

**GRAD HVAR**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA**

**GRADA HVARA**

**- IZMJENE I DOPUNE-**

Prijedlog Plana za javnu raspravu

**Naručitelj** Grad Hvar

**Izvršitelj** GISplan doo, Split

**Voditelj izrade plana** Ines Berlenji, dia  
Janja Novaković, dia

**Radni tim** Ines Berlenji, dia  
Janja Novaković, dia  
Dijana Vrdoljak, dig  
Bogdan Matijaš, dig  
Goran Miloš, die

## **Prijedlog Plana za javnu raspravu**

Članak 1.

Članak 2.

Članak 3.

**Briše se naslov 'Polazišta i ciljevi' ispred članka 3.**

Članak 4.

**Članak 5. briše se.**

Članak 5.

**Članak 7. mijenja se i glasi:**

Na području Grada Hvara prema Popisu stanovništva iz 2011. g. živi 4239 stalnih stanovnika. Prostorni plan uređenja zasniva se na pretpostavci da će na području Grada 2015. godine živjeti oko 4.500 stanovnika te boraviti do 2000 povremenih stanovnika i do 12.000 turista. Na istom prostoru nalaziti će se oko 2.000 radnih mjesta.

Članak 6.

**Članak 9. mijenja se i glasi:**

(1) U PPUG Hvara određene su slijedeće osnovne namjene prostora:

***I Površine za razvoj i uređenje:***

### **1. Površine za razvoj i uređenje (građevinska područja)**

1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja:

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja mješovite namjene naselja
- javna i društvena namjena D
  - socijalna skrb D2
  - zdravstvo D3
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
  - hotel T1
  - turističko naselje T2
- gospodarska namjena - poslovna K
- sportska i rekreacijska namjena
  - sport R1
  - rekreacija R2
- javne zelene površine
- groblja

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

- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička T
  - hotel T1
  - turističko naselje T2

- kamp T3
- izdvojena turistička zona T4
- gospodarska namjena – poslovna K
- odlagalište u sanaciji K4

## **2. Negrađevna područja**

- rekreacija R2
- zaštitne šume Š2
- šume posebne namjene Š3
- poljoprivredno tlo kategorije "ostala obradiva tla" P3
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište PŠ

## **3. Ostale površine**

- površine infrastrukturnih sustava
- more

### ***II Prometne površine***

1. Cestovni promet: javne ceste

2. Pomorski promet:

- morska luka za javni promet:
  - međunarodni značaj
  - županijski značaj
  - lokalni značaj
- luke posebne namjene:
  - luke nautičkog turizma LN
  - športske luke LS

3. Zračni promet: helidromi

(2) 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.

## **Članak 7.**

**U članku 11. stavak 1. alineja 1. mijenja se i glasi:**

- državna cesta br 116 Sućuraj - Hvar

## **Članak 8.**

**Članak 12. mijenja se i glasi:**

U obuhvatu PPUG su slijedeće građevine od važnosti za županiju:

- županijska cesta Ž 6252 Hvar - Brusje - Stari Grad
- županijska cesta Ž 6203 Uvala Mala Garška – Ž 6269
- županijska cesta Ž 6269 Vira - Hvar
- lokalna cesta L 67190 Sv. Nedilja – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž 6206)
- lokalna cesta D 116 (tunel Dubovica) - Sv. Nedilja (nastavak L 67190)
- luka Hvar – luka za javni promet od međunarodnog značaja
- luka Hvar - županijska luka za javni promet
- luka nautičkog turizma - marina Palmižana, Sv. Nedilja, Hvar
- TS 35/10 Hvar

- planirana TS 110/10(20)kV Hvar
- helidrom Smokovik
- helidrom Palmižana

#### **Članak 9.**

**U članku 14. dodaje se stavak 2. koji glasi:**

Uvjeti gradnje opisani su u člancima 18.-27. Iznimno, posebni uvjeti gradnje za pojedine prostorne cjeline opisani su u članku 28., a uvjeti gradnje u zaštićenim dijelovima naselja u članku 28a.

