postojećih javni sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim objektima.

3) Za više koncesionara koji pružaju telekomunikacijske usluge, uz dostupnost telekomunikacijskih usluga svim potrošačima, potrebno je uvjetovati smještanje i korištenje zajedničkih podzemnih i nadzemnih kanala i objekata za postavku mreža i uređaja (antena).

Članak 80.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Planom su određeni slijedeći zaštitni pojasevi 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.

(2) Rješenjem elektroopskrbe predviđa se polaganje kabelskih vodova 35, 10(20) i NN (0.4 kV) u pravilu pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

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

Članak 81.

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

(2) Predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi isl.)

Članak 82.**VODOOPSKRBA**

(1) Izgradnja vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.

(2) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se iste grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 83.**ODVODNJA**

(1) Planom se predviđa izgradnja–dopuna kanalizacijskog sustava Komiže s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom.

(2) Planom se predviđa izgradnja zasebnog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje turističkog naselja Barjoška.

(3) Planom je predviđeno da izdvojena naselja moraju imati vlastite sustave odvodnje s biopročišćavanjem .

(4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na sustav odvodnje. Kućni priključci se izvode kroz pristupne putove do građevne čestice.

(5) Unutar građevinskog područja naselja, gdje nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda na razini naselja, do izgradnje tog sustava, moguć je priključak na zasebni pojedinačni ili grupni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda uz ugradnju bio diskova ili sl.

(6) Do izgradnje sistema odvodnje otpadnih voda, iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključak na septičku jamu za manju, stambenu, obiteljsku građevinu kapaciteta do 10 ES. , za veći kapacitet je obvezna izgradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova ili sl.

(7) Izgradnja vlastitih septičkih iz gornjem stavka izvodi se prema slijedećim uvjetima:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljena minimalno 1,0 m
- da se omogućí kolni pristup radi pražnjenja jame

(8) Nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje građevine na taj sustav.

Članak 84.**UREĐENJE VODA I ZAŠTITA OD VODA**

Bujični tokovi (čestice javnog vodnog dobra) prikazani su u kartografskom prikazu: *3.2 Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mjerili 1:25000.*

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

Biološki radovi na zaštiti od štetnog djelovanja bujica odnose se na održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja i izgradnju terasa.

Postojeći bujični kanali izgradnjom i uređenjem područja u urbaniziranim područjima postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separator ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Bujični kanali na području naselja Komiža i uklapaju se u sustav odvodnje oborinskih voda.

Uz korita i kanale bujičnih tokova u svrhu tehničkog održavanja određuje se inudacijski pojas minimalne širine 3 m.

U inudacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja bujica.

Ako je duž trase bujičnog toka planirana zelena površina (u građevinskom području naselja), bujični tok mora svojim rješenjem biti prilagođen okolišu.

Članak 85.**GROBLJA**

- (1) Planom se predviđa izgradnja novog groblja uz crkvu u Podšpilju, a ostavljena je mogućnost proširenja postojećih.

7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**Članak 86.****OPĆA NAČELA ZAŠTITE**

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno povijesnih cjelina
- (2) Povijesne urbane i ruralne cjeline, građevinski sklopovi, pojedinačne građevine, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti **podrazumijeva ponajprije sljedeće:**
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;

- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
 - c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
 - d) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (naselja urbanog karaktera, naselja ruralnog karaktera i izdvojenih sklopova i građevina) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
 - f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
 - h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
 - i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
 - j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.
- (3) Prirodni i kultivirani krajolik prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:25000.

7.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području grada zakonom su zaštićeni dijelovi prirode.

- Medvidina špilja (Biševo) – spomenik prirode (geomorfološki)
- Modra špilja – spomenik prirode (geomorfološki)
- Otok Brusnik – spomenik prirode (geološki)
- Otok Jabuka – spomenik prirode (geološki)

(2) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području grada, Planom su predloženi su za zaštitu slijedeći dijelovi prirode:

- otok Biševo – zaštićeni krajolik
- ihtiološki rezervati tj. akvatorij otoka Biševo, Brusnik, Plagruža i Svetac

Članak 88.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05.) prirodne se vrijednosti zaštićuju u nekoj od propisanih kategorija (zaštićene prirodne vrijednosti), a ekološki značajna područja proglašavaju dijelovima ekološke mreže.

(2) Člankom 36. Zakona za planirani zahvat u prirodu koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, ocjenjuje se njegova prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

Članak 89.

