

IZMJENE I DOPUNE PPUG HVARA – KOLOVOZ 2016.

neslužbeni pročišćeni tekst

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Grada Hvara utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.

Članak 4.

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

Članak 5.

~~Prostorni plan uređenja Grada Hvara sadržan je u istoimenom elaboratu koji se sastoji od Knjiga 1.~~

~~A) Tekstualni dio:~~

~~1. Obrazloženje~~

~~2. Odredbe za provođenje~~

~~B) Grafički dio:~~

~~1. Korištenje i namjena prostora 1:25.000~~

~~2. Infrastrukturni sustavi i mreže 1:25.000~~

~~3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora 1:25.000~~

~~4. Granice građevinskog područja 1:5.000~~

~~Knjiga 2. Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti~~

Članak 6.

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Grada Hvara je :

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Članak 9.

U PPUG Hvara određene su sljedeće osnovne namjene prostora:

I POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE:

1. Površine za razvoj i uređenje (građevinska područja)

1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

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

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

- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
- gospodarska namjena – poslovna
- [sport i rekreacija](#)

2. Negrađevna područja

- rekreacija
- [gospodarske šume](#)
- zaštitne šume
- šume posebne namjene
- poljoprivredno tlo kategorije "ostala obradiva tla",
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,

3. Ostale površine

- površine infrastrukturnih sustava
- more

II PROMETNE POVRŠINE

1. Cestovni promet: javne ceste

2. Pomorski promet: luke javnog prometa – [međunarodnog značaja](#), županijskog značaja, lokalnog značaja;

luke posebne namjene - luke nautičkog turizma – marina, [privezište](#), [privez](#)
- športske luke

3. Zračni promet: helidromi, [aerodrom na vodi](#)

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

Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

Članak 10.

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

- a) za izgradnju i uređenje naselja, a sastoje se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova mješovite-pretežito stambene, gospodarske - poslovne i ugostiteljsko turističke, te športsko rekreacijske namjene i zelenih površina u funkciji uređenja i razvoja naselja,
- b) za izgradnju i uređenje posebnih gospodarskih zona izvan naselja - poslovnih, [sportskih](#) i ugostiteljsko turističkih.

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

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

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

2. UVJETI ZA UREĐIVANJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 11.

U obuhvatu PPUG u slijedeće građevine od važnosti za državu:

- državna cesta br. 116 Sućuraj - Hvar –[Vira sa zaobilaznicom Hvara](#)
- luka Hvar - morska luka za potrebe državnih tijela
- [lokacija za sunčevu elektranu Hvar – planirana](#)
- [vodoopskrbni sustav Omiš-Brač-Hvar-Vis-Šolta – podsustav Hvar](#)
- [glavna meteorološka postaja Hvar](#)

Članak 12.

U obuhvatu PPUG su sljedeće građevine od važnosti za županiju:

- županijska cesta br.6252 Hvar - Brusje - Stari Grad
- županijska cesta br.6203 Mala Grška - D 116
- [županijska cesta br.6269 Vira – Hvar \(D116\)](#)

- [županijska cesta br. 6280 Dubovica \(D116\) – Sv. Nedjelja \(L67190\)](#)
- [luka Hvar – luka za javni promet od međunarodnog značaja](#)
- luka Hvar - županijska luka za javni promet
- luka nautičkog turizma - marina Palmižana, [Sv. Nedilja, Hvar](#)
- [športsko-rekreacijske luke Mala Garška i Križna luka](#)
- TS 35/10 Hvar
- [TS 110/10\(20\)kV Hvar - planirana](#)
- helidrom Smokovik
- helidrom Palmižana
- [aerodrom na vodi Hvar](#)
- [iskrajna mjesta za prihvat ribe – Hvar, Vira, Sv.Nedilja](#)

2.2 Građevinska područja naselja

2.2.1 Mješovita namjena naselja

Članak 13.

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

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

Članak 14.

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

Članak 15.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i stambeno poslovne građevine.

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

~~Obiteljska kuća je građevina koja može imati maksimalno 4 stambene jedinice. Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene. Ne dopušta se gradnja nizova. Ako se gradi unutar zona mješovite namjene obiteljska kuća može sadržavati i poslovni prostor za tihe i čiste poslovne djelatnosti, definirane u članku 16. i 16.a te za ugostiteljsko turističku djelatnost (sobe ili apartmani) koji može zauzimati maksimalno 30% GBP-a.~~

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

Stambeno poslovne građevine su građevine koje uz stambene moraju sadržavati najmanje 30% GBP poslovnih djelatnosti, definiranih u članku 16. i 16.a. Građevina može sadržavati maksimalno 400m² poslovnog prostora odnosno maksimalno 4 ugostiteljsko turističke smještajne jedinice. Građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće.

Članak 16.

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

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

Iznimno, isključivo za građevine turističko ugostiteljske namjene sa smještajnim kapacitetima – te turističke vile, pansioni i hotele, do 80 ležajeva i sa vlastitim parkiralištem primijenit će se odredbe iz članka 22.

Bučne i potencijalno štetne djelatnosti (manji proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, proizvodnja betonske galanterije, betonare, pilane, stolarije, klaonice, prodaja građevinskog materijala, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.) mogu se locirati isključivo u u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene posebnim zonama namijenjenim poslovnim, trgovačko uslužnim i proizvodno zanatskim djelatnostima.

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

Članak 16a.

Poslovne djelatnosti koje su kao sekundarna namjena dopuštene unutar mješovite namjene naselja propisane su za tri prostorne cjeline:

1. Na Trgu Sv. Stjepana, Obali Fabrika, Obali Riva:
 - a) sve vrste turističke djelatnosti osim hostela,
 - b) sve ugostiteljske djelatnosti osim disco kluba, disco bara, noćnog kluba,
 - c) od trgovačkih djelatnosti prodaja prehrambenih proizvoda, tekstilnih proizvoda, konfekcija i proizvodi od krzna, obuća i pribor, knjige, školski i kancelarijski materijal, drogerijska roba, lijekovi, duhanske prerađevine, šibice i pribor, foto aparati, instrumenti, elektrotehnički i elektronski aparati, dijelovi i pribor, elektrotehnički materijal i rasvjetna tijela, galanterija, bižuterija, suvenir, igrčke, muzički instrumenti, parfumerijski i kozmetički proizvodi, proizvodi za sport, lov, ribolov i kampiranje, filatelija i pribor, antikviteti i umjetnička djela, proizvodi domaće radinosti i umjetnički zanati, cvijeće, prodaja dnevnih i povremenih novina i časopisa,
 - d) od zanatskih djelatnosti optičarska, urarska, zlatarska i frizerska za muškarce i žene.
2. U Kulturno-povijesnoj cjelini Grada Hvara (izuzev prostora pod točkom 1.) utvrđenoj rješenjem Ministarstva kulture i upisanoj u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Split broj : 24/381-70 od 25. prosinca 1970. godine:
 - a) sve turističke djelatnosti osim hostela,
 - b) ugostiteljske djelatnosti: restoran, gostionica, zdravljak, pizzeria, slastičarnica, konoba, krčma, bistro,
 - c) od trgovačkih djelatnosti prodaja žitarica i mlinskih proizvoda, povrća, voća i prerađevina, mesa, peradi i prerađevina, bezalkoholnih pića, ribe i prerađevina, životnih namirnica i predmeta za kućne potrebe, tekstilnih proizvoda, konfekcije i proizvoda od krzna, obuće i pribora, proizvoda od gume, kaučuka i plastičnih masa, kože, elektro-tehničkih i elektronskih aparata, radio i TV aparata, mašina, dijelova i pribor, elektrotehničkog materijala i rasvjetnih tijela, keramike, stakla i

- porculana, proizvoda od plastike, boja, lakova i pribora, knjižare, školskog i kancelarijskog materijala, drogerijske robe, duhanskih preradevina, šibica i pribora, foto aparata, instrumenata i aparata za nastavu, istraživanje i profesionalnu upotrebu, galanterije, bižuterije, igračaka, muzičkih instrumenata, pribora i muzikalija, parfumerijskih i kozmetičkih proizvoda, proizvoda za sport, lov, ribolov i kampiranje, filatelije i pribora, antikviteta i umjetničkih djela, proizvoda domaće radinosti i umjetničkih zanata, cvijeća, ukrasnih ribica, ptica i drugih domaćih i egzotičnih životinja, perja, prodaja dnevnih i povremenih novina i časopisa.
- d) od zanatskih djelatnosti: klima i rashladne uređaje, elektro-instalaterska, elektro-mehaničarska za slabu struju, soboslikarska i ličilačka, izrada odjeće od kože i krzna, stolarska, mesarska, optičarska, urarska, kozmetičarska, graverska, pečatorezačka, zlatarska, staklo-brusačka i staklo-rezačka, izrada kožne galanterije, obučarska i izrada gornjih dijelova obuće, krojačka za mušku i žensku odjeću, izrada šešira i kapa, parketerska, drvo-modelarska, tapeterska, dekoraterska, kobasičarska, frizerska za muške i ženske, dimnjačarska, pranje odjeće i pedikerska.
3. U svim ostalim dijelovima grada poslovne prostorije mogu se koristiti za obavljanje svih prethodno nabrojanih turističkih, zanatskih i trgovačkih djelatnosti, te ugostiteljskih djelatnosti osim disco kluba i svih djelatnosti na otvorenom prostoru.

Na cijelom prostoru grada primjerene prostorije (u skladu s drugim zakonima i propisima) mogu se koristiti kao uredski prostori trgovačkih društava i obrtnika, državnih službi i ustanova te drugih subjekata, za pošte i banke, za pružanje intelektualnih usluga, kao i za obavljanje drugih djelatnosti iz oblasti kulture, školstva i športa.

Članak 17.

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

Pretežito neizgrađena područja mješovite namjene, za koja je obvezna izrada UPU, obvezno je planirati na način da se 20%-15% površine zahvata planira za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

Obiteljske kuće

Članak 18.

Minimalna površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:

- za slobodno stojeće građevine 500m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 400m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja,
- za poluugrađene građevine 400m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, a 300m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja.

Izuzetno se za čestice koje, zbog postojeće okolne izgradnje i postojećih prometnica kojima su omeđene, ne mogu ostvariti zadanih 400m² omogućava smanjenje minimalne površine čestice za 25%.

U slučaju zamjene postojeće građevine zadržava se postojeća površina građevne čestice.

Brutto izgrađenost građevne čestice – nadzemna, za gradnju obiteljske kuće može iznositi najviše $K_{ig} = 0,25$ $k_{igN} = 0,30$ za slobodno stojeće građevine, a $k_{igN} = 0,35$ za dvojne (poluugrađene) građevine. Maksimalna iskorištenost građevne čestice – nadzemna, za slobodnostojeće građevine je $k_{isN} = 0,9$, a za dvojne $k_{isN} = 1,05$.

Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene (dvojne).

Tlocrtna površina slobodno stojeće građevine ne može biti veća od ~~180 m²~~200m², a dvojne ~~225 m²~~250m² ukupno. ~~Kig se može povećati za 1/3 od tlocrtno površine objekta za izgradnju natkrivene terase u razini terena, te se može dodati još 0,05 za bazen. U obračun ulazi površina pod građevinom kako je definirana u članku 124. ove odluke. Minimalna tlocrtna površina građevine iznosi 60m²~~

Članak 19.

Maksimalna visina obiteljske kuće je ~~$E = P_0 + P_1 + P_k$~~ $E = P_0 / S$ i 3 etaže, odnosno maksimalno ~~$V = 8$ m~~ $V = 9$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže.

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

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne može biti manja od 4m, a od javno prometne površine 5m.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja minimalna udaljenost od ruba građevne čestice i od prometne površine iznosi 4m.

Izuzetno, ako je susjedna građevina već izgrađena bliže međi, udaljenosti od ruba građevne čestice mogu biti i manje od 4,0m, uz uvjet da nema otvora na tom pročelju. Udaljenost građevine od granice čestice može biti min. 1,0m, ali ne može biti manja od udaljenosti susjedne građevine prema toj međi. Otvorom u zidu ne smatraju se ventilacijski otvori do 0,5m², odnosno fiksno neprozirno ostakljenje do 2,0m² (mutno staklo, staklena opeka i sl.).

Ako se na pročelju građevine gradi balkon, loggia ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0m od susjedne čestice.

U zonama prostorno planske zaštite (definiranima u čl. 90. ovih Odredbi) omogućava se smještaj građevine na udaljenosti 2,0m od ruba građevne čestice i od prometne površine. Ako je udaljenost od susjedne čestice manja od 4,0m, na tom pročelju ne mogu se izvoditi otvori. U slučaju da se nova građevina interpolira između postojećih građevina smještenih na granici građevne čestice prema prometnoj površini, moguć je smještaj nove građevine na isti način.

Članak 20.

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

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

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

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

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

~~Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 5m.~~

Stambeno-poslovne i poslovne građevine

Članak 21.

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

Brutto izgrađenost građevne čestice ~~– nadzemna~~, za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od ~~Kig = 0,25 kigN=0,30. Maksimalna iskorištenost građevne čestice - nadzemna je kisN=0,9.~~

Maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena, s tim da je maksimalna dopuštena tlocrtna površina građevine ~~200 m² 250m². U obračun izgrađenosti ulazi površina pod građevinom kako je definirana u članku 124. ove odluke.~~

Maksimalna visina stambeno poslovnih i poslovnih građevina može biti ~~E = Po+P+1+Pk E=Po/S i 3 etaže~~, uz uvjet da je visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do nivoa gornje ploče zadnje etaže najviše ~~8 m 9m~~.

Za stambeno-poslovne i poslovne građevine udaljenost građevine od granice ruba građevne čestice je najmanje ~~4m, a od prometne površine najmanje~~ 5 m.

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

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 22.

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

Namjena građevine može biti ~~isključivo~~ ~~hotel apart hotel, hotel baština, hostel~~ ili pansion. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina. ~~Maksimalni kapacitet pansiona ili hotela može biti 80 ležajeva. Hosteli se mogu graditi samo u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.~~

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

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

Najmanja površina građevne čestice ~~iznosi:2000 m² 800m²~~ za pansion, ~~1000m² za hostel~~, a ~~5000 m² 1500m²~~ za ~~hotel~~aparthotel.

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

KisN max = 0,8.

~~Za hotel ili pansion~~ ~~v~~Visina može biti najviše ~~E=Po + P+2 E=Po/S i 3 etaže~~, odnosno V= 10 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje ploče zadnje etaže.

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

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

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

Rekonstrukcija postojećih i ozakonjenih građevina

Članak 22a.

Građevine koje su građene unutar parametara određenih ovim Planom (kigN, visina, udaljenost od međe) mogu se rekonstruirati u skladu s uvjetima za novu gradnju.

Građevine koje odstupaju od jednog ili više parametara određenih ovim Planom mogu se rekonstruirati do maksimalnog intenziteta propisano za novu izgradnju (kisN i katnost), a ostale propisane uvjete uređenja (kigN, smještaj i oblikovanje građevine, veličina i uređenje građevne čestice i td.) je potrebno poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost. Ako se nadograđuje građevina čiji je kigN veći od propisanog, nadograđene etaže moraju zadovoljiti propisani kigN.

Obiteljske kuće rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 200m². Stambeno poslovne i poslovne građevine rekonstruiraju se na čestici minimalne površine 800m².

Za područje 'zbijeni dio naselja' u Milni kisN građevine ne smije prelaziti 1,20, a građevine se mogu rekonstruirati na postojećim česticama.

Radi zatečenog stanja na terenu proizašlog iz neusklađenosti katastarskih podloga u obuhvatu DPU Ograde građevine se mogu rekonstruirati na postojećim česticama do maksimalne nadzemne izgrađenosti KigN=0,4, a koeficijent iskorištenosti - nadzemni (kisN) čitave građevine ne smije prelaziti 0,9. Ostale propisane uvjete uređenja je potrebno poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost.

U uvali Stiniva građevine se rekonstruiraju na postojećim česticama do maksimalne visine V=6m odnosno E=P+1, a maksimalni koeficijent izgrađenosti - nadzemni iznosi KigN=0,50. Građevina se može graditi na rubu građevne čestice, uz uvjet da na pročeljima koja su od ruba čestice udaljena manje od 4m nema otvora. Balkon, loggia ili prohodna terasa moraju biti udaljeni min. 2m od susjedne čestice.