#### **Članak 10.**

**Članak 15. mijenja se i glasi:**

- (1) Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i stambeno poslovne građevine.
- (2) Obiteljska kuća je građevina maksimalne građevinske (brutto) površine 400 m<sup>2</sup>, koja može imati maksimalno 4 stambene jedinice. Obiteljska kuća može sadržavati i poslovni prostor koji može zauzimati maksimalno 1 nadzemnu etažu. Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene. Ne dopušta se gradnja nizova.
- (3) Stambeno poslovne građevine su građevine čija najveća nadzemna građevinska brutto površina može iznositi do 800 m<sup>2</sup> te koja predstavlja građevinsku i vlasničku cjelinu. Dio građevine se može koristiti za tihe i čiste poslovne djelatnosti, definirane u članku 16. i 16.a, te za ugostiteljsko turističku djelatnost (sobe ili apartmani); Maksimalni dopušteni broj etaža je Po/S i 4 etaže. Građevina može sadržavati maksimalno 4 stambene jedinice te maksimalno 400 m<sup>2</sup> poslovnog prostora. Ukoliko građevina sadrži turističke apartmane u građevini može biti najviše 6 takvih jedinica, odnosno ukupno 8 jedinica uključujući stanove. Građevine mogu biti isključivo slobodno stojeće.

#### **Članak 11.**

**Članak 16. mijenja se i glasi:**

- (1) Poslovnim 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.)
- (2) 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.
- (3) Iznimno, isključivo za građevine turističko ugostiteljske namjene sa smještajnim kapacitetima i sa vlastitim parkiralištem primijeniti će se odredbe iz članka 22.
- (4) Bučne i potencijalno štetne djelatnosti mogu se locirati isključivo u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene
- (5) Odredbe za građenje poslovnih građevina u zonama poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene dane su u poglavlju 3. ovih odredbi.

#### **Članak 12.**

**Iza članka 16. dodaje se članak 16a. koji glasi:**

(1) 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, suveniri, igračke, 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 prerađevina, šibica i pribora, foto aparata, instrumenata i aparata za nastavu, istraživanje i profesionalnu upotrebu, galanterije, bižuterije, igračka, 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, obućarska i izrada gornjih dijelova obuće, krojačka za mušku i žensku odjeću, izrada šešira i kapa, parketerska, drvo-modelarska, tapetarska, 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, hostela i svih djelatnosti na otvorenom prostoru.

(2) Na cijelom prostoru grada poslovne prostorije 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 13.**

**U članku 17. stavak 2. mijenja se i glasi:**

Pretežito neizgrađena područja mješovite namjene, za koja je obvezna izrada UPU, obvezno je planirati na način da se 10% površine neizgrađenog dijela zahvata planira za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.

### **Članak 14.**

**Ispred članka 18. dodaje se naslov: Obiteljske kuće.**

#### Članak 15.

##### Članak 18. mijenja se i glasi:

- (1) U **neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja** minimalna površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi:
  - za slobodno stojeće građevine 500 m<sup>2</sup>,
  - za poluugrađene građevine 400 m<sup>2</sup>.
- (2) Brutto izgrađenost građevne čestice za gradnju obiteljske kuće može iznositi najviše:
  - za slobodno stojeće građevine Kig max = 0,30
  - za dvojne (poluugrađene) građevine Kig max = 0,35
- (3) Građevine mogu biti slobodno stojeće ili poluugrađene (dvojne)
- (4) Tlocrtna površina slobodno stojeće građevine ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup>, a dvojne 225 m<sup>2</sup> ukupno. Kig se može povećati za 1/3 od tlocrtna površine objekta za izgradnju natkrivene terase u razini terena, te se može dodati još 0,05 za bazen.
- (5) Maksimalna visina obiteljske kuće je Po/S i 3 etaže, odnosno maksimalno V= 9,0 m.
- (6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 4m, a od prometne površine 5m.