- (1) Planom su određeni slijedeći uvjeti zaštite prirode, sukladno posebnim zakonskim propisima:
- na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi
 - za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti
 - u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog pejzaža i okruženja
 - prirodne krajobrazne treba štiti od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih.
 - prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja
 - potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje prirodnih faktora
 - potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

Članak 90.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno vrijednih povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, građevinskih sklopova, pojedinačnih građevina, među ostalim obuhvaća i:

- a) U širenju i naselja urbanog ili ruralnog karaktera važno je poštivati prostornu matricu povijesne strukture naselja,
- b) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevine treba oblikovati, koristeći recentna ili tradicijska arhitektonska rješenja uklapanja u postojeća naselja. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i mjerilom i slikom naselja.
- c) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, građevinskih sklopova, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, bilo da su korištena recentna ili tradicijska rješenja arhitektonska rješenja.
- d) Građevine s recentnog oblikovanja, moraju imati cjelovita arhitektonska rješenja koja poštivanju vrijednosti okolnih građevina i cjeline naselja. U zaštićenim zonama obvezno mišljenje daje nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- e) ograđivanje parcela treba na način da se poštivat tradicijska gradnja, u novoizgrađenim građevinskim područjima ograde planirati na način da je moguće formiranje dvora unutar parcele i odnos prema ulici;
- f) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi autohtono bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti sorte cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- g) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih;
- h) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

(1) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana,
- b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

Članak 92.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđene šumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:
 - a) zaštitne šume tj. ekološko-ambijentalne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.
 - b) Šume posebne namjene u funkciji rekreacije
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima. Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene.
- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:
 - a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
 - b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
 - c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
 - d) izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,
 - e) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 93.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:
 - a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
 - b) građevnim sklopovima,
 - c) arheološkim lokalitetima,
 - d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
 - e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na elementima kulturne baštine: *popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.*

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) *posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- b) *prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- c) *nadzor* u svim fazama radova (na koje se odnose *posebni uvjeti* i *prethodna odobrenja*) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Građevine kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu popisane kao:

- (a) *registrirane* (R) i
- (b) *predložene za registraciju* (PR) kao dobro državne, županijske ili lokalne vrijednosti koju štiti ovaj Plan..

Pri tome nije presudan trenutni formalno-pravni status građevine u dokumentaciji Službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi iz ovog Plana i Zakona.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(7) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis spomenika i drugih vrednijih kulturno-povijesnih elemenata u kojemu je utvrđen odgovarajući spomenički status, R, PR i E za arheološka nalazišta čije površine treba utvrditi.

POPIS KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU GRADA KOMIŽA

URBANE CJELINE

- Naselje Komiza

RURALNE CJELINE

1. Ruralna cjelina Duboka
2. Ruralna cjelina Podhumlje
3. Ruralna cjelina Podšpilje
4. Ruralna cjelina Kostirna
5. Ruralna cjelina Borovik
6. Ruralna cjelina Žena Glava
7. Ruralna cjelina Poje na Biševu

ARHEOLOŠKE I HIDROARHEOLOŠKE CJELINE I NALAZIŠTA

1. Otočje Palagruže
2. Otok Biševo
3. Otok Svetac
4. Tabela prikaz arheoloških nalazišta u Konzervatorskoj podlozi

SPOMENIK PRIRODE

1. Modra spilja, Biševo
2. Medvidina spilja, Biševo
3. Otok Brusnik

4. Otok Jabuka

SAKRALNA KULTURNA DOBRA

1. Crkva sv. Duh, Hum
2. Crkva sv. Nikole "Muster", Komiža
3. Crkva sv. Mihovil, iznad Komiže
4. Crkva sv. Roka, Komiža
5. Crkva Gospa Gusarica, Komiža
6. Crkva sv. Silvestra, Biševo
7. Crkva sv. Blaža, iznad komiške uvale
8. Crkva Gospe od planice, Kostirna

JAVNA KULTURNA DOBRA

1. Kula Mladineo, Borovik
2. Zonkotova kula, između Podhumlja i Podšpilja
3. Sklop Mardešić, između Podhumlja i Podšpilja
4. Kula "komuna", Komiža
5. Kuća Mladineo, Komiža
6. Kuća Molinari; Komiža
7. Kuća Foretić, Komiža
8. Kuća Marinković, Komiža
9. Kuće u moru, Komiža
10. Kuća Zonko, Komiža
11. kuća Giaconi, Komiža
12. Lučki ured, Komiža
13. Zadržni dom, Komiža
14. Spomen dom (arh. Planić), Komiža
15. Dom JNA (arh. Vitić), Komiža

Zaštićene kulturne cjeline i objekti prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.1. „Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)“ 1:25000.