Pristup na prometnu površinu

Članak 23.

Sve ~~stambene~~ građevine moraju imati priključak na ~~javno~~ prometnu površinu prema uvjetima iz čl.67 minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni, te 5,5 m za dvosmjerni promet.

Iznimno, u gusto izgrađenim dijelovima tradicionalnih naselja unutar granica zaštićenih povijesnih cjelina i u zbijenim dijelovima naselja označenim na kartografskom prikazu br. 4., na dijelovima gdje zbog postojeće izgradnje nije moguće osigurati kolni pristup do građevne čestice, može se omogućiti neposredan pristup na pješačku ~~javnu~~ površinu min. širine 1,5 m, a dužine maksimalno 50m.

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

Arhitektonsko oblikovanje

Članak 24.

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

Građevine ~~moraju mogu~~ biti građene od kamena, obložene kamenom kao vanjskim slojem višeslojnog zida, ili žbukane u bojama, ~~a nikako obložene kamenim pločama,~~ u skladu s elementima tradicijskog graditeljstva. Nije dozvoljeno oblaganje pročelja kamenim pločama. Žbuka može biti bijela, svijetli oker ili u drugim svijetlim nijansama iz palete prirodnih boja oker i crveme proizašlih iz nijansi oker ili crvene

cigle. Ako se pročelja oblažu kamenom, oblaganjem moraju biti obuhvaćeni volumeni a ne pojedinačne plohe. Potrebno je koristiti tradicionalne načine obrade kamena, odnosno suvremene interpretacije istih, bez isticanja fuga u drugoj boji i bez korištenja završne obrade kamena tipa bunje (bunjice). Oblaganje i gradnja kamenom izvodi se u horizontalnom ravnom vezu s istom visinom kamena.

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

Građevine oblikovati na tradicijski način ili tako da se tradicijski elementi gradnje interpretiraju na suvremeni način, uz poštivanje tradicionalnih materijala. Za građevine oblikovane na suvremeni način uvjeti za tradicijsku gradnju nisu obvezujući, već se koriste samo kao polazišne smjernice pri oblikovanju.

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

Prilikom oblikovanja, građevina na tradicijski način, obvezno je poštivati sljedeće uvjete:

- loggie se mogu graditi od kraja do kraja ruba fasade, dok balkoni moraju biti kraći po dužini za minimalno 0,5m od ugla objekta
- na zabatnim stranama ne dozvoljava se natkrivanje balkona s armiranobetonskom pločom
- otvori – vrata i prozori na građevinama moraju biti u klasičnom dalmatinskom omjeru (npr. širina/visina: 100/120cm, 110/140cm, 120/140cm, 100/140cm), a balkonska vrata 100/200cm, 120/220cm, 140/220cm. Zatvori trebaju biti isključivo dalmatinske škure ili grilje. Kod loggia, može se izvoditi staklena stijena i većih dimenzija, sa zatvorom od grilja
- vanjska stubišta u pravilu se grade za pristup do prve etaže građevine. Ne dozvoljava se gradnja vanjskih stubišta za pristup do ostalih katova građevine (II kat, potkrovlje), ukoliko to pad terena ne omogućava
- ne dopušta se spajanje vrata i prozora 'na koljeno', osim u prizemnim i suterenskim etažama građevine.
- nad dvorištima i terasama dozvoljava se odrina (pergola), na nenatkrivenim terasama i balkonima dozvoljava se platnena tenda

Krovišta su u pravilu kosa, dvostrešna ili četverostrešna, nagiba između 20° i 35°. Na kosom terenu se u slučaju dvostrešnog krova sljeme krova mora postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa sljemenima. Ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

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

Visina luminara ne može prelaziti sljeme krova. Vijenac građevine se formira na sjecištu fasade i krovnih ploha građevine i mora biti kontinuiran, osim u slučaju kada su luminari postavljeni na fasadi građevine.

Krovište ne smije imati strehu te vijenac krova može biti maksimalno 25cm istaknut od ruba fasade objekta, a na zabatu 10cm. U starim dijelovima naselja krovni vijenac izvodi se od kamenih ploča.

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

U područjima izvan zona A i B konzervatorske zaštite, moguća je gradnja ravnog krova, a unutar navedenih zona zaštite samo na temelju konzervatorske studije koja će utvrditi opravdanost takvog zahvata. Na postojećim kućama s ravnim krovom unutar zone B zaštite kulturno povijesne cjeline grada Hvara moguća je gradnja uvučenog nadgrađa, također na temelju konzervatorske studije koja će utvrditi opravdanost takvog zahvata.

U slučaju gradnje građevine s ravnim krovom moguća je gradnja uvučenog nadgrađa, uz sljedeće uvjete:

- gornji rub ogradne terase ne prelazi zadanu maksimalnu visinu građevine
- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova (na sve 4 strane građevine) ne smije biti veći od 22°.

Na postojećim ravnim krovovima višestambenih građevina na području Križna luka, Križa i Vrisak zabranjuje se svaka nadogradnja krovnih etaža, s ravnim ili kosim krovovima. Ne dozvoljava se prenamjena i dogradnja podrumskih prostora u nove stambene jedinice, te izgradnja na zelenim površinama koje okružuju višestambene građevine.

Prilikom rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina ne dozvoljavaju se pojedinačne intervencije na pročeljima i zajedničkim dijelovima građevine.

Postojeće dimnjake (fumare), specifične po svojoj gradnji, treba održavati, a u slučaju rekonstrukcije građevine treba ih zadržati.

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

U zaštićenim cjelinama zatvori; grilje i škure moraju biti od drva, a oluci pocinčani ili bakreni. Ne dopušta se vođenje instalacija na pročeljima građevina.

Uređenje građevne čestice

Članak 25.

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

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

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

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

~~Građevna čestica stambene namjene obvezno mora biti ograđena.~~ Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine s ulične strane, odnosno 2 m na granicama susjednih čestica, u kombinaciji kamena sa metalom ili zelenilom ili kao ograde od punog zelenila. Ukoliko ograda služi i kao potporni zid, onda se dio koji funkcionira kao potporni zid izrađuje od betona u kombinaciji sa kamenom na vidljivoj strani zida, a nad njim se izvodi ograda maksimalne visine 120 cm. Maksimalna visina potpornog zida iznosi 2m, a u slučaju da se iza potpornog zida planira garaža ili pomoćne prostorije iznosi 3,5m.

Građevine u javnom korištenju u pravilu ne bi trebalo ograđivati.

Na građevnoj čestici moguće je urediti prostor s otvorenim ložištem, roštiljem ili kaminom, na minimalnoj udaljenosti od susjednih čestica od 3.0m.

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

Pomoćne građevine

Članak 26.

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

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz ~~iste uvjete udaljenosti~~ minimalnu udaljenost od ruba građevne čestice ~~kao glavna građevina~~ 3m,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, ako susjed gradi pod istim uvjetima ili ako je građevina ukopana u teren i ne ometa korištenje susjedne parcele. Odredba se ne odnosi na građevine s funkcijom kuhinje ili druge namjene koja predviđa upotrebu roštilja s dimnjakom, otvorenog ložišta, kamina i sl.
- garaže je moguće graditi na udaljenosti od najmanje 3m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa. Udaljenost garaže od državne ili županijske ceste određuje se prema posebnim uvjetima
- otvorene bazene je moguće smjestiti uz rub građevne čestice, uz uvjet da je susjedna čestica negrađiva

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

Minimalni broj parkirališnih mjesta

Članak 27.

Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100 m² bruto izgrađenog prostora za stambene građevine (ali ne manje od broja stanova), ~~te 1,5 PGM na 100m² bruto izgrađenog prostoraza poslovne građevine a za ostale namjene normativi su propisani u čl. 70.~~ Parkirališni prostor se osigurava na parceli, a može se smjestiti i u dijelu građevine, uključujući podrumsku etažu.

~~Iznimno kada se podrum koristi isključivo za smještaj vozila površina podrumске etaže može iznositi do 50% površine građevne čestice, ali povećani dio podruma izvan dopuštene izgrađenosti za nadzemni dio mora biti u cjelosti ukopan. Nije moguć smještaj parkirališta na čestici na način da se na njega pristupa izravno s prometnice. Prenamjena garaža u sklopu višestambenih građevina nije dopuštena.~~

U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumska etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumске etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu. Ulazna rampa u podrum neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu. Unutar potpornog zida moguće je formirati ulazni otvor širine maksimalno 2,5m. Ne mogu se planirati prozori ili drugi otvori osim ulaznog. Ako je iznad ovako formirane podrumске etaže zelena površina onda se taj dio podruma neće računati u izgrađenost parcele.

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

Građevna čestica može imati ~~samo~~ 1 kolni ulaz, maksimalne širine ~~4 m~~ 6m ili dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

Posebni uvjeti gradnje

Članak 28.

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

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

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

Izuzetno se za područje Punta u Milni (~~zbijeni dio naselja - zona a~~) ~~Lučica u Hvaru~~ radi zatečene parcelacije ~~može dopustiti minimalna površina građevinske parcele od 250 m² i izgrađenosti dopušta izgradnja na postojećim česticama~~, udaljenost od granice ~~parcele čestice~~ 2 m, odnosno gradnja na granici ~~parcele čestice~~ pod uvjetom da građevina na toj strani nema otvore, ili ukoliko se na istu naslanja susjedna građevina, te maksimalna ~~nadzemna~~ izgrađenost parcele ~~Kig=0,50 kigN=0,40~~. ~~Ukoliko se na takvoj parceli ne može osigurati površina za parkiranje u skladu s člankom 27- parkiranje se može riješiti van parcele, uz obavezno predočenje potvrde o osiguranom broju parkirnih mjesta na konkretnom lokalitetu. Ova odredba vrijedi isključivo za čestice za koje ne postoji mogućnost potrebnog povećanja površine (omeđene već izgrađenim susjednim građevnim česticama) na navedenom području.~~

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

U obuhvatu DPU-a Biskupija i Ograde i UPU-a Pais (zone b) ograničava se maksimalna visina građevina na 7,5m.

Za dijelove naselja Hvar i to: ~~Fabrika~~, Križni rat, Majerovica i Sv. Marak, koji su na kartografskom prilogu br. 4 označena kao zone c - "zatečeno stanje" propisuje se zaštita i održavanje postojećih građevina, bez mogućnosti nove gradnje ili intervencija na postojećim građevinama. Dozvoljavaju se manje preinake na fasadi, u svrhu poboljšanja korištenja građevine, uz prethodne uvjete nadležnih konzervatorskih službi. Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećih pomoćnih građevina, uz korištenje tradicionalnih materijala te gradnja bazena. Za nedovršenu građevinu na č.z. 57/14 omogućava se nadogradnja jedne etaže maksimalne tlocrtna površine 200m². Za zonu Sv. Marak koja se nalaze u zoni B kulturno-povijesne cjeline grada Hvara uz navedene vrijede i posebni uvjeti nadležne službe zaštite.

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

– minimalna površina parcele ~~2000–1000~~ 2000–1000 m², maksimalna izgrađenost - nadzemna KigN = ~~0,4015~~, ~~na što se može dodati još 0,05 isključivo za bazen~~, maksimalna tlocrtna površina građevine ~~200–150~~ 200–150 m², maksimalni KisN = ~~0,200,30~~, maksimalna visina građevine ~~E= P+1 E=Po/S i 2 etaže~~, odnosno V= ~~6–7~~ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.

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

Za dio naselja Hvar – Zastup (rahla izgradnja – zona e) propisuje se :

– minimalna površina građevne čestice od 800m², maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,20, maksimalna tlocrtna površina građevine 200m², maksimalni broj etaža je Po/S i 2 etaže odnosno V=7m.

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

Za gradnju na č.z. 47/1 i 53/15 (bivši Jugometal – zona f) propisuju se posebni uvjeti gradnje radi zaštite postojećeg zelenila u obalnom području. Na č.z. 47/1. moguća je rekonstrukcija postojeće građevine u sadašnjim gabaritima ili zamjena novom građevinom u istim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Gradivi dio čestice obuhvaća površinu pod postojećom građevinom, uz mogućnost manjih odstupanja radi kvalitetnijeg oblikovanja, ali bez povećanja površine gradivog dijela. Zadržava se postojeća površina građevne čestice. Na č.z.53/15 uređuje se postojeće zelenilo bez mogućnosti gradnje.

Na području između ul. Antifašizma (državna cesta) i ul. Higijeničkog društva, na čestici površine max. 7000m², a min. 5500m², omogućava se realizacija gradskog projekta – poslovnog kompleksa (zona g). Kompleks se gradi kao kaskadna građevina zbog denivelacije terena od cca. 20m. U sklopu gradnje, potrebno je rekonstruirati postojeće obodne prometnice, a građevinu uklopiti na način da ne ometa preglednost u zavoju prema ul. Higijeničkog društva. Prostorni pokazatelji su:

- potpuno ukopane etaže: kigP(max)=0,60, kisP(max)=1,20, max. dvije etaže
- djelomično ukopane etaže (bar stražnjim zidom prislonjene uz teren): kigN(max)=0,50, kisN(max)=1,30, max. tri etaže
- nadzemne etaže: kigN(max)=0,20, kisN(max)=0,35, max. dvije etaže

Građevina se oblikuje u tri reda kaskada, koje su međusobno odvojene internim prolazima, prema sljedećim uvjetima:

- visina najviše kaskade uz ul. Higijeničkog društva ne može biti viša od apsolutne kote 30,50mm
- visina srednje kaskade ne može biti viša od apsolutne kote 26,00mm
- visina najniže kaskade uz ul. Antifašizma ne može biti viša od apsolutne kote 21,50mm
- pod jednom etažom podrazumijevaju se volumeni unutar sve tri kaskade, koji su međusobno visinski izmaknuti maksimalno 1,5m
- na građevinu se ne primjenjuje odredba o koti uređenog terena iz čl. 123.

Potpuno ukopane etaže služe za smještaj podzemne garaže od čega najmanje 25% parkirališnih mjesta treba biti u javnom korištenju. Djelomično ukopane i nadzemne etaže služe za smještaj javnih, društvenih i poslovnih sadržaja. Ne dopušta se izgradnja stambenih i apartmanskih jedinica. U prizemnim dijelovima kojima se pristupa izravno s ulice potrebno je planirati trgovačke, uslužne, ugostiteljske i druge sadržaje od interesa za javne korisnike. U cilju osiguranja realizacije sadržaja od javnog interesa preporuča se korištenje nekog od garancijskih instrumenata. Ostali uvjeti su istovjetni onima za stambeno-poslovne građevine.

Zone s posebnim uvjetima označene su slovima 'a' – 'g' na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja. U svim zonama s posebnim uvjetima gradnje pristup na prometnu površinu određuje se prema čl. 23, arhitektonsko oblikovanje građevina prema uvjetima iz čl.24., a minimalni broj parkirališnih mjesta prema uvjetima iz čl.27. i 70.

Posebni uvjeti gradnje propisuju se i za postojeću tradicijsku gradnju izvan zona konzervatorske zaštite (postojeće građevine i graditeljski sklopovi koji su izdvojeni od gušće i dobro sačuvane povijesne strukture, a građene su na tradicijski način), u svrhu zaštite ove tipologije gradnje. Uvjeti gradnje opisani su u članku 90.

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

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

Uvjeti gradnje u zaštićenim dijelovima naselja

Članak 28a.

U okviru zaštićenih dijelova naselja se, sukladno rješenjima o zaštiti za urbanu cjelinu grada Hvara i za zaštićene ruralne cjeline, rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja), preoblikovanje postojećih građevina, zamjenska gradnja i interpolacije omogućavaju temeljem konzervatorske podloge i/ili posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, a u skladu sa sljedećim mjerama zaštite:

Kulturno-povijesna cjelina grada Hvara

Zona A

Intervencije na postojećem građevinskom fondu - Sve građevinske intervencije na postojećim građevinama potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovništa i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom modelu. Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Kod građevina koje su izgrađene neposredno uz gradske zidine nije dozvoljena bilo koja intervencija koja se oslanja na gradske zidine. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Svim zemljanim radovima moraju prethoditi zaštitna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor prema propisanim posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Na temelju rezultata provedenih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora odredit će se daljnji tretman lokacije. U zoni A mogu se izvoditi zaštitna i systemska arheološka istraživanja. Nakon provedenih istraživanja o prezentaciji nalaza odlučit će nadležna konzervatorska služba.