#### Članak 16.

##### Članak 19. mijenja se i glasi:

- (1) U **izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja** minimalna površina građevne čestice za gradnju obiteljske kuće iznosi:
  - za slobodno stojeće građevine 400m<sup>2</sup>
  - za dvojne (poluugrađene) građevine 300m<sup>2</sup>.
- (2) U slučaju zamjene postojeće građevine zadržava se postojeća površina građevne čestice.
- (3) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice i od prometne površine ne može biti manja od 4m.
- (4) Ostali uvjeti su istovjetni uvjetima iz članka 18 i 19. Izuzetno, za građevinu koja se rekonstruira prihvaća se postojeće stanje izgrađenosti (kig i kis), pri čemu građevinska čestica može biti čestica pod građevinom.

#### Članak 17.

**Ispred članka 20. dodaje se naslov: Građevine specifične tipologije – ljetnikovci.**

#### Članak 18.

##### Članak 20. mijenja se i glasi:

- (1) PPUG određuje posebne uvjete građenja za gradnju građevina specifične tipologije - ljetnikovaca.
- (2) Ljetnikovac se može graditi na parceli minimalne površine 1000 m<sup>2</sup>.
- (3) Ljetnikovac čini jednu vlasničku cjelinu i ne mogu se etažirati. 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.
- (4) 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.

(5) Za gradnju ljetnikovca određuje se maksimalni  $Kig=0,4$ , te maksimalna visina građevine  $Po/S$  i 2 etaže, odnosno 6 m. Zemljište pod građevinom može iznositi maksimalno 400m<sup>2</sup>, a može se izgraditi maksimalno 800m<sup>2</sup> građevinske brutto površine (nadzemne). U slučaju da zemljište pod građevinom zauzima više od 200m<sup>2</sup> ljetnikovci se moraju oblikovati iz dva ili više zasebnih volumena. Može se dozvoliti povećanje  $Kig$ -a za  $1/5$  od tlocrtne površine objekta pod trijemom, te se može dodati još  $Kig=0,10$  za bazen.

(6) Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 5m.

#### **Članak 19.**

**Ispred članka 21. dodaje se naslov: Građevine stambeno-poslovne namjene.**

#### **Članak 20.**

**Članak 21. mijenja se i glasi:**

(1) Za gradnju stambeno poslovne ili poslovne građevine minimalna površina građevne čestice je 800 m<sup>2</sup>.

(2) Brutto izgrađenost građevne čestice za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti veća od  $Kig = 0,30$ . Omogućava se povećanje  $Kig$ -a za  $1/5$  od tlocrtne površine objekta pod trijemom, te se može dodati još  $Kig = 0,10$  za bazen.

(3) Maksimalna veličina građevne čestice nije ograničena, s tim da je maksimalna dopuštena tlocrtna površina građevine 250 m<sup>2</sup>.

(4) Maksimalna visina stambeno poslovnih i poslovnih građevina može biti  $Po/S$  i 3 etaže, uz uvjet da je visina najviše 9 m.

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

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

#### **Članak 21.**

**Ispred članka 22. dodaje se naslov: Građevine ugostiteljsko-turističke namjene.**

#### **Članak 22.**

**Članak 22. mijenja se i glasi:**

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

(2) Namjena građevine može biti hotel, hotel baština, aparthotel i pansion. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina.

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

(4) Najmanja površina građevne čestice 2000 m<sup>2</sup> za pansion, a 5000 m<sup>2</sup> za hotel i aparthotel.

(5)  $Kig$  za pansion, hotel ili aparthotel iznosi 0,25, može se dodati još 0,10 za bazen.

(6) Za hotel, aparthotel ili pansion visina može biti najviše  $Po/S$  i 3 etaže, odnosno  $V=10$  m.