Članak 94.**MJERE ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE****URBANE CIJELINE**

(1) Urbana cjelina na području obuhvata Prostornih planova uređenja Grada Komiže je urbane cjelina naselja Komiža. U skladu s obveznim napatkom Ministarstva kulture o sadržaju konzervatorskih podloga za planove prostornog uređenja i Pravilnikom o utvrđivanju mjera zaštite za kulturno-povijesne cjeline, a na temelju članka 55. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 66/99) utvrđene su granice navedenih urbanih cjelina prema rješenjima o registraciji RST 1406 i RST 1407. Ovim zonama odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

a) sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih objekata i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije

b) sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja

- c) restauracija svake zgrade koja je neprimjerenim zahvatima većim dijelom ili potpuno izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra
- d) održavanje i uređenje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, hortikulturalna rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova
- e) sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;
- f) očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, budući da su sio autentičnog arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- g) principom postupnosti treba omogućiti odgovarajuću rekonstrukciju i ukidanje degradirajućih elemenata i sadržaja
- h) nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- g) za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra

RURALNE CJELINE

(2) Preventivno zaštićene ruralne cjeline u predmetnoj Konzervatorskoj podlozi tabelarno su i prikazane u poglavlju popisa nepokretnih kulturnih dobara. Ruralne cjeline prostora obuhvata predmetne Konzervatorske podloge većinom su zaseoci koji su unutar procesa mehaničke migracije i emigracije većim dijelom napuštena. Sačuvana su u više-manje izvornom stanje, što im daje spomenička obilježja. Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

- a) uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre.
- b) posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.
- c) ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. zaštita slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila
- d) zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza
- e) uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

- f) očuvanje autohtonih elemenata pejzaža – šuma, oranica, voćnjaka itd.
- g) afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejzažnih vrsta;
- h) zaštita i sanacija vodotoka i karakterističnih krajobraznih obilježja u sastavu naselja ili njihovoj blizini, te sprečavanje njihovog zagađivanja i degradacije njihovog prirodnog toka
- i) održavanje karakteristične topografske forme i prostorne organizacije naselja
- j) očuvanje prostornih detalja unutar naselja
- k) sprječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;
- l) ograničavanje širenja naselja i zadržavanje zelenih prirodnih cezura među naseljima kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;

PODRUČJA ARHEOLOŠKE BAŠTINE

(3) Registrirani ili preventivno zaštićeni arheološki lokaliteti, arheološke cjeline otočja Palagruže i arheološka zona prostora obuhvata predmetne Konzervatorske podloge tabelarno su i prikazane u poglavlju popisa nepokretnih kulturnih dobara.

a) Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta, zona i cjelina koje su utvrđene predmetnom konzervatorskom podlogom. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) u člancima 45, 46, 47, 48, 49, 50. a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

(b) Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) arheološke cjeline i nalazišta utvrđeni ovom konzervatorskom podlogom potrebno je istražiti kako bi se stvorili uvjeti za zaštitu i očuvanje kulturnog dobra.

(c) Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor. Sukladno rezultatima arheološkog nadzora, nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje. Prema članku 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) ono može biti sljedeće:

- odbiti zahtjev i trajno obustaviti radove na tom nalazištu
- dopustiti nastavak radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta
- dopustiti nastavak radova određivanjem konzervatorskih uvjeta, odnosno izmijeniti rješenje o prethodnom odobrenju

(d) Na područjima kojima se Prostornim planovima Grada Komiže predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja. U slučaju prezentacije arheoloških nalaza *in situ* potrebno je izraditi detaljniji prostorni plan koji će definirati odnose između prezentiranih nalaza i predviđenih izgradnji.

(e) Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u ovoj konzervatorskoj podlozi, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema člancima 60, 61, 62, 63, 64 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99).

PODRUČJA ZAŠTIĆENOG KRAJOLIKA

(4) Zona kultiviranog krajolika na prostoru obuhvata Prostornih planova grada Komiže prvenstveno je vezana uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Njene granice donesene su u kartografskom prilogu predmetne Konzervatorske podloge. Navedeni proces posljedica je dugotrajne konjunktura monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima brda, te kao suhozidima označena parcelizacija polja. Prema Članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

- a) potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja
- b) izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).
- c) mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama.
- (d) Preporuča se izrada Krajobraznog plana područja Grada Komiže u kojem će krajobrazi prostora, uključujući i naselja, biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja.