Rušenje i zamjenska gradnja - U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura (uključivo građevina ili dijelova građevina evidentiranih kao ruševine), niti zamjenska gradnja. Za građevine ili dijelove građevina evidentirane kao ruševine dopušta se rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Interpolacije i nove strukture - U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže).

Legalizacija - Kod građevina koje su izgrađene neposredno uz gradske zidine nije dopuštena legalizacija bilo koje intervencije koja se oslanja na gradski zid.

Uređenje javnih površina, parterna obrada ulica i trgova - Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne (tradicijske) parterne obrade kamenim pločama suvremenim materijalima.

Uređenje obale - Obvezno je očuvanje obalne crte bez zasipavanja mora i promjene geometrije obale (bilo gradnjom zidanih lukobrana i gatova, bilo postavom pontonskih privezišta).

Zona B

Intervencije na postojećem građevinskom fondu - U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje se ne oslanjaju na vanjsko lice gradskih zidina te one koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije. U zoni B nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura (uključivo građevina ili dijelova građevina evidentiranih kao ruševine), niti zamjenska gradnja. Zamjenska gradnja izuzetno je moguća na mjestu ruševina tradicijskih građevina te ruševina koje su sačuvane u arheološkom sloju i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora.) Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu i krovne terase na ili uz kosi krov), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

Interpolacije i nova izgradnja - Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije. Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli (ugrađena gradnja na već formiranim uličnim potezima). Na parcelama koje neposredno graniče s vanjskim licem gradskog zida nova izgradnja nije dozvoljena. Gradnja otvorenih bazena na području zone B nije dopuštena.

Ruralna cjelina Malo Grablje – zona A

Zona A kao zona potpune konzervatorske zaštite obuhvaća izgrađeni dio naselja te se u njoj nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštovanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala i oblikovnih elemenata i detalja. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja (sjenice i odrine, kamene balature) i pod nadzorom nadležne konzervatorske službe. U obnovi kuća ne dozvoljava se upotreba armirano-betonske međukatne i krovne konstrukcije. Povijesne građevine trebaju se obnavljati zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednim površinama, pristupom, krušnim pećima, gustinama i sl.) Luminari i balkoni nisu karakteristika tradicijskog graditeljstva Malog Grablja stoga se ne dozvoljava povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida i izvedbom luminara u potkrovlju, niti je dozvoljeno graditi balkone. U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura (uključivo građevina ili dijelova građevina evidentiranih kao ruševine), niti zamjenska gradnja. Za

građevine ili dijelove građevina evidentirane kao ruševine dopušta se rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni). Svi pristupni putovi i komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje te ih zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije. Sve putove u naselju potrebno je urediti na tradicijski način – grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločenjem kamenim pločama. Zona A obuhvaća i poljoprivredne površine između izgrađenih dijelova te poljoprivredne površine koje okružuju naselje, koje s očuvanim graditeljskim fondom tvore jedinstvenu prostornu cjelinu u kojoj se zabranjuje nova izgradnja da bi se sačuvao identitet naselja, suhozidna gradnja međa i podzida te iznimna vizura.

Ruralna cjelina Zračće – zona A

Zona A kao zona potpune konzervatorske zaštite obuhvaća izgrađeni dio naselja te se u njoj nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevinskih materijala i oblikovnih elemenata i detalja (zidanje u vapnenom mortu s crljenicom, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta, pokrivanje krova utorenim crijepom, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije). U obnovi kuća ne dozvoljava se upotreba monolitne armirano-betonske međukatne i krovne konstrukcije, a kako je karakteristika graditeljstva Zračća da nema balkona, nije ih dozvoljeno graditi. U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura (uključivo građevina ili dijelova građevina evidentiranih kao ruševine), niti zamjenska gradnja. Za građevine ili dijelove građevina evidentirane kao ruševine dopušta se rekonstrukcija sukladno uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (garaže, otvoreni bazeni). Svi pristupni putovi i komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje. Zona A obuhvaća i poljoprivredne površine izvan izgrađene strukture naselja omeđene suhozidnim međama sa satrij poljskim putovima i gustinama koje s očuvanim graditeljskim fondom tvore jedinstvenu prostornu cjelinu u kojoj se zabranjuje nova izgradnja da bi se sačuvao identitet naselja, suhozidna gradnja međa i podzida te iznimna vizura.

Ruralna cjelina Velo Grablje– zona B

U zoni zaštite uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice. Uz mogućnost intervencija u povijesne strukture kod prilagođavanja novim funkcijama i sadržajima, odnosno metoda sanacije, konzervacije, konzervatorske rekonstrukcije, rekonstrukcije, u zoni B je moguća zamjenska gradnja na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu koja mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora (tlocrtni gabariti i položaj na parceli, katnost, dvostrešno krovište). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je uporaba tradicijskih građevinskih materijala (kamen, prirodno pigmentirana vapnena i produžna žbuka, drvo, utoreni crijep ili pokrovne kamene ploče) i oblikovnih elemenata i detalja (streha od lomljenog kamena, izvedba prozorskih okvira u obliku vertikalno položenog pravokutnika, zadržavanje lučnih kamenih nadvoja ulaza u gospodarski dio kuća u prizemlju, ugradnja tradicijske stolarije sa škurama). Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (balkoni) te gradnja garaža i otvorenih bazena. Zaštita uključuje skladno izvedeno tradicijsko popločenje dijela putova (kameni obluci, *kogule*) i javnih površina koje su u Velom Grablju iznimno dobro očuvane.

Ruralna cjelina Brusje– zona B

U zoni B se nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama te je uz intervencije na povijesnim strukturama dopušteno unošenje novih. Osnovne zahvate u prostoru i na

pojedini prostorni elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na konzervaciju, rekonstrukciju, rekompoziciju i interpolaciju po načelu tipološke usklađenosti. Nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Dogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta. Svi radovi i građevinski detalji na kućama (zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama cjeline koje su opisane u poglavlju V. Tipologija građenja ovog Konzervatorskog elaborata. Povijesne građevine potrebno je obnoviti cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, gustinama i sl.). Kod nove gradnje potrebno je poštovati izvornu tipologiju građenja u pogledu:

- tlocrtnih gabarita – ne odobravaju se razvedeni tlocrti,
- katnosti - maksimalno P+2
- oblikovanja krovišta – propisuju se dvostrešna krovišta nagiba prilagođenog pokrovu (min 300)
- dispozicije i dimenzija otvora – propisuju se otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.

Kod nove gradnje je nepoželjno nekritičko preuzimanje tradicijskih oblika. Legalizacija je dopuštena samo u onim slučajevima u kojima po ocjeni nadležne konzervatorske službe nije degradirana graditeljska baština, odnosno povijesna tipologija izgradnje. Unutar izgrađene strukture Brusja putevi su prilagođeni mjerilu i karakteru naselja te ih treba zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije. Sve puteve u naselju poželjno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima ploženim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama. Garaže i parkirališna mjesta u tipologiji ugrađene gradnje ne uvjetovati na građevinskoj parceli već riješiti promet u mirovanju izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima. U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu. Opskrbu sanitarnom vodom riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni. Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Način i mjesto postave priključnih ormarića i brojila na povijesnim/tradicijskim građevinama dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Položaj i oblikovanje trafostanice također treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Solarne kolektore u zaštićenom dijelu naselja nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim poljoprivrednim površinama izvan izgrađene strukture naselja. Gradnja bazena nije dozvoljena.

Članak 28b.

U zaštićenim povijesnim cjelinama pristup na prometnu površinu određuje se prema čl. 23, arhitektonsko oblikovanje građevina određuje se prema uvjetima iz čl.24. ako je to u skladu s uvjetima nadležnih konzervatorskih službi, a minimalni broj parkirališnih mjesta prema uvjetima iz čl.27. i 70.

Maksimalna visina građevina u zoni B unutar naselja Grada Hvara iznosi 9m.

2.2.2 Ostale namjene

Javne i društvene namjene

Članak 29.

U zonama određenim za javne i društvene sadržaje planira se pretežito gradnja građevina društvenih i javnih sadržaja i to: administrativnih, kulturnih, obrazovnih, športskih, zdravstvenih, ~~vjerskih~~ i sličnih.

U zonama Dolac, [Zdravstvenog centra](#) i Križna luka dopušta se i gradnja pratećih sadržaja i to manjih ugostiteljskih sadržaja tipa restorana, kafića i sl. te manji poslovni (banke, agencije, trgovine i usluge) sadržaji. Prateći sadržaji mogu zauzimati maksimalno 20% ukupne BRP ovih zona.

~~U zoni Zdravstvenog centra ne dopušta se gradnja pratećih sadržaja.~~

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

[Sakralni kompleksi unutar zona konzervatorske zaštite mogu mijenjati namjenu ako se to dopusti konzervatorskim uvjetima.](#)

Javne zelene površine i pejzažno zelenilo

Članak 30.

Ove površine predstavljaju gradske parkove, šumske i pejzažne površine u kojima se čuvaju karakteristike prirodne vegetacije i pejzaža i koje se ne mogu prenamijenjivati, [osim prenamijene maksimalno 5% pojedine zelene površine u zonu sportsko-rekreacijske namjene.](#)

Propisuje se zaštita i održavanje postojećeg kvalitetnog zelenila.

U ovim se površinama ne dopušta nikakva izgradnja, osim uređenja pješačkih staza te uređenja manjih površina za dječja igrališta i za sportsku rekreaciju bez gradnje, kao što su trim staze, biciklističke staze, mini golf i sl., [ako u ovim Odredbama nije navedeno drugačije.](#)

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

[Na zelenoj površini iznad hotelskog kompleksa u uvali Mala Garška omogućava se rekonstrukcija ili zamjena bungalova u postojećim gabaritima.](#)

Na [djelomično uređenoj](#) javnoj zelenoj površini [Park Šumica kod Venerande \(Z2\)](#), omogućava se zadržavanje postojećeg igrališta za mali nogomet, [uređenje postojećih površina za boćanje](#), gradnja [jednog zajedničkog](#) igrališta za košarku i odbojku [te dječjeg igrališta, te uvjetno i gradnja plivačkog bazena. Mogućnost gradnje bazena, te eventualna točna lokacija, dimenzije i ostali uvjeti gradnje odrediti će se u sklopu izrade UPU naselja Hvar, a na temelju konzervatorskog elaborata ili posebnih uvjeta nadležnih tijela. Također se omogućava uređenje pješačkih i trim staza i hortikulturno uređenje područja. Omogućava se uređenje interventnog/opskrbnog kolnog pristupa do objekta Venerande, širine 3,5m. Planira se izgradnja parkirališta u sjeveroistočnom dijelu područja, vezano uz ulicu Dinka Kovačevića. Ukupan kapacitet svih parkirališnih mjesta je maksimalno 150, a može se izvesti etažno, koristeći pad terena.](#)

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

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

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

Groblja

Članak 31.

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

[Ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te sa zelenilom, čuvaju se i održavaju. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, postava novih nadgrobnih spomenika, ploča i sl. moguće je rješavati uz posebne uvjete odnosno prethodnu dozvolu nadležne konzervatorske službe ili službi Grada Hvara.](#)

Članak 32.

U naselju Hvar planira se izgradnja novog groblja na lokalitetu Kruvenica. [Uvjeti uređenja i gradnje propisani su DPU-om groblja Kruvenica planske oznake br.3, čiji je obuhvat određen na kartografskom prikazu br.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i br. 4. Granice građevinskih područja. Za izgradnju groblja obavezno je donošenje DPU.](#)

[Obvezna je izrada konzervatorske podloge za groblje kod crkve Kruvenice.](#)

2.3 Izgradnja izvan građevinskog područja [naselja](#)

Članak 33.

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

- infrastrukturne građevine (prometne, komunalne, energetske),
- građevine u funkciji rekreacije, biciklističke staze, trim staze, izletišta, obalna šetnica i sl.
- vojne i druge građevine od interesa za obranu i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- ~~pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine.~~
- [građevine za vlastite gospodarske potrebe – poljske kućice,](#)
- [stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva,](#)
- [lagane konstrukcije za potrebe poljoprivrede – staklenici i plastenici,](#)
- [građevina javne namjene – astronomski opservatorij, meteorološka postaja](#)
- [vidikovci](#)
- [penjališta, zip line i sl.](#)

Članak 33a.

[Izvan građevinskog područja, unutar gospodarskog pojasa označenog na kartografskom prikazu br.1 'Korištenje i namjena površina' i br.4.1 'Građevinska područja – područja za poljoprivredna gospodarstva', mogu se graditi **stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva.** Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom djelatnošću \(u 1000 m od obale\) kao registriranom osnovnom djelatnošću na površinama od minimalno 3 ha u prostoru ograničenja ZOP-a i na površinama od minimalno 1 ha izvan prostora ograničenja ZOP-a. Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.](#)

[Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijima:](#)

- ove građevine mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte.
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge. Ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- gospodarske građevine ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora
- na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- gospodarske građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.

Stambene građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- stambene građevine ne mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora
- može se izraditi samo jedan stambeni objekt
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez gospodarskih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10m od granice susjedne parcele.
- katnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida), najveća bruto tlocrtna površina objekta je 100 m².

Članak 34.

Pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine, **poljske kućice**, mogu se graditi na poljoprivrednim parcelama najmanje površine od ~~3.000 m²~~ 2000m².

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

Etažna visina poljske kućice je prizemlje i kosi krov, odnosno $V = 2,9 \text{ m}$ $V = 3\text{m}$, a maksimalna površina 20 m². Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, građevine moraju biti od kamena odnosno u drugom materijalu žbukano. Poljske kućice grade se na poljoprivrednom zemljištu i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

~~Minimalne udaljenosti~~ Minimalna udaljenost poljske kućice od ruba čestice iznosi 3m jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.

Astronomski opservatorij može se izgraditi na č.z. br. 1582/18 i 1582/19 k.o.Hvar. Mogu se izgraditi 2 građevine, ukupna građevinska brutto površina građevina može biti 200 m², visina građevine do kupole 4,5 m, a sa kupolom 9 m.

Glavna meteorološka postaja (GMP) može se izgraditi na ulazu u naselje Hvar, kod rezervoara Hvarskog vodovoda ili na zelenoj površini iznad predjela Marinac Dolac.

Vidikovci – na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom moguće je urediti vidikovac koji se može urediti kao uređeno odmoriste do kojeg se pristupa pješačkim ili kolnim putem. U sklopu vidikovca moguće je izgraditi nadstrešnicu i sanitarni čvor. O mogućim lokacijama vidikovaca na području Grada Hvara Odluku donosi Grad Hvar.

Članak 35.

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

Članak 36.

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

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

Postojeća izgradnja izvan građevinskog područja

Članak 37.

Pojedinačne stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja i mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Građevine ozakonjene temeljem zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (N.N. 143/13) mogu se rekonstruirati u legalnim gabaritima.

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

2.4 Negrađevna područja

Rekreacija

Članak 38.

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

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

Zaštitne Gospodarske i zaštitne šume

Članak 39.

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

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

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

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

[Opožarene šumske površine obnavljati pionirskim vrstama koje će ubrzati biološku ravnotežu rasta autohtone vegetacije \(česmina, planika, grab i sl.\) Opožarene šumske površine koje u naravi predstavljaju zapušteno poljoprivredno zemljište potrebno je obnavljati na način da se rekultiviraju poljoprivredne površine.](#)

Šume posebne namjene

Članak 40.

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

Funkcija šuma na Paklenim otocima je pretežito rekreacijska.

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

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

Poljoprivredne površine

Članak 41.

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

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

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

2.5 Ostale površine

Infrastrukturni sustavi

Članak 42.