- (7) Udaljenost građevina od granice parcele može biti najmanje jednaka visini građevine do vijenca.
- (8) Za oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice primijenit će se uvjeti iz čl. 24 i 25. ove odluke.
- (9) Za građevine ugostiteljsko turističke namjene u zaštićenoj povijesnoj cjelini Hvara te za kategoriju hotel baština uvjeti rekonstrukcije i zamjene postojećih građevina i uvjeti građenja za nove građevine odredit će se na temelju konzervatorske podloge za cjelinu zaštićene jezgre. Iznimno, do donošenja konzervatorske podloge, mogu se izdavati lokacijske dozvole za rekonstrukciju i zamjenu postojećih i interpolaciju novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja na temelju uvjeta iz čl. 28a ovog plana i uvjeta nadležne službe zaštite.
- (10) Hotel baština mora biti u starim, izvornim, tradicijskim, povijesnim, ruralno-urbanim strukturama i građevinama, uređen i opremljen na tradicijski način. Hotel baština ne može se nalaziti u replikama (kopijama) starih građevina i struktura; postojeće stare građevine ne mogu se dograđivati i nadograđivati već trebaju zadržati izvornu prostornu strukturu i oblik. Hotel baština je funkcionalna cjelina koju čini jedna građevina, dio građevine ili više prostorno odvojenih, ali funkcionalno povezanih građevina, a mogu biti odvojene javnom ili zajedničkom površinom.

#### **Članak 23.**

**Ispred članka 23. dodaje se naslov: Pristup na prometnu površinu.**

#### **Članak 24.**

**Članak 23. mijenja se i glasi:**

Sve građevine moraju imati priključak na prometnu površinu minimalne širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni, te 5,5 m za dvosmjerni promet. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u kojima se ne mogu realizirati prometne površine u širini iz stavka 1. ovog članka može se omogućiti pristup na prometnu površinu minimalne širine 3,0m za jednosmjerni, te 4,5m za dvosmjerni promet. U gusto izgrađenim dijelovima tradicionalnih naselja unutar granica zaštićenih povijesnih cjelina i u zbijenim dijelovima naselja označenim na grafičkom prikazu br. 4, može se omogućiti neposredan pristup na pješačku površinu min. širine 1,5 m.

#### **Članak 25.**

**Ispred članka 24. dodaje se naslov: Arhitektonsko oblikovanje.**

#### **Članak 26.**

**U članku 24. u stavku 6. dodaje se rečenica:**

Luminari se mogu postavljati i na fasadi građevine.

**Stavak 7. mijenja se i glasi:**

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.

#### **Članak 27.**

**Ispred članka 25. dodaje se naslov: Uređenje građevne čestice.**

#### **Članak 28.**

**U članku 25. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:**

Ukoliko ograda s ulične strane služi i kao potporni zid, onda se dio koji funkcionira kao potporni zid izrađuje od kamena, a nad njim se izvodi ograda od kamenih stupića maksimalne visine 120 cm.

**Dosadašnji stavci 6. i 7. postaju stavci 7. i 8.**

#### **Članak 29.**

**Ispred članka 26. dodaje se naslov: Pomoćne građevine.**

#### **Članak 30.**

**Članak 26. mijenja se i glasi:**

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

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine uz minimalnu udaljenost od ruba građevne čestice 3,0m,
- 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.
- garaže je moguće graditi uz rub građevne čestice prema prometno površini

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

#### **Članak 31.**

**Ispred članka 27. dodaje se naslov: Minimalni broj parkirališnih mjesta.**

#### **Članak 32.**

**Članak 27. mijenja se i glasi:**

(1) Potrebno je osigurati minimalno 1 PGM na 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađenog prostora za stambene građevine (ali ne manje od broja stanova), te prema uvjetima iz čl. 70 za poslovne građevine. Parkirališni prostor se osigurava na čestici, a može se smjestiti i u dijelu građevine, uključujući podrumsku etažu.