PODRUČJA ETNOLOŠKE BAŠTINE

(5) Prostor obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Komiže tijekom povijesti bio je u najvećem dijelu površine ruralni prostor, iako je urbaniziran već u najstarijem sloju urbanizacije u Hrvatskoj. Danas je u velikom dijelu sačuvana matrica tradicijskog građenja i oblikovanja prostora prvenstveno zbog zatvorenosti otoka poslije Drugog svjetskog rata, kao i emigracijskih procesa napuštanja otoka. Konzervatorskom podlogom zaštićena su i evidentirana etnološka područja i utvrđene prostorne međe zaštite. Prema Članku 56. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), stavak 2, opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

- (a) područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije.
- (b) očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima).
- (c) unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja.
- (d) unutar područja etnološke baštine, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora u važećim prostornom planskim dokumentima u koja trebaju biti ugrađeni ovdje izneseni opći uvjeti

zaštite, a što se utvrđuje prethodnom suglasnošću na donošenje dokumenta prostornog uređenja (Članak 56).

(e) propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine

(f) Preporuča se formiranje etnoparka na jednoj od očuvanijih lokacija unutar područja etnološke baštine.

POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA

(6) Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćene su registrirane ili preventivno zaštićene pojedinačne građevine ili građevinski sklopovi. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u predmetnoj konzervatorskoj podlozi. Rad na izradi popisa registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara trajan je proces. Kulturna dobra koja tijekom vremena budu upisana u popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, a sada se ne nalaze u istom popisu, također su obuhvaćena mjerama zaštite ovdje određenim za pojedinačna kulturna dobra. Promjene u popisu biti će dostavljane nadležnim gradskim i županijskim tijelima.

(a) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

(b) Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra.

(c) Zaštitu treba provoditi cjelovito što podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i svih dijelova elemenata pripadajućeg prostora, odnosno parcele, u pravilu uz obavljanje uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama.

(d) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

(e) Svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene;
-eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;

(f) Sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;

(g) Nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;

(h) Nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela.

(i) Nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(j) za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. (Članak 60, 61, 62, 63 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99)

(k) Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

(l) Preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječaja kao metoda za postizanje izvedbenih (glavnih) projekata uređenja građevnih sklopova. Arhitektonski natječaji u svojim propozicijama trebaju imati ugrađene gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 95.

(1) Postojeći neuređeni deponij na području grada Komiže potrebno je sanirati i zatvoriti u skladu s posebnim propisima u sljedećem srednjoročnom razdoblju.

(2) Realizacijom Centra za gospodarenje otpadom na nivou Županije na području otoka, izvan granica grada Komiže organizirat će se reciklažno dvorište i transfer stanica za odvoženje otpada s otoka na kopno koja će se locirati u okviru postojećih ili planiranih gospodarskih zona (Ravno).

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 96.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 97.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izgraditi sustav kanalizacije i adaptirati izgrađeni sustava kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim (turističkim) zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)

- d) Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.

Članak 98.

MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- a) Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
 - b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.).
 - c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.
 - d) Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije.
 - e) Izgradnja–dopuna kanalizacijskog sustava Komize s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, izgradnja uređaja za pročišćavanje turističkog naselja Barjoška, sabirne i septičke jame za stambene objekte u unutrašnjosti otoka s odvozom sakupljenih otpadnih voda, dovođenje otpadnih voda gospodarskih objekata na nivo kućanskih i upuštane u kanalizacijske sustave.

Članak 99.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

- (1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju građevina koristiti kvalitetna arhitektonska rješenja;
 - b) Kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
 - c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 100.

OBALNO PODRUČJE

- (1) U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, rekreaciju i šport (*„uređene plaže“*, privezišta, sportske lučice i luke i sl.
- (2) Uređenje luka može se odvijati isključivo na temelju detaljnog plana uređenja uz obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 101.

- (1) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih planova detaljnijeg stupnja razrade:
- 1. Urbanističkog plana uređenja naselja Komiza**, koji obuhvaća cjelokupnu funkcionalnu cjelinu naselja tj. zaštićena (granice zaštite utvrđenim od strane Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu) i neizgrađena područja.
Do izrade UPU-a moguće je ishodenje lokacijskih dozvola za gradnju na izgrađenom dijelu građevinskog područja na česticama manjim od 5.000 m² temeljem odredbi ovog Plana.