[Oznakom IS na kartografskim prikazima označene su postojeće i planirane građevine infrastrukturnih sustava: trafostanice TS 35/10 i TS 110/10\(20\) i površine za smještaj etažnih parkirališta i garaža.](#)

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

~~Na području istočno od~~ bivše zone za eksploataciju mineralnih sirovina Propod ~~se uz poslovne djelatnosti~~ planira [se](#) smještaj nove TS 110/~~35/20~~[10\(20\)](#) kV Hvar.

More i morska obala

Članak 43.

U građevinskim područjima naselja te u izdvojenim zonama namijenjenim ugostiteljstvu i turizmu izvan naselja omogućava se izgradnja i uređenje [luka nautičkog turizma, sportskih luka i privezišta.](#)

[Turistički privez je samostalni infrastrukturni objekt \(pontona, gat, mol, privez\) u funkciji dnevnog prihвата plovnih objekata \(nautičkih, izletničkih, brodova opskrbe, posebne namjene i sl.\), opremljen](#)

napravama za privez brodova, koji čini jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu s turističkom zonom, te nema pratećih objekata na kopnu. Može se graditi na način da zauzima maksimalno 20% obalne linije turističke zone. Broj vezova jednog ili više privezišta iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.

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

Sva ostala obala se čuva u prirodnom stanju.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1 Poslovna namjena

Članak 44.

Gospodarske djelatnosti poslovne namjene uključuju poslovne građevine trgovačkih i uslužnih djelatnosti, a mogu sadržavati i proizvodno zanatske te prateće sadržaje ugostiteljstva, servisa i javnih sadržaja. U svim zonama namjene K moguć je smještaj sadržaja vezanih za ribarstvo i poljoprivredu (obrti, uljare, proizvodni pogoni, postrojenje za preradu maslina, proizvodnja eteričnih ulja i sl.). U ovim zonama nije moguća stanogradnja.

Za izgradnju poslovnih i proizvodno zanatskih objekata određuje se:

- Minimalna površina građevne čestice je 600m².
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi ~~30%~~50% za čestice površine do 2000m², a ~~20%~~35% za čestice veće od 2000m².
- Minimalna udaljenost građevine od granice čestice 5m, na minimalno 25% površine čestice treba zasaditi autohtono visoko zelenilo.
- U izgrađenom dijelu građevinskog područja gospodarske – poslovne namjene građevina se može prisloniti na regulacijsku liniju, odnosno na rub čestice, ako je i susjedna građevina tako smještena.
- Maksimalna visina građevine do vijenca ~~V=6,0m~~V=8,0m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu. U zoni Mala Garška maksimalna visina je V=6,0m. U zoni Sv. Nedilja moguća je gradnja jedne nadzemne etaže maksimalne visine V=5,0m. Za sve građevine moguća je gradnja jedne podzemne etaže visine maksimalno 4,0m. Ako se gradi kao potpuno ukopana, koeficijent izgrađenosti ove etaže iznosi 60%.
- Parkiranje vozila u načelu se rješava unutar površine građevne čestice, prema normativima iz članka 70. Osim parkiranja unutar građevne čestice parkiranje se može organizirati unutar javne prometnice, kao dodatni kolnički trak za uzdužno parkiranje, ili na zasebnom parkiralištu s jednim ulazom s javne prometnice, u skladu s prostornim uvjetima.
- Do građevnih čestica potrebno je osigurati kolni prilaz minimalne širine ~~5,5m~~5m.

3.1.1 Zone poslovne namjene u građevinskom području naselja

Članak 45.

PPUG predviđa zone poslovne namjene **unutar građevinskog područja** naselja ~~u području napuštenog kamenoloma Propod,~~ u području Zakaštil, u području Male Garške, uz cestu Hvar – Vira i

~~uz Križnu luku, te izdvojenu zonu izvan građevinskog područja naselja na području odlagališta otpada Stanišće-Martinovik, nakon zatvaranja i sanacije istog.~~

~~U gospodarskom području **Propod** uz ostale sadržaje planira se izgradnja nove TS 35/10 kV Hvar, na temelju posebnog programa nadležne elektrodistribucije.~~

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

U području **Zakaštil** planira se poslovna zona, ~~te~~ izgradnja javne garaže i parkirališta te terminala za pretovar kamiona.

U području **Male Garške** u zoni K planira se komunalno servisna zona, a u zonu K5 može se smjestiti i suha marina.

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

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

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

3.1.2 Izdvojena građevinska područja gospodarske, poslovne namjene

Članak 46.

PPUG predviđa izdvojena građevinska područja poslovne namjene na području odlagališta otpada Stanišće-Martinovik, nakon zatvaranja i sanacije istog te na području uvale Vira.

U zoni **Stanišće Martinovik**, uz ostale sadržaje planira se terminal za pretovar kamiona. U dijelu zone zadržava se pretovarna stanica – privremeno odlagalište komunalnog i građevinskog otpada i planira se reciklažno dvorište.

Uvjeti za izgradnju reciklažnog dvorišta su nepropusna podloga, kanalizacija sa separatorom - taložnikom, ograda, objekt za zaposlenog, te mjere zaštite po važećim zakonima. Izgradnja reciklažnog dvorišta osigurava se na cca 500 do 1000 m² tlocrtne površine. Na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju mora biti dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila s teretnom prikolicom, kao i osiguran prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze skupljene otpadne tvari.

U **uvali Vira** osim zone K u kojoj su postojeće gospodarske građevine u funkciji prihvata, skladištenja i obrade ribe planira se suha marina u zoni K5.

Izgradnja građevina gospodarske namjene u izdvojenim zonama izvan naselja može se izvoditi po uvjetima iz članka 44. ove odluke jedino na temelju UPU cijele zone.

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

3.2 Ugostiteljsko turistička namjena

3.2.1 3.2. Ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

Članak 47.

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

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

Iznimno, za povećanje parkirališnih kapaciteta uz hotel Amfora omogućava se povećanje nadzemnog kigN-a i kisN-a za 0,1 te gradnja otvorenog parkirališta na dvije etaže maksimalne visine 3,0m.

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

U izgrađenoj zoni **Mala Garška i Podstine** zadržavaju se postojeće hotelske građevine uz moguću rekonstrukciju, obnovu, ili zamjenu, te gradnju potrebnih pratećih sadržaja. Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti zone može biti $KigN=0,3$, a koeficijent iskorištenosti $KisN=0,8$. Ukoliko su postojeći koeficijenti veći dopušta se zadržavanje postojećih koeficijenata, ali se ne smiju povećavati. Postojeća visina i broj etaža građevina ne mogu se povećavati.

Članak 48.

U zoni T1 Pokonji Dol površine cca 0,35 ha planira se smještaj hotela s pratećim sadržajima prema uvjetima: $kigN=0,25$, $kisN=0,50$, maksimalna katnost $E=Po/S$ i 3 etaže, odnosno $V=10m$. Udaljenost građevina od granice građevne čestice može biti najmanje jednaka visini građevine do vijenca.

Zona T2 **Pokonji Dol** je neizgrađena turistička zona u naselju u kojoj se planira izgradnja turističkog naselja visoke kategorije najmanje 4 zvjezdice, i pratećih sadržaja. Površina zone je 25,2 ha a kapacitet maksimalno 4300-800 turista.

Obvezna je izrada UPU koji mora poštovati slijedeće uvjete:

- Štiti se postojeće žalo, na kojem se ne dopušta nikakva gradnja,
- smještajni kapaciteti mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte,
- najmanje 10% ukupne površine zone namjenjuje se pratećim sadržajima (ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, sportskim i sl.)
- okvirno se propisuje maksimalna nadzemna izgrađenost zone $KigN = 0,12$, te iskorištenost $KisN = 0,24$, maksimalna visina građevine $E=Po+P+1E=Po/S$ i 2 etaže, odnosno $V=6-7$ m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca.
- maksimalna ukupna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m².

U zoni T3 u Pokonjem dolu planira se smještaj kampa kapaciteta 60 postelja. Smještaj je moguće planirati u šatorima i pokretnim kamp kućicama, bez povezivanja s tлом na čvrsti način. Osim predviđenog smještaja omogućava se i gradnja pratećih sadržaja: recepcije, sanitarnog čvora, kuhinje, kafe-restorana i dućana, koji mogu zauzimati maksimalno ukupno 10% površine zone, visine $E= P$. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačne građevine s pratećim sadržajima iznosi 200m². Moguća je i gradnja otvorenih igrališta, bazena i sl., koji također mogu zauzimati ukupno 10% površine zone.

2)–U turističkoj zoni T unutar naselja T1–u Milni planira se gradnja hotelaugostiteljsko-turističkih sadržaja bez smještajnih kapaciteta (restorani, caffe barovi i sl.). Uvjeti gradnje jednaki su kao za gradnju ovih sadržaja unutar naselja.

Maksimalna izgrađenost zone $Kig = 0,2$, $Kis = 0,6$, maksimalna visina hotela je $E =Po+ P+2$, odnosno $V=9$ m do vijenca.

~~Izuzetno se za Za već izgrađeni dio turističke zone u Milni propisuje zase mogućnost rekonstrukcije postojeće građevine u postojećim gabaritima. Zadržava se postojeća površina građevne čestice, hotele i pansiona minimalna površina građevne čestice 800 m², izgrađenost parcele Kig=0,35, visina građevine do vijenca V = 11,5m.~~

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

Maksimalna visina smještajnih građevina - vila je ~~dvije nadzemne etaže, (E=Po+P+1) Po/S i 2 etaže~~ odnosno V = 6-7m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Maksimalna tlocrtna površina vile može biti 200 m². Maksimalna dopuštena nadzemna izgrađenost zone je KigN max = 0,2.

~~Omogućava se izgradnja priveza u uvali Vela Milna i luka nautičkog turizma — marina u Sv. Nedilji. Obvezna je izrada UPU za turističku zonu.~~

3.2.23.3. Ugostiteljsko turističke namjene u izdvojenom građevinskom području

3.3.1. Opći uvjeti

Članak 49.

U izdvojenim zonama ugostiteljsko turističke namjene izvan građevinskog područja naselja planiraju se ~~hoteli (T1)~~ i turistička naselja (T2) i auto-kampovi (T3).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odvodnja se mora rješavati u okviru zasebnih kanalizacijskih sustava ili prema rješenjima iz članka 79., a do izvođenja tih sustava gradnji turističkih naselja može se pristupiti isključivo pod uvjetom da

se izgradi autonomni sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadne vode, tako da se u more mogu ispuštati isključivo pročišćene vode.

Članak 50.

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

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

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

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

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

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

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

<u>Naselje</u>	<u>Naziv</u>	<u>Namjena</u>	<u>Površina (ha)</u>	<u>Kapacitet (postelje)</u>
Brusje	Sviračina	T2	7,00	320
Hvar	Vira	T3	13,00	800
Malo Grablje - Zračće	Plaža	T2	14,70	1200
Jagodna	Jagodni bad	T2	12,00	800
Jagodna	Jagodni bad	T3	1,30	100

3.3.2. Posebni uvjeti Uvjeti gradnje u zonama T2

Članak 51.

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

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

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

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti zone $KigN = 0,3$

Maksimalni koeficijent iskorištenosti zone – nadzemni, $KisN = 0,8$.

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

Maksimalna visina vila je dvije nadzemne etaže, $(E=P+1)$ (E=Po i 2 etaže) odnosno $V=6-7$ m do visine vijenca.

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

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

Članak 52.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 53.

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

Za zonu T 1 određuju se slijedeći osnovni elementi:

Dopušta se isključivo gradnja hotela visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice), te pratećih ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja. Ne dopušta se gradnja apart hotela niti apartmana. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone $K_{ig} = 0,3$

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

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

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

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

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

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

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

Uvjeti gradnje u zonama T3

Članak 54.

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

~~Osim predviđenog smještaja u šatorima i pokretnim kamp kućicama u kampovima se omogućava se i gradnja pratećih sadržaja: recepcije, sanitarnog čvora, kuhinje, kafe-restorana i dućana, sukladno "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ koji mogu zauzimati maksimalno ukupno 1000 m² BRP, visine E= P, te gradnja otvorenih igrališta, bazena i sl., koji mogu zauzimati ukupno 10% površine zone. Kampovi površine veće od 3ha moraju imati i trgovinu s namirnicama i potrepštinama. Najveća bruto tlocrtna površina objekata unutar kampa iznosi 400m² za kampove do 3ha, a za kampove veće od 3ha 600m².~~

~~Smještajne jedinice, koje se ne mogu povezivati s tlom na čvrst način, moraju biti najmanje 25m udaljene od obalne crte, a prateći sadržaji u čvrstim objektima najmanje 70 m udaljeni od obalne crte. Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševе, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl..~~

~~Najmanje 30% obuhvata zahvata u prostoru mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo. Za gradnju i uređenje kampa potrebno je izraditi UPU. Za UPU zone Za zahvat u prostoru na lokaciji kampa Vira obvezna je izrada Konzervatorske podloge. Zona se širi na područje pretpovijesne nekropole te je nužno prostor arheološki istražiti, a nekropolu prezentirati.~~

Članak 55.

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

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

~~Propisuje se izrada UPU za cjeloviti zahvat Jagodna Zastupac.~~

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

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

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

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

Članak 56.

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

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

~~Propisuje se izrada UPU za cjeloviti zahvat zone Lozna.~~

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

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

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

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

3.3 3.5. Sport i rekreacija

3.3.1. Zone unutar građevinskog područja naselja

Članak 57.

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

Zona R1 Mala Garška – Šamoreta dolac, površine 29,4 ha namijenjena je za sportski centar, koji sadrži sportsku dvoranu, plivačke bazene, otvorena igrališta, te pratećim sadržajima (sauna, trim kabinet, wellness i sl. kao i sanitarije i svlačionice i sl.. Moguća je i gradnja manjih kapaciteta trgovine i ugostiteljstva. Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 2000 m² BRP, minimalno u 4 zasebne građevine. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je $E=P+$ potkrovlje, odnosno $V=4$ m mjereno od najniže kote terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Za izgradnju i uređenje zone obvezno je izraditi UPU.

Zona R1-R2 Pokonji Dol, površine 0,8 ha namijenjena je rekreacijskim aktivnostima vezanim uz more, a moguće je i uređenje otvorenih igrališta za male športove, kao odbojka, badmington i sl. Za zonu je obvezna izrada UPU, koji je obuhvaćen UPU-om turističke zone Pokonji dol.

Planira se uređenje i proširenje postojećih sportskih lučica u Maloj Grškoj i Križnoj luci i izgradnja novih sportskih lučica u naselju Jagodni bad te u uvali Stiniva.

Zona R2 unutar šumice kod Franjevačkog samostana predviđena je za gradnju ukopane pomoćne građevine za klub jedrenja, za smještaj društvenih prostorija i javnog WC-a. Građevina će se realizirati u sklopu iskopa-ukopa u stijenu, s ravnim krovom, nasutim zemljom i ozelenjenim, u skladu sa šumicom u nastavku. Građevna čestice se formira u površini od 160m². Maksimalna površina građevine je 90m², a maksimalna visina je 3,5m. Unutar kamenog podzida moguće je formirati najviše 3 otvora, svaki širine maksimalno 2,0m.

Zona R2 Križna luka namijenjena je rekreacijskim aktivnostima. U zoni je moguć smještaj otvorenih igrališta za male sportove te dječjeg igrališta, te izgradnja pratećih sadržaja do 100m² GBP, $E=P$ i visine 3,5m..

Zona R2 u Brusju namijenjena je sportskom igralištu za nogomet. Omogućava se gradnja osnovnih pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije). Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 100 m² BRP. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je $E=P$, odnosno $V=3$ m.

Zona R2 u Milni namijenjena je smještaju manjih sportskih terena na otvorenom, na prirodnom terenu (odbojka na pijesku, mini golf, stolni tenis i sl.) te gradnji pratećih sadržaja (sanitarije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaj, suvenirnice, najam sportske opreme i sl.). Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 500m² BRP, minimalno u 2 zasebne građevine paviljonskog tipa. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je $E=P$, odnosno $V=3,5$ m.

Zone R3 unutar naselja namijenjene su smještaju uređenih plaža. Zone se uređuju na način da su pristupačne svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s

poteškoćama u kretanju. Plaže se infrastrukturno opremaju i planiraju se prateći sadržaji (tuševi, sanitarni uređaji) isključivo kao tipski objekti koji se postavljaju bez intervencija u postojeći teren.