(2) Podrumski prostor koji se koristi za smještaj vozila može zauzimati maksimalno do 60% površine građevne čestice i mora biti u cjelosti ukopan. Ulazna rampa u podrum neće se smatrati najnižom kotom terena uz građevinu.

(3) 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 podrumski etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumski etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu. Ako je iznad ovako formirane podrumski etaže zelena površina onda se taj dio podruma neće računati u izgrađenost parcele.

#### **Članak 33.**

**Ispred članka 28. dodaje se naslov: Posebni uvjeti gradnje.**

#### **Članak 34.**

**Članak 28. mijenja se i glasi:**

(1) Posebni uvjeti gradnje vrijede za slijedeće prostorne cjeline, označene na kartografskom prikazu br.4 'Građevinska područja naselja':

- zbijeni dijelovi naselja
- zatečeno stanje
- stanovanje u zelenilu

(2) Izuzetno se za područje Punta u Milni, unutar granica "zbijenog dijela naselja", radi zatečene parcelacije može dopustiti minimalna površina građevinske parcele od 200 m<sup>2</sup>, udaljenost od granice parcele 2 m, odnosno gradnja na granici parcele pod uvjetom da građevina na toj strani nema otvore ili ukoliko se na istu naslanja susjedna građevina te maksimalna izgrađenost parcele  $Kig=0,40$ , a visina građevine  $V = 9m$ , odnosno maksimalni broj etaža  $Po/S$  i 3 etaže. Ukoliko se na takvoj čestici ne može osigurati površina za parkiranje u skladu s člankom 27. parkiranje se može riješiti van parcele, uz obavezno predočjenje potvrde o osiguranom broju parkirnih mjesta na konkretnom lokalitetu. Ova odredba važi isključivo za čestice površine od 200m<sup>2</sup> do 400m<sup>2</sup> za koje ne postoji mogućnost potrebnog povećanja površine (omeđene već izgrađenim susjednim građevnim česticama), na navedenom području. Kroz izradu detaljnijih planova moguće je određivanje novih zona zbijenih dijelova naselja.

(3) Za dijelove naselja Hvar i to: **Fabrika, Križni rat, Majerovica i Sv. Marak**, koji su na kartografskom prilogu br. 4 označena kao "**zatečeno stanje**" propisuje se zaštita i održavanje postojećih građevina, bez mogućnosti nove gradnje ili intervencija na postojećim građevinama. Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećih pomoćnih građevina novim građevinama jednake ukupne GBP i uz korištenje tradicionalnih materijala te gradnja bazena maksimalne površine 60m<sup>2</sup>.

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

- minimalna površina parcele 2000m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost  $Kig = 0,10$ , na što se može dodati još 0,05 isključivo za bazen, maksimalna površina građevine 200m<sup>2</sup>, maksimalni  $Kis = 0,20$ , maksimalni broj etaža je  $Po/S$  i 2 etaže odnosno  $V = 6 m$ .

(5) U 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.

#### Članak 35.

**Nakon članka 28. dodaje se naslov: uvjeti gradnje u zaštićenim dijelovima naselja.**

#### Članak 36.

**Iza članka 28. dodaje se članak 28a. koji glasi:**

(1) 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**

(2) 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 krovništva 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.

(3) 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.

(4) 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).

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

(6) 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.

(7) 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**

(8) 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, rekonstrukcija, 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 ruševnih tradicijskih građevina i 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, krovne terase – ravni krovovi), 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.

(9) 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 otvornih bazena na području zone B nije dopuštena.

## **Ruralna cjelina Malo Grablje – zona A**

(10) 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 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, gustirnama 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**

(11) 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 satrim poljskim putovima i gustirnama 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**

(12) 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**

(13) 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 pojedinim prostornim elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na konzervaciju, rekonstrukciju, rekonpoziciju 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, gustirnama 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.