- 2. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Neptun- Kamenica T2**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 3. Urbanističkog plana uređenja ribarske luke**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 4. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Barjoška**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 5. Urbanističkog plana uređenja radne (slobodne carinske) zone Ravno**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

Urbanističkih planova uređenja zaštićenih ruralnih naselja u granicama zaštite utvrđenim od strane Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu, sukladno Konzervatorskoj podlozi koja čini sastavni dio ovog Plana.

- 6. Urbanistički plan uređenja područja Podhumlje –sjever**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 7. Urbanistički plan uređenja Podhumlje – jug**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 8. Urbanistički plan uređenja područja Podšpilja**
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

2) Za zone za koje se propisano donošenje detaljnijih planova omogućava se do donošenja tih planova ishođenje lokacijskih dozvola za dijelove ulične mreže, objekte i uređaje prometne i komunalne infrastrukture, te građevine društvene i javne namjene, sve na temelju ovog plana.

3) Na područjima za koja je propisano donošenje detaljnih planova, omogućava se na temelju ovog plana izgradnja novih građevina, te zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na urbanistički definiranim lokacijama. Urbanistički definirana lokacija podrazumijeva postojeću izgrađenu javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu ili izdanu lokacijsku dozvolu za iste. Ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićene povijesne cjeline potrebni su posebni uvjeti i suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

4) Izgradnja, rekonstrukcija ili uređenje privezišta, mandrača i mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža sagledat će se se također u okviru prethodno navedenih UPU-ova.

Članak 102.

- (1) Obuhvat i dinamiku izrade svih planova niže razine, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.
- (2) U cilju zaštite i racionalnog korištenja prostora Grad Komiza će osigurati sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja.
- (3) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

Članak 103.

- (1) Svi dokumenti prostornog uređenja - urbanistički i detaljni planovi uređenja, kao i lokacijske dozvole, moraju biti u skladu s Planom.
- (2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

(3) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od ovih odredbi, kod izdavanja lokacijske dozvole primijenit će se strože norme.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 104.

(1) Temeljne odrednice organizacije prostora Grada Komiže slijede iz usvojenih ciljeva razvoja u prostoru na županijskoj i gradskoj razini. U cilju zaštite i racionalnijeg korištenja prostora vrši se temeljno razgraničavanje prostora grada na područja pretežito namijenjena izgradnji (građevinska područja, izgrađena i neizgrađena) te negrađevinska područja (samo iznimno i ograničeno gradiva). Ovime se naglašava razlika između pretežito izgrađenih prostora namijenjenih potrebama rasta i razvoja stanovništva i gospodarstva od prostora koje se štiti i održava zbog vrijednih resursa prirodne sredine (šume, poljoprivredno zemljište, prostori posebnih prirodnih vrijednosti namijenjenih rekreaciji, lokaliteti i zone vrijedne kulturne baštine itd.) i ukupne ekološke ravnoteže. Osim toga i jedno i drugo područje dopušta utvrđivanje prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

(2) Realizacija Plana je direktna primjenom provedbenih odredaba kod izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno kroz izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja niže razine: urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja.

Članak 105.

(1) Za izgradnju novih objekata obrane i civilne zaštite, skloništa – zaklona, vatrogasnih građevina i uređaja te posebnih ovim planom nepredvidivih namjena lokacijski uvjeti utvrđuju se odnosno planiraju na osnovi idejnog rješenja izrađenog sukladno sadržaju i duhu ovog Plana, uz suglasnost svih nadležnih tijela i službi, ukoliko posebnim propisima odnosno ovim Planom nije obvezna i izrada prostornog plana užeg područja.

10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 106.

(1) Dopuštena je rekonstrukcija građevine (legalno izgrađene) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim planom, a Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru se ne predviđa uređenje odnosno priprema tog zemljišta za izgradnju i uređenje.

(2)

(1) 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,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m²,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

Članak 107.

(1) Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da nova namjena ne pogoršava stanje okoliša,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Članak 108.

(1) Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 109.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Komiže".

(2) Danom stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Grada Komiže prestaje važiti Prostorni plan Općine Vis do 2000.godine («Službeni glasnik općine Vis» br. 6/88 i «Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije», broj 2/00. i 9/01. za područje Grada Komiže).

PREDSJEDNIK

Vicko Mardešić, dipl.ing.agr. v.r.

Klasa: 021-05/06-03/144

Urbroj: 2190/02-01-06-01

Komiža, 20.prosinca 2006. godine