3.3.2. Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene

Članak 57a.

Zona R2 Šamoreta dolac, površine 22,5 ha obuhvaća sadržaje sjeverno od Šamoreta dolca. Namijenjena je za sportsko-rekreacijski centar, koji sadrži otvorene i natkrivene sportske sadržaje (igrališta za nogomet, rukomet, odbojku, tenis i sl.). Za prateće sadržaje omogućava se gradnja zatvorenih i natkrivenih građevina površine maksimalno 10% od površine sportskih terena odnosno 2000 m² BRP (prema strožem uvjetu), minimalno u 4 zasebne građevine. Minimalno 70% zatvorenih građevina treba biti namijenjeno pratećim sportskim sadržajima (svlačionice, spremišta, sanitarije itd.), a ostatak je namijenjen ugostiteljskim sadržajima iz skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je $E=Po+P$, odnosno $V= 4$ m, završno s ravnim ili kosim krovom. Postojeći sadržaji - rukometno igralište, šest teniskih terena i građevina s pratećim sadržajima zadržavaju se i planiraju za javno korištenje. Postojeći suhozidi na terenu se štite, održavaju i po potrebi obnavljaju.

Zona R2 Mala Garška, površine 5,4 ha obuhvaća sadržaje istočno od Male Garške. Namijenjena je za sportsko-rekreacijski centar, koji sadrži otvorene i natkrivene sportske sadržaje koji se mogu graditi na strmom terenu, uz minimalne zahvate u smislu iskopa i nasipa terena. Za prateće sadržaje omogućava se gradnja zatvorenih i natkrivenih građevina površine maksimalno 10% od površine sportskih terena. Minimalno 70% zatvorenih građevina treba biti namijenjeno pratećim sportskim sadržajima (svlačionice, spremišta, sanitarije itd.), a ostatak je namijenjen ugostiteljskim sadržajima iz skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je $E=Po+P$, odnosno $V= 4$ m, završno s ravnim ili kosim krovom. Izgradnja sportskih natkrivenih, pratećih sportskih i ugostiteljskih objekata ne može se planirati na udaljenosti manjoj od 70 m od obalne crte mora.

Za izgradnju i uređenje zona obvezno je izraditi UPU. U cilju osiguranja realizacije sadržaja u javnom korištenju preporuča se korištenje nekog od garancijskih instrumenata.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 58.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

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

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

Članak 59.

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

- zdravstvena zaštita (primarna) 0,20 m²/stanovnik
- zdravstvena zaštita (sekundarna) prema posebnom programu

- socijalna skrb 0,20 m²/stanovnik
- društvene i kulturne institucije 0,20 m²/stanovniku
- javne djelatnosti 0,10 m²/stanovniku
- odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Članak 60.

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

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

Članak 61.

Utvrđuje se potreba izgradnje osnovnih škola primjenom slijedećih normativa:

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

Utvrđuje se potreba izgradnje srednje škole primjenom slijedećih normativa:

- broj učenika srednješkolske dobi 5% od ukupnog broja stanovnika
- obuhvat 50%
- veličina građevinske parcele 20 - 30 m² po učeniku u smjeni

Članak 62.

Površina ~~građevinske parcele građevne čestice~~ građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem programa u sklopu izrade idejnog rješenja ili UPU, i to za svaku pojedinačnu građevinu prema normativima za gradnju i prema odredbama ovog plana. Minimalna površina čestice iznosi 800m².

Brutto izgrađenost ~~parcele građevnih čestica~~ za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodno stojeće i 60% za ugrađene građevine.

Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od ~~E=Po+ P+2E=Po/S~~ i 3 etaže, V=9m, osim za sportske dvorane i vjerske građevine, gdje će se odrediti prema funkcionalnim uvjetima.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 5,0 m od granice susjedne parcele. Ako se radi o izgrađenom građevinskom području i /ili interpolaciji udaljenost može biti i manja, ovisno o lokalnim uvjetima. Iznimno se dopušta izgradnja na granici čestice uz uvjet da ne ugrožava korištenje susjedne čestice i formiranje (rekonstrukciju) javnih prometnih površina.

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

Članak 63.

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

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

Ukupna površina terena je 2,3 ha, maksimalna nadzemna izgrađenost $KigN = 0,4520$, maksimalna iskorištenost $KisN = 0,60$, a maksimalna visina građevine $E=Po+P+2$, V=9m, osim za građevinu doma zdravlja, gdje može iznositi E=Po+P+3.

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

Omogućava se gradnja staračkog doma u zoni D2 Križna luka. Maksimalna nadzemna izgrađenost zone je $K_{igN}=0,5$, a maksimalna iskorištenost $K_{isN}=1,2$. Maksimalna visina građevine je Po/S i 3 etaže, odnosno maksimalno $V=9,0m$. Građevinu je potrebno uskladiti sa susjednim javnim sadržajima oblikovno i prema načinu korištenja, kako bi tri planirana sadržaja na području Križna luka (sportsko igralište, starački dom, zona rekreacije) funkcionirala kao cjelina. U tom smislu potrebno je osigurati neprekinutost pješačkih tokova te najmanje 25% GBP-a etaže prizemlja planirati za javne, društvene ili poslovne sadržaje u javnom režimu korištenja.

Omogućava se izgradnja novog zavičajnog muzeja kroz rekonstrukciju i prenamjenu crkve sv. Marak u restauriranim gabaritima i izgradnju nove zgrade (ugrađeni objekt) na susjednoj čestici (k. č. 186 k.o. Hvar), u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Maksimalna izgrađenost $K_{ig}=1,0$, katnost je Po/S i 3 etaže, odnosno maksimalno $V=9,0m$. Dopušta se izgradnja na regulacijskoj liniji, uz obvezu rješenja oborinske odvodnje uz potporni zid u ulici Matije Ivanića i maksimalnu visinu sjevernog ogradnog zida od 1,1m. Minimalna udaljenost od granice susjednih čestica je 1m.

Omogućava se gradnja višenamjenskog kompleksa u zoni D,K u bivšem kamenolomu Propod. Planirani sadržaji javne i društvene namjene su: ljetna pozornica, kino, kazalište i sportsko rekreacijski sadržaji. Planirani sadržaji poslovne namjene su: trgovački, ugostiteljski i uslužni. Maksimalna nadzemna izgrađenost zone je $K_{igN}=0,4$, a maksimalna iskorištenost $K_{isN}=1,2$. Maksimalna visina građevine je Po/S i 3 etaže. Potrebno je osigurati minimalno 150 parking/garažnih mjesta. Građevinu je potrebno uklopiti u konfiguraciju terena i oblikovno uskladiti s okolišem koristeći krovne terase kao javne pješačke površine/trgove i zelene krovove kao dio cjelovitog hortikulturnog uređenja.

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

Članak 64.

PPUG utvrđuje prostor i uvjete za izgradnju i uređenje:

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

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

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površina infrastrukturnih građevina (TS, EKI i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina u grafičkom dijelu Plana nije obvezujući.

Linijske građevine javne i komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi prometnim koridorima.

5.1 Objekti i uređaji cestovnog prometa

Članak 65.

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

- državna cesta D 116 ~~Vira~~—Hvar - Stari Grad - Sućuraj
- županijska cesta br. 6203 ~~Hvar—Brusje—Stari Grad i cesta~~ Mala Grška - D 116
- ~~lokalna cesta~~ županijska cesta br. 6280 D 116 (tunel Dubovica) - Sv. Nedilja (nastavak L 67190)
- županijska cesta br. 6252 Hvar - Brusje - Stari Grad
- županijska cesta br. 6269 Vira – Hvar
- lokalna cesta br. 67190 Sv. Nedilja – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž 6206)

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

PPUG predviđa rekonstrukciju županijske ceste ~~br. 6203~~br. 6252 Hvar-Brusje – Stari Grad.

Članak 66.

Širine infrastrukturnih koridora za gradnju i rekonstrukciju prometnica iznose:

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

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

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (cestarske kuće, skladišta i odlagališta, benzinske postaje, servisi, parkirališta i odmorišta itd.). Prije izdavanja akta za gradnju za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne službe. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice sa niskim zelenilom i ogralom, u skladu s uvjetima nadležnih službi.

Članak 67.

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

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

Ulice mogu biti kolne, kolno pješačke i pješačke.

Kolne ulice moraju imati najmanju širinu kolnika 5,5m za dvosmjerni, odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet, te ~~dvostrani~~ nogostup širine 1,6 m. Izuzetno, u izgrađenom dijelu naselja gdje se ne mogu realizirati prometne površine u toj širini, može se omogućiti pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0m za jednosmjerni te 4,5m za dvosmjerni promet uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 100m, a nogostup može imati manju širinu, ili biti jednostran.

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

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

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

Članak 68.

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

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

Priključak građevne čestice na javno prometnu površinu može biti samo na jednom mjestu, maksimalne širine 4-6 m ili putem dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

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

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

Članak 69.

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

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

Udaljenost građevine od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstanih cesta, trgova i javno prometnih površina ne smije biti manja od 5,0 metara za stambenu građevinu;

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

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

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

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

Postojeće ulice moguće je rekonstruirati ukoliko prostorne mogućnosti to dopuštaju.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Na građevnim česticama koje se formiraju unutar oštrog zavoja serpentina gradnja građevina je moguća uz prethodne uvjete nadležnih tijela, ovisno o rangu prometnice.

Ako se radi formiranja čestice za javnu prometnicu smanjuje susjedna građevna čestica, odobrava se odstupanje od propisane veličine građevne čestice do 10%. Odstupanje može iznositi najviše 40m² za izgrađeni dio i najviše 50m² za neizgrađeni dio građevinskog područja.

Članak 70.

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

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45

Uredski prostori	100 m2 BRP	2
Trgovina	100 m2 BRP	2,5
Banka, pošta, usluge	100 m2 BRP	2
Ugostiteljstvo i turizam	100 m2 BRP	2 za hotele 1,5 za pansione i vile 3 za restorane i sl. <u>2 za sobe i apartmane</u>
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,15
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu parcelečestice, ili na zasebnoj parceli parkirališta. Za čestice iz čl.23. do kojih nije moguće osigurati kolni pristup, potrebno je unutar naselja osigurati javno parkiralište za korisnike planiranih građevina.

Unutar obuhvata PPUG-a Hvara planirano je temeljem 'Prostorno-prometne studije Grada Hvara' (Urbanistički institut Hrvatske d.d., Zagreb, 2001.) više lokacija za javna parkirališta, označenih na kartografskim prikazima br.1. 'Korištenje i namjena površina' i 4. 'Građevinska područja'. Parkirališta koja su smještena unutar zona pojedinih namjena planiraju se uz uvjet javnog korištenja. Postojeća parkirališta potrebno je zadržati bez smanjenja kapaciteta. Za planirana parkirališta orijentacijski se koristiti planiranim kapacitetima iz prometno-prostorne studije. Osim ovih parkirališta omogućava se unutar naselja formiranje javnih parkirališta uz prometnice, na način da ne ugrožavaju kolni i pješački promet. Parkirališta kapaciteta više od 10 parkiranih mjesta moraju osigurati odvodnju oborinskih voda s pročišćivanjem u skladu s posebnim propisima.

Parkirališta izvan građevinskog područja označena na kartografskim prikazima br.1. 'Korištenje i namjena površina' i 4. 'Građevinska područja' formiraju se na prirodnom, po potrebi zaravnatom terenu. Maksimalni kapacitet ovih parkirališta je 20 parkirališnih mjesta (po jednom parkiralištu). Parkirališta kapaciteta više od 10 parkiranih mjesta moraju osigurati odvodnju oborinskih voda s pročišćivanjem u skladu s posebnim propisima.

U sklopu županijske ceste Ž 6269 Vira – Hvar predviđen je prateći uslužni objekt B kategorije.

Članak 71.

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

U sklopu državnih cesta D 116 županijske ceste Vira – Hvar planira se gradnja benzinske postaje – Stari Grad – Sućuraj predviđen je prateći uslužni objekt B kategorije (prema Zakonu o javnim cestama) na dionici Vira – Hvar.

Članak 72.

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

U okviru građevinskih područja naselja omogućava se gradnja dužobalne šetnice na temelju idejnog projekta.

5.2 Pomorski i zračni promet

Članak 73.

U PPUG se planira i odvijanje pomorskog prometa.

Za pomorski promet planiraju se luke javnog prometa:

- [luka javnog prometa međunarodnog značaja u naselju Hvar,](#)
- luka javnog prometa županijskog značaja u naselju Hvar,
- luka javnog prometa lokalnog značaja u uvali Vira, ~~u luci se omogućava privez turističkih brodova~~
- [iskrcajna mjesta za prihvat ribe u Viri](#)

Luke posebne namjene planiraju se kao:

- Luke nautičkog turizma - marina
 - marina u uvali Palmižana – postojeća
 - [Sv. Nedilja, kapaciteta do 130 vezova](#)
- Športsko rekreacijske luke:
 - Mala Garška
 - Križna luka
 - [Stiniva](#)
 - [Vira Jagodni bad](#)

~~Privezišta:~~

- ~~• [privezište u uvali Podstine](#)~~
- ~~• [privezište u uvali Vela Milna u okviru naselja](#)~~
- ~~• [privezište u Stinivi](#)~~

~~Privezi u okviru turističkih zona~~

- ~~• [privez u uvali Vela Garška](#)~~
- ~~• [privez u okviru turističke zone Plaža](#)~~

Zračni promet

- helidrom Smokovik
- helidrom Palmižana
- [aerodrom na vodi Hvar](#)

5.3 Telekomunikacije

Članak 74.

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

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

Prilikom izrade detaljnijeg plana za pojedino područje planirati gradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javne površine širine 1,0m s obje strane prometnica, uz slijedeće napomene:

- Postojeće TK kapacitete izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu.
- Privode KK planirati za sve građevne čestice u obuhvatu.
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.
- Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu česticu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost realizacije zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnja novih TK stupova.

- [U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja obuhvata plana](#)

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

Prostori za gradnju poštanskih središta i poštanskih ureda definirati će se detaljnijom prostornom dokumentacijom, [lokacijskom dozvolom ili odgovarajućim aktom za gradnju unutar mješovite namjene.](#)

Članak 75.

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

[Na području obuhvata plana moguća je postava osnovnih postaja - baznih stanica smještajem na antenske stupove i na građevine \(krovni prihvat\).](#)

[U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture \(EKI\) za smještaj samostojećih stupova u radijusu od 500m do 2000m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100m.](#)

Bazne postaje mobilne telefonije [na stupovima](#) se postavljaju :

- izvan užeg obalnog pojasa – minimalno [400 m-300 m](#) od obalne crte
- na udaljenosti minimalno [400 m-300 m](#) od postojećih građevina
- izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.

Antenski stupovi GSM mreže ne smiju remetiti vizure ni krajobraz. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika [odnosno treba biti izgrađen prema tipskom projektu koji je potvrđen Rješenjem nadležnih tijela. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju gradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatere \(visina i sl.\) dozvoljava se gradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom. Ukoliko je unutar planirane zone EKI već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, moguće je planirati gradnju dodatnog stupa za ostale operatere/operatora.](#)

[Za postavljanje antenskih stupova obvezno je pribaviti suglasnost Gradskog vijeća.](#)

[Postavljanje osnovnih postaja na krovnom prihvatima moguća je u naseljima i u zonama zaštićenih kulturnih dobara, maskiranjem u lažni dimnjak, isključivo uz suglasnost Gradskog vijeća i nadležne službe zaštite, te u skladu s posebnim uvjetima tijela propisanih posebnim propisima.](#)

5.4 Elektroopskrba

Članak 76.