(14) 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 37.**

**Iza članka 28a. dodaje se članak 28b. koji glasi:**

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. Ukoliko se na čestici ne može osigurati površina za parkiranje u skladu s člankom 27. parkiranje se može riješiti van čestice, uz obavezno predočenje potvrde o osiguranom broju parkirnih mjesta na konkretnom lokalitetu.

#### **Članak 38.**

**U članku 29. stavak 3. mijenja se i glasi:**

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 prema uvjetima iz članka 116.

#### **Članak 39.**

**Članak 30. mijenja se i glasi:**

- (1) Ove površine predstavljaju gradske parkove, šumske i pejzažne površine u kojima se čuvaju karakteristike prirodne vegetacije i pejzaža i koje se ne mogu prenamijenjivati.
- (2) Propisuje se zaštita i održavanje postojećeg kvalitetnog zelenila.
- (3) 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.
- (4) Na području Kovačev rat (Z1) omogućava se unutar granica planiranog DPU-a isključivo gradnja građevina ugostiteljstva bez smještaja. Minimalna građevna čestica je 1000 m<sup>2</sup>, izgrađenost Kig=0,10, visina P. Gradnja novih građevina moguća je na maksimalno 15% obuhvata DPU-a.
- (5) Na djelomično uređenoj javnoj zelenoj površini kod Venerande (Z2), omogućava se zadržavanje postojećeg igrališta za mali nogomet, gradnja igrališta za košarku i odbojku i dječjeg igrališta. Također se omogućava uređenje pješačkih i trim staza i hortikulturno uređenje područja. Omogućava se gradnja pristupne kolne prometnice s okretištem kod objekta Venerande te izgradnja parkirališta u sjevernom dijelu područja. Lokacijska dozvola će se izdati na temelju idejnog projekta uređenja, za koji je potrebno ishoditi posebne uvjete službe zaštite.
- (6) Unutar tvrđave Baterije omogućava se gradnja meteorološke postaje prema posebnim uvjetima službe zaštite.

#### Članak 40.

**U članku 33. briše se alineja 4. Dodaju se nove alineje 4., 5., 6. i 7. koje glase:**

- građevine za vlastite gospodarske potrebe – poljske kućice,
- građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu,
- lagane konstrukcije za potrebe poljoprivrede – staklenici i plastenici,
- građevina javne namjene – astronomski opservatorij.

#### Članak 41.

**Članak 34. mijenja se i glasi:**

- (1) Građevine za vlasite gospodarske potrebe - **poljske kućice**, mogu se graditi na poljoprivrednim česticama najmanje površine od 2000m<sup>2</sup>.
- (2) Poljoprivredno zemljište, koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine, ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (3) Etažna visina poljske kućice je prizemlje, odnosno V= 3,0 m, a maksimalna površina 20 m<sup>2</sup>.
- (4) Oblikovanje poljskih kućica mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, građevine moraju biti od kamena odnosno u drugom materijalu žbukano.
- (5) Minimalne udaljenosti poljske kućice od ruba čestice jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.
- (6) Osim poljskih kućica, na poljoprivrednim česticama moguće je graditi potpuno ukopane gustinne (kamenice, pojila) zapremnine do 27m<sup>3</sup>.
- (7) Izvan građevinskog područja, unutar gospodarskog pojasa označenog na kartografskom prikazu br.3 'Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu površina' mogu se graditi **građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva** i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, na čestici minimalne površine 3 ha, udaljene najmanje 100 m od obalne crte.
- (8) Ukupna građevinska brutto površina svih građevina na čestici može biti najviše 200 m<sup>2</sup>, visina E=P, odnosno prizemlje i kosi krov. Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.
- (9) Minimalne udaljenosti građevina od prometne površine i od ruba čestice jednake su propisanim za stambene građevine unutar građevinskog područja.
- (10) Građevine se priključuju na prometnu i komunalnu infrastrukturu prema lokalnim uvjetima.