PPUG određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne [i podzemne](#) dalekovode:

- [DV VN 110 kV, 40 m,](#)
- [DV SN 35 kV i niže, 20 m.](#)

Podzemni kabe	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5m	10m
KB 35 kV	2m	5m
KB 10-20 kV	2m	5m
Nadzemni vodovi		
DV 220 kV	50m	70m
DV 110 kV	40m	50m
DV 35 kV	30m	30m

Dv 10-20 kV	15m	15m
Podmorski kabel		
KB 110 kV	150m	

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

[Zaštitni koridor podmorskog 110 kV kabela u moru iznosi najmanje 150m te je u tom području strogo zabranjeno sidrenje brodova. Na mjestu ulaza kabela u more nalazit će se tzv. priobalna zaštita koja će biti izgrađena od betonskih blokova i služiti će zaštiti kabela do najmanje 10m dubine.](#)

[Budući korisnik dužan je omogućiti nesmetani pristup u trasu budućih DV-a i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.](#)

[Kroz provedbu Plana moguća su manja odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i kabela. Lokacija rezerviranih za transformatorske stanice utvrđenih navedenim Planom, radi usklađenja s planovima nižeg reda ili zbog u međuvremenu nastalih tehnoloških inovacija i dostignuća i neće se smatrati izmjenama ovog Plana.](#)

[Planira se smještaj nove TS 110/20\(10\) kV Hvar zatvorenog tipa na lokaciji Propod, istočno od zone poslovne i javne namjene. Maksimalna tlocrtna površina građevine je 350m², a visina 8m. Za smještaj trafostanice potrebna je čestica od 3600m².](#)

Članak 77.

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

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

Izgradnja trafostanica 10-20/0,4 kV koje nisu označene u PPU-u provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste ili detaljnijeg plana uređenja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna. [Unutar obuhvata detaljnijih planova gradnja trafostanica je moguća i prije donošenja planova.](#)

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

Minimalna udaljenost TS 10-20/04 kV od prometnice ~~je 5 m, a~~ od ostalih granica građevne čestice [je 2 m. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, gdje zbog gustoće izgrađenosti nije moguće drugačije rješenje, gradnja manjih infrastrukturnih građevina \(TS 10-20/0,4kV\) moguća je bez ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele.](#)

[Oblikovanje građevina elektroopskrbe treba biti primjereno vrijednosti okruženja. Kad se radi o lokacijama unutar zaštićenih područja ili u njihovim kontaktnim zonama, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite.](#)

Članak 77a.

[U svrhu korištenja sunčeve energije, na području Grada Hvara planira se gradnja sunčane elektrane. Na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi prikazana je potencijalna makrolokacija unutar koje je moguće formirati zonu. Točan obuhvat zone odredit će se nakon provedenih prethodnih istražnih radova. Tehnologija koja će se primijeniti za korištenje sunčeve enregije treba biti potpuno ekološki prihvatljiva što će se provjeriti provedbom postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.](#)

[Uvjeti za smještaj sunčeve elektrane su:](#)

- [Sunčeva elektrana mora biti postavljena u prostor na način da nije vidljiva s obale i okolnog akvatorija](#)

- [prethodno se trebaju provesti istražni radovi](#)
- [veličinu i smještaj površine odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja](#)
- [površinu odrediti na način da ne ometa druge infrastrukturne sustave \(telekomunikacije, elektroenergetski prijenosni sustavi\)](#)
- [interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran](#)
- [predmet zahvata u smislu građenja je gradnja sunčane elektrane, pristupnih puteva, kabliranja i TS](#)
- [nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti te zemljište privesti prijašnjoj namjeni](#)
- [udaljenost sunčane elektrane je minimalno 200m zračne linije od državne ceste, 100m od ostalih cesta, 500m od naselja i turističkih zona](#)
- [sunčeva elektrana gradi se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.](#)

[Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčane elektrane dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima.](#)

[Prilikom formiranja područja za gradnju sunčane elektrane potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.](#)

[U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Unutar površina određenih kao makrolokacije za izgradnju sunčanih elektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.](#)

[Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.](#)

5.5 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 78.

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

[Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi. Za vodoopskrbu građevinskih područja u sjevernim uvalama Hvara moguće je alternativno rješenje vodovodne mreže na način da se poveže na vodovodnu mrežu sela Brusja po postojećim požarnim putevima.](#)

[Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta \(naročito turističkih\) može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnih poduzeća.](#)

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

Članak 79.

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

- da se pretežno grade novi objekti i uređaji razdjelne kanalizacije, a objekti i uređaji mješovite kanalizacije na područjima postojeće kanalizacije,
- da se otpadne vode prije upuštanja u recipijente Hvarski i Korčulanski kanal pročišćavaju na planiranim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda
- da se sustavom kolektora i crpnih stanica otpadne vode naselja Hvar odvede na uređaj za pročišćavanje na području rta Galiola kod Vire i ispuštaju podmorskim ispustom u Hvarski kanal. Na ovaj pročišćivač i ispust priključiti će se i otpadne vode Vire ~~i turističke zone Jagodna.~~
- ~~da se otpadne vode naselja Brusje prikupljaju i odvede na zasebni uređaj za pročišćavanje sa ispustom (lokacija će se odrediti projektom).~~
- ~~da se otpadne vode naselja Brusje prikupljaju i odvede na uređaj za pročišćavanje na rtu Galiola kod Vire.~~
- da se otpadne vode naselja Milna, te Velo i Malo Grablje zasebnim gravitacijskim sustavom odvedu do uređaja za pročišćavanje, te zajedno s vodama područja Plaža i Zračice pročišćava i ispušta u more;
- da se otpadne vode naselja Sv. Nedilja, te turističke zone Jagodni bad odvedu do vlastitih uređaja u sustav Ivan Dolca u općini Jelsa, gdje je lociran uređaj za pročišćavanje i pročišćene se podmorskim ispustom ispuštaju u more.
- da se eventualne tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju moraju pročititi do razine kućanskih otpadnih voda. Pojedine tehnološke vode odnosno otpadne vode iz različitih pogona moraju se individualno pročišćavati. U slučaju povezivanja sa kanalizacijom fekalnih voda, otpadne vode koje se priključuju na ovaj sustav moraju se pročititi do razine tipičnih kućanskih otpadnih voda.
- da se otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata tretiraju na separatoru masnoća prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje, odnosno u sustav javne odvodnje.
- da se oborinske vode sa parkirališta ili slivnih područja pojedinih pogona u kojima se koriste štetne tvari trebaju pojedinačno lokalno pročititi prije priključenja na jedinstveni sustav oborinske kanalizacije.
- da se omogućava i izgradnja ispusta oborinskih voda, te kišnih preljeva za mješoviti sustav kanalizacije.
- da se omogući etapna izgradnja i korištenje dijelova sustava,

~~Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, do izgradnje javne mreže odvodnje stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se spojiti na individualne uređaje kapaciteta do 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša. Za građevine kapaciteta većeg od 10 ES obvezna je izgradnja zasebnog uređaja s biodiskom.~~

Do izgradnje sustava javne odvodnje i mogućnosti ostvarenja priključka na isti, dozvoljava se privremeno rješenje prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili spajanjem na individualne uređaje za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, prema prethodno pribavljenim posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih Voda.

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

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

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

Članak 80.

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

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriranja ili odronjavanja zemljišta i drugih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu održavanja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i kanale treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti, ali bi to trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja istih oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obložno korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treb biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

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

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

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

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

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

6.1 Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 81.

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

Na području i u neposrednoj okolini značajnog krajobraza nisu prihvatljivi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih i/ili životinjskih populacija, a to su: intenzivniji zahvati sječe, izgradnja elektrana (uključujući i one na obnovljive izvore energije), hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta, prenamjena zemljišta, izgradnja golf igrališta, postavljanje antenskih stupova, onečišćenje nadzemlja i podzemlja, unošenje stranih (alohotnih) vrsta. Na području zaštićenog pojedinačnog stabla ne planirati zahvate kojima bi se pogoršalo stanje vitaliteta stabla.

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

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

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

Ovim Planom predlaže se prekategoriizacija područja Paklenih otoka iz kategorije značajni krajobraz u kategoriju Park prirode. Također se predlaže zaštita Šumice u naselju Hvar u kategoriji park-šuma. Osim toga, Planom se štite smrča u Majerovici, te pećina i bor u Sv. Nedilji.

Zbog specifičnog položaja, ljepote prirode, vegetacije i mora, Planom se štite uvale Borče, Malo i Velo Zračće, Dubovica, Stiniva (kod Sv. Nedilje), Mekičevica, Lučišće i arhipelag Paklenih otoka od gradnje i planiranja sidrišta.

Planom se štite vrijedna stabla od bilo kojeg oblika devastacije. Nove građevine ili parkirališta treba planirati tako da se ne moraju narušavati prostori zelenila ili ruše stabla, nego ih treba smjestiti na način da se osigura opstanak parka ili stabala. U slučaju potrebe sanitarne sječe starih i dotrajalih stabala, potrebno ih je zamijeniti jednakim brojem novih stabala autohtonih vrsta.

~~Do provedbe postupka zaštite ovim se planom određuje zaštita Hvarskih njiva na način da se propisuje održavanje postojećih poljoprivrednih površina i posebno terasa, te se zabranjuje svaka gradnja na ovom području.~~ Za poluotok Pelegrin, određuje se čuvanje postojeće prirodne vegetacije i posebno očuvanje i zaštita obale.

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

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

Članak 82.

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

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

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

Članak 83.

Krajobrazne vrijednosti će se štiti na način da se

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

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

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

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

Članak 84.

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

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

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

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

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

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

6.1.1 Područja ekološke mreže

Članak 84a.

[Na području obuhvata PPUG-a Hvara nalazi se područje očuvanja značajno za ptice \(POP\) HR10000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac, te područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove \(POVS\) HR2000084 Markova špilja, HR20000165 Špilja pod Kapelu, HR2001244 bunar kod Franjevačkog samostana u Hvaru, HR2001245 Bunar na Hvaru, HR3000114 Otoci Lukavci, HR30000095 Pakleni motoci, HR3000115 Pelegrin – podmorje, HR2001338 područje oko špilje u](#)

[uvali Pišćena, HR2001428 Hvar od Maslenice do Grebišća, HR2001429 od Prvog boka do Lučišća, HR3000135 Hvar od uvale Dubovica do rta Nedjelja, HR3000456 Hvar od uvale Vitarna do uvale Maslenica i HR3000457 južna obala Hvara od rta Nedjelja do uvale Česminica.](#)

[Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica \(i način provedbe mjera\) u Područjima očuvanja značajnim za ptice \(POP\) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže \(N.N. 15/14\)](#)

[Za navedena područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove \(POVS\) daju se slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:](#)

- [očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom](#)
- [gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma](#)
- [postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove](#)
- [očuvati živi svijet speleoloških objekata, fosilne, arheološke i druge nalaze](#)
- [pri odabiru prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže](#)
- [uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti](#)
- [pri oblikovanju građevina \(posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja\) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi](#)
- [pri odabiru lokacije za solarnu elektranu, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune \(naročito ornitofaune\), elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže](#)
- [zaustaviti širenje građevinskih područja na ugrožena obalna staništa](#)
- [osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more](#)
- [očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja](#)
- [posebno voditi brigu o zaštiti morskih staništa \(*Posidonia oceanica*\) kroz zabranu sidrenja i ograničavanje izgradnje luka nautičkog turizma.](#)

[Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.](#)

6.2 Zaštita kulturno povijesnih spomenika i cjelina

Članak 85.

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

- [Urbana-Kulturno-povijesna](#) cjelina grada Hvara (RST 540).
- Ruralne cjeline Brusje ([P 963](#)), Velo Grablje ([Z 4648](#)), Malo Grablje ([Z 4478](#)), Zaraće([Z 4637](#));- Sv. Nedjelja
- ~~Etnozona – područje unutrašnjosti zapadnog dijela otoka~~
- ~~Zona kulturnog krajolika – cjelina teritorija grada Hvara~~

Članak 86.

Arheološki lokaliteti su:

- ~~Hydroarheološko nalazište Palmižana (RST 871)~~
- ~~Villa rustica Soline (RST 878)~~
- ~~Pretpovijesne gemile Vira (RST 869)~~
- ~~Markova špilja u Pelegrinu~~

- ~~Pretpovijesna utvrda Lompić, uvala Gračišće (nije naveden u popisu)~~
- ~~Evidentirano je arheološko nalazište u Hvarskim Njivama.~~
- ~~Obalno more do izobate 50 m evidentirano je kao hidroarheološka zona~~
- [Hidroarheološko nalazište \(RST 693\)](#)
- [Rimska vila u uvali SolineP 2878\)](#)
- [Pretpovijesne gomile Vira \(RST 1028\)](#)
- [Arheološko nalazište Markova špilja u Pelegrinu \(Z 5794\)](#)
- [Arheološko nalazište Grapčeva špilja \(Z 5610\)](#)
- [Antički brodolomi, Hvar: Z 229, Z 45, Z 46, Z 66, Z 79, Z 81](#)
- [Antički brodolom, Velo Grablje \(Z 64\)](#)
- [Novovjekovni brodolom, Hvar \(Z 230\)](#)
- ~~Pretpovijesna utvrda Lompić, uvala Gračišće (nije naveden u popisu)~~
- ~~Evidentirano je arheološko nalazište u Hvarskim Njivama.~~
- ~~Obalno more do izobate 50 m evidentirano je kao hidroarheološka zona~~
- [Rt Pelegrin - evidentirano](#)

Članak 87.

Pojedinačni spomenici u zaštićenoj povijesnoj cjelini grada Hvara:

- ~~Arsenal sa fontikom i kazalištem RST 215~~
- ~~Gradska tvrđava Fortica (Španjola) RST 214~~
- ~~Gradske zidine (Br.reg. 210, R 35/58-64) RST 210~~
- ~~Katedrala i biskupski dvor (Br.reg. 206, R 81/50) RST206~~
- ~~Loža i sat kula (Br. reg. 219, R 24/199-68) RST 219~~
- ~~Zapadna obala Fabrika (Br.reg. 213, R 35/56-64) RST 213~~
- ~~Mandrač (Br.reg. 212, R35/44-64) RST 212~~
- ~~Gradsko groblje RST 359~~
- ~~Gotička palača Hektorović (Br.reg. 579, R 24/73-71) RST 579~~
- ~~Ljetnikovac Hanibala Lucića (nema rješenja)~~
- ~~Crkva Sv. Kuzme i Damjana(Br.reg. 211) RST211~~
- ~~Crkva Sv. Duha (Br.reg. 208) RST 208~~
- ~~Crkva Zvijezda mora RST 283~~
- ~~Crkva i samostan benediktinki RST 209~~
- ~~Crkva Sv. Roka RST 216~~
- ~~Crkva Sv. Venerande RST 220~~
- ~~Crkva Sv. Marije Magdalene RST 402~~
- ~~Franjevački samostan i crkva (RST 205~~
- ~~Crkva Sv. Marka s ostacima dominikanskog samostana RST 218~~
- ~~Gotička kuća RST 482~~
- ~~Gotička kuća Strossmayer RST 297~~
- ~~Gotička kuća RST 478~~
- ~~Gotička kuća RST 480~~
- ~~Gotička kuća uz bunar RST 565~~
- ~~Gotička kuća u Grodi RST 570~~
- ~~Gradske zidine RST 210~~
- ~~Kasnoantički zidovi u kući Gazarević RST1114~~
- ~~Hotel Slavija RST 902~~
- ~~Kompleks Gazzari RST 487~~
- ~~Kompleks kuća Gazzari RST 295~~
- ~~Kompleks kuća uz crkvu Sv Ivana RST 481~~