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

#### **Članak 42.**

##### **Članak 35. mijenja se i glasi:**

Poljske kućice ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 1000 m od obalne crte te na poljoprivrednom zemljištu u području naselja Sv. Nedilja, koje se štiti ovim planom.

#### **Članak 43.**

##### **U članku 36. stavak 2. mijenja se i glasi:**

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), te na poljoprivrednom zemljištu u području naselja Sv. Nedilja.

#### **Članak 44.**

**U članku 42. u stavku 2. izraz 'TS 35/10 kV Hvar' zamjenjuje se izrazom 'TS 110/10(20) kV Hvar'.**

#### **Članak 45.**

##### **Članak 44. mijenja se i glasi:**

(1) Građevine poslovne namjene moguće je graditi:

- unutar mješovite namjene naselja
- u zonama poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja
- u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene

(2) Građevine poslovne namjene unutar mješovite namjene naselja grade se prema uvjetima iz poglavlja 2.2. ovih odredbi. Poslovne građevine u zonama poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske, poslovne namjene grade se prema slijedećim uvjetima, ako u odredbama nije navedeno drugačije.

(3) 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.

(4) Za izgradnju poslovnih i proizvodno zanatskih objekata objekata određuje se:

(5) Minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>.

(6) Maksimalna izgrađenost građevne čestice može iznositi 50% za čestice površine do 2000 m<sup>2</sup>, a 35% za čestice veće od 2000 m<sup>2</sup>.

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

(8) 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.

(9) Maksimalna visina građevine do vijenca, V = 8m osim u zoni Mala Garška, gdje je V = 6m..

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

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



#### Članak 46.

Ispred članka 45. dodaje se naslov: **Zone poslovne namjene u građevinskom području naselja.**

#### Članak 47.

##### Članak 45. mijenja se i glasi:

- (1) PPUG predviđa zone poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja u području napuštenog kamenoloma Propod, u području Zakaštil, u području Male Garške, te benzinske postaje označene kao zona K uz cestu Hvar – Vira i uz Križnu luku..
- (2) U gospodarskom području **Propod** uz ostale sadržaje planira se izgradnje nove TS 110/10(20) kV Hvar, na temelju posebnog programa nadležne elektrodistribucije.
- (3) U području **Zakaštil** planira se poslovna zona te izgradnja javne garaže i parkirališta te terminal za pretovar kamiona.
- (4) U području Male Garške planira se komunalno servisna zona, a može se smjestiti i suha marina.
- (5) Uz županijsku cestu **Hvar – Vira** planira se gradnja benzinske postaje sa pratećim trgovačkim i servisnim sadržajima, odnosno prateći uslužni objekt B kategorije. Uvjeti gradnje benzinske postaje i pratećih sadržaja na cestovnom zemljištu županijske ceste odredit će se prema posebnim propisima.

#### Članak 48.

Ispred članka 46. dodaje se naslov: **Izdvojena građevinska područja gospodarske, poslovne namjene.**

#### Članak 49.

##### Članak 46. mijenja se i glasi:

- (1) PPUG predviđa izdvojena građevinska područja poslovne namjene na području odlagališta otpada Stanišće-Martinovik, nakon zatvaranja i sanacije istog te na području uvale Vira.
- (2) U zoni **Stanišće Martinovik** planira se terminal za pretovar kamiona. U dijelu zone zadržava se pretovarna stanica – privremeno odlagalište komunalnog i građevinskog otpada.
- (3) U **uvali Vira**, uz luku za javni promet lokalnog značaja, planira se poslovna zona u kojoj je moguć smještaj skladišno-pretovarnih i uredskih prostora te suha marina.
- (4) Izgradnja građevina gospodarske namjene u izdvojenim zonama izvan naselja može se izvoditi jedino na temelju UPU-a ili DPU-a cijele zone.
- (5) 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.