- ~~Kuća Barišić RST 296~~
- ~~Kuća Bibić RST 916~~
- ~~Kuća Bracanović RST 723~~
- ~~Kuća Bučić RST 610~~
- ~~Kuća Domančić RST 601~~
- ~~Kuća Gargurić RST 284~~
- ~~Kuća Jurić RST 1108~~
- ~~Kuća Machiedo RST 286~~
- ~~Kuća Machiedo (Bonin) RST 477~~
- ~~Kuća Marchi (Stalio) RST 600~~
- ~~Kuća Marchi RST 619~~
- ~~Kuća Marić RST 917~~
- ~~Kuća Maričić Domančić RST 285~~
- ~~Kuća Maričić RST 914~~
- ~~Kuća Matijević RST 915~~
- ~~Kuća Matković RST 762~~
- ~~Kuća Mihovilčević RST 903~~
- ~~Kuća Novak RST 16~~
- ~~Kuća Padovan RST 612~~
- ~~Kuća Rosso RST 707~~
- ~~Kuća Stanušić Bibić RST 282~~
- ~~Kuća Vučetić RST 599~~
- ~~Kuća Vučetić RST 695~~
- ~~Kuća Vučetić RST 935~~
- ~~Kuća uz Anuncijatu RST 623~~
- ~~Kuća uz bunar u Grodi RST 694~~
- ~~Macel RST 1027~~
- ~~Palača Paladinić RST 475~~
- ~~Palača Paladinić (donja) RST 479~~
- ~~Palača Radošević Vukašinović RST 15 +~~
- ~~Renesansna kuća RST 524~~
- ~~Sklop gotičko-baroknih kuća ispred crkve Sv. Duha RST 430~~
- ~~Crkva Anuncijata E~~
- ~~Crkva Kruvenica E~~
- ~~Zdenac na Pjaci E~~
- ~~Zdenac u Grodi E~~
- ~~Renesansni stup ispred Kruvenice E~~
- ~~Gotička kuća Fazinić E~~
- ~~Spomen ploča NOB RST 854~~
- ~~Spomen ploča na zgradi Arsenala (NOB) RST 855~~
- ~~Spomen ploča palim borcima (NOB) RST 809~~
- ~~Štab mornarice NOVJ (NOB) RST 812~~
- [Arsenal sa fontikom i kazalištem RST 215](#)
- [Tvrdava Španjol RST 214](#)
- [Gradske zidine Z 5108](#)
- [Katedrala Sv. Stjepana Pape Z 5084](#)
- [Loža i kula sat \(Br. reg. 219, R 24/199-68\) RST 219](#)
- [Zapadna obala Fabrika \(Br. reg. 213, R 35/56-64\) RST 213](#)
- [Mandrač Z 5167](#)

- [Mjesno groblje RST 359](#)
- [Palača Hektorović \(Br.reg. 579, R 24/73-71\) RST 579](#)
- [Suburbani ljetnikovac Hanibala Lucića P 3725](#)
- [Crkva Sv. Kuzme i Damjana Z 5044](#)
- [Crkva Sv. Duha Z 5037](#)
- [Crkva Zvijezda mora RST 283](#)
- [Benediktinski samostan Sv. Ivana i Sv. Antuna Z 5085](#)
- [Crkva Sv. Roka i Sebastijana RST 216](#)
- [Crkva Sv. Venerande RST 220](#)
- [Crkva Sv. Marije Magdalene RST 402](#)
- [Franjevački samostan Gospe od Milosti Z 5091 Crkva i zvonik Sv. Marka RST 218](#)
- [Kuća Dujmović RST 482](#)
- [Kuća Strossmayer RST 297](#)
- [Gotička kuća RST 478 – nije u Registru](#)
- [Mala gotička kuća na trgu RST 480](#)
- [Kuća - Groda RST 565](#)
- [Zgrada \(pored Hektorovićeve palače\) RST 570](#)
- [Kasnoantički zidovi u kući Gazarović RST 1114](#)
- [Zgrada bivšeg hotela Slavija RST 902](#)
- [Kompleks kuća Gazzari RST 295](#)
- [Crkva Sv Ivana RST 481](#)
- [Kuća Barišić Z 5150](#)
- [Kuća Bibić RST 916](#)
- [Kuća Bračanović RST 723](#)
- [Kuća Bučić Z 5149](#)
- [Kuća Domančić RST 601](#)
- [Kuća Gargurić RST 284](#)
- [Kuća Jurić Z 5152](#)
- [Kuća Machiedo Z 5109](#)
- [Kuća Machiedo \(Bonin\) Z 5147](#)
- [Kuća Marchi \(Stajlić\) Z 5146](#)
- [Kuća Marchi RST 619](#)
- [Kuća Marić Z 5154](#)
- [Kuća Maričić Domančić Z 5145](#)
- [Kuća Maričić RST 914](#)
- [Kuća Matijević RST 915](#)
- [Kuća Matković RST 762](#)
- [Kuća Mihovilčević RST 903](#)
- [Kuća Novak Z 5153](#)
- [Kuća Padovan RST 612](#)
- [Kuća Rosso Z 5142](#)
- [Kuća Stanušić Bibić Z 5148](#)
- [Kuća Vučetić RST 599](#)
- [Kuća Vučetić RST 695](#)
- [Kuća Vučetić RST 935](#)
- [Kuća uz crkvu Gospe Anuncijate RST 623](#)
- [Kuća u Grodi RST 694](#)
- [Macel RST 1027](#)
- [Palača Paladinić u Grodi RST 475](#)

- [Palača Paladinić \(Paladini\) RST 479](#)
- [Palača Vukašinović \(Vukašinović-Dojmi\) Z 5144](#)
- [Kuća Gilve RST 524](#)
- [Kompleks gotičko baroknih kuća RST 430](#)
- [Kameni portal crkve Gospe od Anuncijate P 3896](#)
- [Crkva Anuncijata E Crkva Kruvenica E](#)
- [Zdenac na Pjaci E](#)
- [Zdenac u Grodi E](#)
- [Renesansni stup ispred Kruvenice E](#)
- [Kuća Fazanić Z 5143](#)
- [Spomen ploča Prve konferencije narodnog fronta Hrvatske RST 854](#)
- [Spomen ploča povodom desetgodišnjice oslobođenja \(NOB\) RST 855](#)
- [Spomen ploča palim borcima \(NOB\) RST 809](#)
- [Štab mornarice NOVJ \(NOB\) RST 812](#)
- [Palača Ivanić RST 1431](#)
- [Ljetnikovac Božić – Ivanić RST 484](#)
- [Crkva Sv. Nikole P 876](#)
- [Ljetnikovac Angelini P 1291](#)
- [Kapela Sv. Ante Padovanskog P 96](#)

Članak 88.

Pojedinačni spomenici izvan zaštićene urbane cjeline grada Hvara:

- ~~Crkva Sv. Jurja, Brusje (RST 866)~~
- ~~Mjesno groblje, Brusje (RST 867)~~
- ~~Ruševine ljetnikovca Rinaldi, Brusje (E 692)~~
- ~~Ljetnikovac Kasandrić, Dubovica (RST 903)~~
- ~~Stambeno gospodarska zgrada, Dubovica (RST 903)~~
- ~~Crkva Sv. Stjepana, Dubovica (E)~~
- ~~Ljetnikovac Bartučević, Lučišće (E 694)~~
- ~~Ljetnikovac Ivanić, Mala Milna (RST 874)~~
- ~~Ljetnikovac Ilijić, Maslinica (E)~~
- ~~Crkva Sv. Klementa, Sv. Klement (RST 877)~~
- ~~Ostaci crkve Sv. Pelegrina, rt Pelegrin (RST 875)~~
- ~~Crkva Sv. Pelegrina, rt Pelegrin (RST 876),~~
- ~~Svjetonik Pokonji Dol, Pokonji Dol (RST 873),~~
- ~~Vojna promatračnica Smokovik (RST 865),~~
- ~~Baterija Galešnik, Galešnik (E 872)~~
- ~~Baterija Andreis, Hvar (RST 868)~~
- ~~Tvrđava Napoleon, Hvar (RST 870)~~
- ~~Crkva Sv. Vida, Velo Grablje (RST 905),~~
- ~~Crkva BDM, Zračće (RST 901)~~
- [Crkva Sv. Jurja, Brusje \(RST 221\)](#)
- [Seosko groblje, Brusje \(RST 691\)](#)
- [Ruševine ljetnikovca Rinaldi, Brusje \(E 692\)](#)

- [Ljetnikovac Kasandrić, Dubovica, Velo Grablje \(RST 514\)](#)
- [Stambeno gospodarska zgrada, Dubovica, Velo Grablje \(RST 1319\)](#)
- [Crkva Sv. Stjepana, Dubovica \(E\)](#)
- [Ljetnikovac Bartučević, Lučišće \(E 694\)](#)
- [Zemljišne parcele ljetnikovca Ivanić, Milna \(P 1789\)](#)
- [Ljetnikovac Ilijić, Maslinica \(E\)](#)
- [Crkva Sv. Klementa , Sv Klement \(RST 403\) i P 1509??](#)
- [Ostaci crkve Sv. Pelegrina, rt Pelegrin \(RST 476\)](#)
- [Crkva Sv. Pelegrina, rt Pelegrin \(RST 876\),](#)
- [Svjetionik Pokonji Dol, Pokonji Dol \(RST 1418\),](#)
- [Vojna izvidnica Smokovik \(RST 618\),](#)
- [Tvrđava Baterija , Galešnik \(P 2825\)](#)
- [Baterija Andreis s okolnom borovom šumom, Hvar \(RST 542\)](#)
- [Tvrđava Napoleon, Hvar \(Z 5157\)](#)
- [Crkva Sv. Vida, Velo Grablje \(RST 454\),](#)
- [Crkva BDM , Zračće \(RST 485\)](#)
- [Pustinjački stan sa crkvom, Sveta Nedilja RST 527](#)

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

Članak 89.

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

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

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

U novim objektima, osim onih javne namjene, najmanje 50% [BRPGBP](#) mora biti namijenjeno stanovanju, a u prizemljima se mogu smjestiti javne i ugostiteljske, trgovačke, uslužne i slične namjene.

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

[U zaštićenim dijelovima naselja ne dopušta se ugradnja ormarića sa mjerilima za struju na vanjskim zidovima građevine.](#)

[Visina građevina se ograničava na maksimalno 3 etaže, odnosno maksimalno 9,0m od nivoa prometne površine uz građevinu do vijenca. Iznimno se građevine mogu povisiti prema mjerama zaštite iz konzervatorskog elaborata na rubnim dijelovima zone B kulturno-povijesne cjeline grada Hvara. Ukoliko postojeća građevina ima veću visinu ili broj etaža može se zadržati postojeća visina, ali se ne smije povećavati. Na građevinama koje su registrirane kao postojeći spomenici ne smije se mijenjati visina niti broj etaža.](#)

Članak 90.

~~Za zaštićene ruralne cjeline primjenjuju se pravila iz članka 89.~~

Ovim Planom štite se slijedeća područja:

- [Zone prostorno-planske zaštite - stari dio naselja Jagodna, Sv. Nedilja, dio naselja Brusje \(zona 1\)](#)

- [Postojeća tradicijska gradnja izvan zona konzervatorske zaštite](#)
- [Etnozona - područje unutrašnjosti zapadnog dijela otoka](#)
- [Kultivirani agrarni krajolik - cijelina teritorija grada Hvara](#)

[U zonama prostorno-planske zaštite nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone. Dogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta. Svi radovi i građevinski detalji na kućama \(zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovišta i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije\) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnoviti cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem \(dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, gustinama i sl.\). Kod nove gradnje potrebno je poštovati izvornu tipologiju građenja u pogledu:](#)

- [tlocrtnih gabarita – preferira se tlocrtni oblik izduženog pravokutnika ili kombinacija/adicija pravokutnog tlocrta \("L", "T" i sl.\)](#)
- [katnosti - maksimalno P+2,](#)
- [oblikovanja krovišta – propisuju se dvostrešna krovišta nagiba prilagođenog pokrovu \(minimalno 30°\), iznimno ako lokalni uvjeti to zahtijevaju mogući su trostrešni i četverostrešni](#)
- [dispozicije i dimenzija otvora – propisuju se otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.](#)

[Unutar izgrađene strukture Brusja putevi su prilagođeni mjerilu i karakteru naselja te ih treba zadržati u postojećem profilu kao pješačke komunikacije. Sve puteve u naselju poželjno je urediti na tradicijski način - grubo obrađenim kamenim blokovima položenim u zemljanom naboju ili opločanjem kamenim pločama.](#)

[Garaže i parkirališna mjesta u tipologiji ugrađene gradnje ne uvjetovati na građevinskoj parceli već riješiti promet u mirovanju izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima. U projektiranju razvoda kanalizacije potrebno je poštovati postojeću parternu obradu. Opskrbu sanitarnom vodom riješiti osposobljavanjem postojećih gustirni. Elektroinstalacije treba voditi podzemno. Način i mjesto postave priključnih ormarića i brojila na povijesnim/tradicijskim građevinama dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Položaj i oblikovanje trafostanice također treba dogovoriti s nadležnom konzervatorskom službom. Solarne kolektore u zaštićenom dijelu naselja nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim poljoprivrednim površinama izvan izgrađene strukture naselja. Gradnja otvorenih bazena nije dozvoljena.](#)

[Postojeća tradicijska gradnja izvan zona konzervatorske zaštite odnosi se na postojeće građevine i graditeljski sklopovi koji su izdvojeni od gušće i dobro sačuvane povijesne strukture, a građene su na tradicijski način. Pod tradicijskim načinom gradnje podrazumijevaju se one građevine koje su građene po istom tipološkom obrascu do polovice 20. stoljeća tradicijskim materijalom i tehnikama gradnje. Posebni uvjeti odnose se na oblikovanje postojećih pojedinačnih građevina i graditeljskih sklopova. Prilikom rekonstrukcije potrebno je:](#)

- [očuvati osnovne elemente koji obilježavaju tradicijsku gradnju kao što su:](#)
 - [položaj na parceli,](#)
 - [međudnos glavnih \(stambenih ili stambenogospodarskih\) građevina i pratećih gospodarskih građevina \(kuhinja, krušne peći, pomoćne građevine\),](#)
 - [uređenje parcele \(suhozidni podzidi i ograde, elementi tradicijske opreme gospodarstva kao što su podići turnjeva, mlinovi za masline, gustirne ili sl.\),](#)
 - [odnos izgrađeno –neizgrađeno](#)
- [kod prilagođavanja postojećih građevina novim funkcijama i sadržajima, prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, konzervatorske rekonstrukcije, rekompozicije](#)

- [svi radovi i građevinski detalji na kućama \(zidanje kamenom u vapnenom mortu, način fugiranja, način žbukanja, način izvođenja strehe, izrada drvenog dvostrešnog krovništva i drvene međukatne konstrukcije, pokrivanje krovova kupom kanalicom, utorenim crijepom ili kamenim pločama ovisno o izvornom pokrovu, izvedba kamenih vanjskih stubišta, izvedba tradicijske vanjske i unutarnje stolarije\) trebaju se izvoditi tradicijskim materijalima, uz primjenu tradicijskih tipoloških detalja te u skladu s tipološkim karakteristikama šireg ruralnog prostora; međukatne konstrukcije kamenih kuća potrebno je predvidjeti kao drvene ili montažne](#)
- [nije dozvoljeno povećavati kapacitet građevina podizanjem nadozida u potkrovlju i izvedbom luminara, niti je dozvoljeno graditi balkone čime se mijenjaju obilježja ruralnog prostora otoka Hvara](#)
- [povijesne građevine potrebno je obnoviti cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem \(dvorištem, vrtom, poljoprivrednom površinom, pristupom, gustinama i sl.\)](#)
- [garaže i parkirališna mjesta u tipologiji ugrađene gradnje graditeljskih sklopova ne uvjetovati na građevinskoj parceli već riješiti promet u mirovanju izvan/na prilazu stambeno-gospodarskim nizovima](#)
- [zamjenska gradnja se ne dopušta, izuzev na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu koja mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora \(tlocrtni gabariti i položaj na parceli, katnost, dvostrešno krovništvo\).](#)
- [dogradnje i nadogradnje je potrebno oblikovno uskladiti s izvornom graditeljskom strukturom. Vertikalne komunikacije između 1. i viših katova potrebno je planirati unutar objekta.](#)
- [u dobro očuvanim tradicijskim sklopovima ne dopušta se gradnja otvorenih bazena](#)
- [solarne kolektore na dobro očuvanim povijesnim građevinama nije dozvoljeno postavljati na krovove. Mogu se eventualno smjestiti na zapuštenim poljoprivrednim površinama izvan izgrađene strukture](#)
- [kod nove gradnje \(dogradnje, nadogradnje\) potrebno je poštovati izvornu tipologiju građenja u pogledu:](#)
 - [tlocrtnih gabarita – preferira se tlocrtni oblik izduženog pravokutnika ili kombinacija/adicija pravokutnog tlocrta \("L", "T" i sl.\),](#)
 - [katnosti - maksimalno P+2](#)
 - [kod nove gradnje je nepoželjno nekritičko preuzimanje tradicijskih oblika](#)
 - [ukoliko se projektiraju kosa krovništva u oblikovanja krovništva propisuju se dvostrešna krovništva nagiba prilagođenog pokrovu \(min 30 stupnjeva\)](#)

[Kao referentni izvor opisanih uvjeta uređenja i gradnje koristiti priručnik Pouke baštine za gradnju u hrvatskome priobalju \(autori stručnjaci konzervatorskog odjela u Splitu\).](#)

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

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

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

[U obuhvatu PPUG-a posebno se štite postojeće gomile, suhozidi, japjenice, trimi, bunje i sl. Ove građevine predstavljaju spomenik ljudskom radu i ne smiju se uništavati i koristiti za proizvodnju tucanika ili drugog oblika tehničkog drobljenja kamenja, neovisno o tome da li se nalaze van ili unutar građevinskog područja. Promjene položaja i uklanjanje gomila moguće je kroz detaljnije planove uz uvjete nadležnih konzervatorskih službi. Postojeće japjenice \(Vira, Velo Grablje – Vidikovac, Pakleni otoci\) potrebno je sanirati, očuvati i održavati.](#)

Članak 91.

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

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

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

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

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

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

Planira se sanacija postojećeg odlagališta u granicama određenim ovim planom. Do izgradnje Županijskog centra za zbrinjavanje otpada, odlaganje otpada će se obavljati na postojećem odlagalištu komunalnog otpada Stanišće uz provođenje mjera sanacije. Na odlagalištu Stanišće predviđa se i postavljanje reciklažnog dvorišta uz mogućnost baliranja odvojeno prikupljenih komponenata otpada [te odlagalište inertnog građevinskog otpada i glomaznog otpada](#). [Na ovoj lokaciji planira se i smještaj kompostane \(K3\)](#). Ovo odlagalište ostaje u funkciji dok se ne izgradi Županijski centar za gospodarenje otpadom, te pretovarna stanica na području Starog Grada [\(PS Hvar – Stari Grad, Tusto brdo\)](#). [Južno od brda Smokovik planirano je odlagalište građevinskog otpada nastalog iz zemljanih iskopa](#).

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

[Na području Grada Hvara, planira se smještaj 8 reciklažnih otoka, sa po 3 posude za odvojeno sakupljanje otpada, zapremnine 2-3m³, odnosno ukupno 24 posude.](#)

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1 Zaštita voda [i mora](#)

Članak 93.

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

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

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

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

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

[Radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima u marinama i lukama treba osigurati prihvat otpada, istrošenog ulja, ostataka goriva i drugih tvari postavom odgovarajućih kontejnera, te osigurati njihovo pražnjenje na način propisan zakonom. Također se moraju osigurati uvjeti za provođenje plana intervencija kod iznenadnih onečišćenja mora sukladno posebnim propisima.](#)

8.2 Zaštita od voda

Članak 94.

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

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

8.3 Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Članak 95.

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

- Prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivredi te tlo na strmim terenima ugroženo erozijom.
- Prostor klizišta koji je registriran u dijelu područja [Podstine-Zastup - južno od Ul. biskupa Jurja Dubokovića \(označeno na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu površina\)](#), gdje se radi opasnosti od klizanja terena zabranjuje svaka intervencija u prostoru osim sanacije klizišta
- [Prostor potencijalnog klizišta u dijelu područja Podstine \(označeno na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu površina\), na kojem je izgradnja uvjetovana prethodnim](#)

[geotehničkim istražnim radovima i izradom geotehničkog elaborata kojim će se dokazati mogućnost i odrediti tehnički uvjeti buduće izgradnje.](#)

- Negradivi prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te gradivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja ili mimo odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.
- Obalno more ugroženo nekontroliranom izgradnjom i ispuštanjem otpadnih voda

Članak 96.

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

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

8.4 Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 97.

Mjere posebne zaštite

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

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

Sklanjanje ljudi

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

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

Zaštita od rušenja

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

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

Zaštita od požara

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

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

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

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

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

Zaštita od potresa

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

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

Zaštita od akcidentnih situacija

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova

9.1.1 PPPPO Pakleni otoci

[Članak 97a.](#)

Za područje Paklenih otoka planira se izrada Prostornog plana područja posebnih obilježja (PPPPO) kojim će se propisati mjere za unaprijeđenje i zaštitu prirode, okoliša, kulturnih dobara i drugih vrijednosti područja Paklenih otoka te uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru.

9.1.2 Obveza izrade UPU

Članak 98.

U izradi svih propisanih detaljnijih planova mogu se primijeniti viši prostorni standardi od onih propisanih ovom odlukom, na način da se može propisati veća minimalna površina građevinske čestice, manji koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti čestice ili zone, veća udaljenost građevine od ruba čestice, te manji broj etaža i manja visina građevine.

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

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

Na području svakog pojedinačnog naselja odnosno područja obuhvata UPU obvezno je 20%-10% neizgrađenog dijela površine zahvata planirati za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta. Također je obvezno planirati javne parkirališne površine na način da se uz obvezne površine parkirališta iz članka 27. i 70. dodaje još 10% površine za javna parkirališta.

Marina u Sv. Nedjelji, kategorije 3 sidra, sadržavati će recepciju za goste i restoran, ukupne površine 200 m², te sanitarije za nautičare ukupne površine 150 m².

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

Do donošenja UPU dopušta se rekonstrukcija, zamjena postojećih i interpolacija-izgradnja pojedinačne građevine novih građevina samo u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja. Prilikom izdavanja akata za gradnju na uređenom dijelu građevinskog područja naselja treba voditi računa da se formiranjem građevinske čestice i smještajem građevine omogući rekonstrukcija pristupne prometnice prema uvjetima Plana.

U neizgrađenim dijelovima-izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja ~~Milna, Stiniva i Sv. Nedilja~~ u pojasu od 70-100 m od obalne crte dopušta se isključivo gradnja ~~hotela, građevina javne namjene, infrastrukturnih građevina i uređenje javnih površina, građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), uređenje javnih površina te rekonstrukcija postojećih građevina.~~

Članak 99.

U naselju Hvar propisuje se izrada UPU :

4. UPU Dolac

5. [UPU Šamoretov dolac – Marinac dolac](#)
6. [UPU Pais](#)
7. [UPU zone stanovanja u zelenilu](#)
8. [UPU Pokonji dol](#)
9. [UPU Križna luka](#)

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

Na području naselja Hvar obvezno je ~~20%~~ 15% površine zahvata ~~UPU br. 13, br. 25. i br. 26~~ UPU br. 5, 6, 7 planirati za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

Također je u tim zahvatima obvezno planirati javne parkirališne površine na način da se uz obvezne površine parkirališta iz članaka 27. i 70. ove odluke dodaje još ~~20~~10% površine za javna parkirališta.

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

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

Članak 100.

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

- ~~15. UPU Stanišće – Martinovik~~
- ~~UPU za izdvojene zone turističko ugostiteljske namjene izvan naselja~~
- ~~16. UPU Vira~~
- ~~17. UPU Jagodni bad~~
- ~~18. UPU Jagodna – Zastupac~~
- ~~19. UPU Lozna~~
- ~~20. UPU Vela Garška~~
- ~~21. UPU Plaža 1~~
- ~~22. UPU Plaža 2~~
- ~~23. UPU Zračće~~
10. [UPU sportsko-rekreacijske zone Šamoreta dolac](#)
11. [UPU sportsko-rekreacijske zone Mala Garška](#)
12. [UPU turističke zone Jagodni bad](#)
13. [UPU turističke zone Sviračina](#)
14. [UPU turističke zone Plaža](#)
15. [UPU gospodarske zone Stanišće – Martinovik](#)

Obveza izrade DPU

Članak 101.

Određuje se obveza izrade DPU za slijedeća područja:

~~–DPU otočić Galešnik, (izletnička zona bez mogućnosti nove gradnje i smještaja), uz obveznu izradu konzervatorske podloge za otočić Galešnik
Granice područja za koje se izrađuje UPU i DPU prikazane su u kartografskom prikazu br.3, Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i br 4, Granice građevinskih područja.~~

9.1.3 Postupanje s važećim planovima

Članak 102.

Važeći detaljni planovi:

~~–DPU Ograde s izmjenama i dopunama na karti br. 3 označen brojem 1 (Sl. glasnik Grada Hvara 4/96 i 4/05)~~

~~–DPU Biskupija s izmjenama i dopunama, na karti br. 3 označen brojem 5 (Sl. glasnik Grada Hvara 6/02 i 4/03)~~

1. [DPU Ograde \(Službeni glasnik Grada Hvara 4/96, 4/05\)](#)
2. [DPU Biskupija \(Službeni glasnik Grada Hvara 5/08, 4/10\)](#)
3. [DPU groblja Kruvenica \(Službeni glasnik Grada Hvara 12/10\)](#)

Važeći urbanistički planovi uređenja:

1. [UPU Opuzena glavica \(Službeni glasnik Grada Hvara 2/08.\)](#)
2. [UPU etno-eko sela Malo Grablje \(Službeni glasnik Grada Hvara 11/09\)](#)
3. [UPU marine u Sv. Nedjelji \(Službeni glasnik Grada Hvara 3/11\)](#)
4. [UPU etno-eko sela Velo Grablje \(Službeni glasnik Grada Hvara 8/14\)](#)
5. [UPU etno-eko sela Zaraće \(Službeni glasnik Grada Hvara 8/14\)](#)

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

Granice zahvata važećih ~~detaljnih detaljnijih~~ planova prikazane su u kartografskom prikazu br.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i br. 4. Granice građevinskih područja.

9.1.4 Izgradnja na temelju PPUG

Članak 103.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja za koja nije propisana izrada detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, uvjeti građenja odrediti će se u skladu s ovim odredbama, ukoliko je građevna čestica u skladu sa ovim odredbama i ukoliko se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom javno prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom (izgrađena prije 1968. god., ili na temelju valjane građevinske dozvole ili za koju je izdana valjana lokacijska dozvola). Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine, te objekti za elektroopskrbu, opskrbu vodom i odvodnju.

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

Također se na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, do donošenja tih planova omogućava na temelju ovog plana izgradnja novih građevina, te zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskog područja na česticama koje zadovoljavaju uvjete iz stavka 1. ovog članka. Prilikom izdavanja akata za gradnju na uređenom dijelu građevinskog područja naselja treba voditi računa da se formiranjem građevinske čestice i smještajem građevine omogući rekonstrukcija pristupne prometnice prema uvjetima Plana.

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

U svrhu poticanja socijalne i druge poticane stambene izgradnje, isključivo na temelju odgovarajućih programa Grada Hvara, na građevnim česticama koje će se namijeniti za takvu gradnju dopuštena je gradnja višestambenih građevina, koje mogu imati maksimalno 6 stanova, a maksimalna tlocrtna površina pod građevinom može biti 200 m². U tom slučaju najmanja površina građevne čestice na kojoj se može graditi takva građevina je 500m², KigN max = 0,4. Ostali uvjeti kao za stambene građevine, članak 18. i 19.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 104.

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

Članak 105.

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

Članak 106.

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

Članak 107.

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

Članak 108.

Degradirane i opožarene šume sanirati će se mjerama koje će propisati osnove gospodarenja šumama i program gospodarenja šumama. Pošumljavanje treba vršiti autohtonim vrstama. Posebnu je pažnju potrebno posvetiti trasiranju i izvođenju protupožarnih putova, koji vrlo često predstavljaju značajnu devastaciju krajolika. Opožarene šumske površine koje u naravi predstavljaju zapušteno poljoprivredno zemljište potrebno je obnavljati na način da se rekultiviraju poljoprivredne površine.

Članak 109.

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

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

Članak 110.

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

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

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

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

Članak 111.

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

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

Detalniji uvjeti za provođenje natječaja odrediti će se ~~Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Hvara natječajnim programom.~~

9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 112.

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

[Građevine ozakonjene temeljem zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama \(N.N. 143/13\) mogu se rekonstruirati u legalnim gabaritima.](#)

Članak 113.

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

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- dogradnja, odnosno nadogradnja pojedinačnih stambenih građevina do 10% postojeće građevinske brutto površine odnosno do 12m² (prema strožem kriteriju), tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto razvijene površine i da se ne povećava broj stambenih jedinica.
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena,
- gradnja pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu građevine – cisterne za vodu do 27m³, septičke jame do 27m³, sjenice, nadstrešnice, ogradni i potporni zidovi.

Članak 114.

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

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15 m² izgrađenosti za građevine do 300 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine u skladu s namjenom određenom u PPUG, pomoćne građevine se ne mogu prenamjenjivati
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti.

Članak 115.

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

Ne dopušta se ni prenamjena pomoćnih građevina.

Članak 116.

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

Planom se omogućava rekonstrukcija ruševina stambenih i gospodarskih građevina izvan građevinskog područja. Ruševine se rekonstruiraju u postojećim gabaritima odnosno na način da se etaže koje su dijelom urušene rekonstruiraju do pune visine i do punog tlocrtnog gabarita. Maksimalna visina pojedinačne etaže je 3,0m.

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

9.4 Ostale odredbe

Članak 117.

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

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

Članak 118.

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

- osigura pravodobna izrada i donošenje Izvješća o stanju u prostoru ~~i Programa mjera za unapređenje stanja u prostor~~ u kojima će se utvrđivati prioritete ostvarivanja dokumenta prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, potreba izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
- izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. pored onih propisanih planom i programom mjera, za koje potrebu utvrđuje [Gradsko poglavarstvo nadležna gradska služba](#)
- izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 119.

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

Članak 120.

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

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

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 121.

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

Članak 122.

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

Članak 123.

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

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

etaža - oznaka bilo kojeg kata građevine, uključujući i prizemlje (prizemlje, kat, potkrovlje, kat pod kosim krovom itd.) koje je moguće graditi iznad suterena ili podruma pod uvjetom da građevina ne premaši zadanu visinu; u ovom PPUG se određuje minimalna visina etaže od 3,0 m, što podrazumijeva svijetlu visinu 2,80m + međukatna konstrukcija.

građevna čestica - čestica određena za gradnju građevina;

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

koeficijent izgrađenosti – nadzemni (k_{igN}) građevne čestice ili zone - ~~odnosi se na nadzemni dio građevine, tj. na sve etaže koje nisu potpuno ukopane. odnos ukupne površine pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.~~

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

podrum (Po) - sve građevine unutar građevinskog područja imaju mogućnost gradnje potpuno ukopanog podruma, s koeficijentom izgrađenosti $K_{igP} \max = 0,60$, ako u Odredbama nije navedeno

drugačije. Djelomično ukopani podrum gradi se s koeficijentom izgrađenosti nadzemnih dijelova (kigN) je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 1,0 m iznad najniže kote terena uz građevinu. Najmanje 70% površine vanjskih zidova podruma mora biti ukopano u konačno uređeni teren. U slučaju kada se podrum koristi za smještaj vozila, odnosno kada površina podruma može biti do 5-0% površine građevne čestice dio podruma koji je izvan dopuštene izgrađenosti za nadzemni dio mora biti u cjelosti ukopan. Podrum se ne smije koristiti za stanovanje. Ako je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena.

suteren (S) - je dio građevine, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni teren, odnosno najmanje jednim svojim pročeljem se nalazi izvan terena.

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

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

potkrovlje - površina pod kosim krovom, uz maksimalno mogući nadozid od 1,5 m-1,2m od kote stropa najgornje pune etaže; potkrovlje može imati samo jednu korisnu etažu;

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

PGM – parkirališno-garažna mjesta

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

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

visina građevine – za građevine koje imaju podrum u koji se kolno pristupa, najniža kota kolne rampe se ne računa kao najniža kota terena uz građevinu u odnosu na koju se definira visina građevine. Visina građevine mjeri se od kote konačno zaravnog i uređenog terena, za koju vrijedi (osim ako u Odredbama nije navedeno drugačije ili ako nadležna javnopravna tijela ne utvrde drugačije):

- kota konačno zaravnog i uređenog terena može odstupiti od kote prirodnog terena za $\pm 1,0m$
- za kose terene odstupanje može biti $\pm 1.5m$.

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

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

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

nadzemne etaže – su suteren (S), prizemlje (P), kat (1K, 2K) i potkrovlje (Pk)