#### Članak 50.

Iza članka 46. dodaje se naslov: **Ugostiteljsko turistička namjena.**

#### Članak 51.

Iza članka 46. dodaje se članak 46a. koji glasi:

- (1) Građevine ugostiteljsko turističke namjene moguće je graditi:
  - unutar mješovite namjene naselja
  - u zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja

– u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene

(2) Građevine ugostiteljsko turističke namjene unutar mješovite namjene naselja grade se prema uvjetima iz poglavlja 2.2. ovih odredbi. Građevine u zonama ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene grade se prema slijedećim uvjetima, ako u odredbama nije navedeno drugačije.

#### Članak 52.

**Ispred članka 47. dodaje se naslov: Zone ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja.**

#### Članak 53.

##### Članak 47. mijenja se i glasi:

(1) U zonama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, u zonama T1 grade se hoteli i pansioni, a u zonama T2 grade se turistička naselja s vilama.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Iznimno, za povećanje parkirališnih kapaciteta uz hotel Amfora omogućava se povećanje kig-a i kis-a za 0,1 te gradnja otvorenog parkirališta na dvije etaže maksimalne visine 3,0m.

(5) U izgrađenoj zoni **Mala Garška** zadržavaju se postojeće hotelske građevine uz moguću rekonstrukciju, obnovu, ili zamjenu, te gradnju potrebnih pratećih sadržaja. Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone može biti  $Gig=0,3$ , a koeficijent iskorištenosti  $Kis=0,8$ . 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 54.

##### Članak 48. mijenja se i glasi:

(1) Zona T2 **Pokonji Dol** je neizgrađena turistička zona u naselju u kojoj se planira izgradnja turističkog naselja visoke kategorije najmanje 4 zvjezdice, i pratećih sadržaja. Površina zone je 25,2 ha a kapacitet maksimalno 1300 turista. Zona se rješava kao cjelina. 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.)
- propisuje se maksimalna izgrađenost zone  $Kig = 0,12$ , te iskorištenost  $Kis = 0,24$ , maksimalna visina građevine  $Po/S$  i 2 etaže, odnosno  $V= 6$  m.
- maksimalna ukupna tlocrtna površina pojedinačne građevine može biti 200 m<sup>2</sup>.

(2) U turističkoj zoni unutar naselja T1 u **Milni** planira se gradnja hotela. Planirane su dvije neizgrađene zone T1. Minimalna površina čestice unutar zone za smještaj hotela je 2000m<sup>2</sup>. Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $Kig\ max = 0,2$ , maksimalna visina hotela je  $Po/S$  i 3 etaže odnosno  $V = 9$ m. Izuzetno se za već izgrađeni dio turističke zone u Milni propisuje za hotele i pansioni minimalna površina građevne čestice 800 m<sup>2</sup>, izgrađenost građevne čestice  $Kig\ max = 0,35$ , visina građevine do vijenca  $V = 11,5$ m.

(3) U turističkoj zoni unutar naselja T2 u **Sv. Nedilji** planira se gradnja turističkog naselja. Zona se rješava kao cjelina. Maksimalna visina smještajnih građevina - vila je  $Po/S$  i 2 etaže odnosno  $V = 6$  m. Maksimalna tlocrtna. površina vile može biti 200 m<sup>2</sup>. Maksimalna dopuštena izgrađenost zone je  $Kig\ max = 0,2$ .

#### Članak 55.

**Ispred članka 49. dodaje se naslov: Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene.**

#### **Članak 56.**

##### **Članak 49. mijenja se i glasi:**

- (1) U izdvojenim zonama ugostiteljsko turističke namjene izvan građevinskog područja naselja planiraju se namjene T1 (pretežito hoteli), T2 (pretežito turističke vile), T3 (auto-kamp) i T4 (zona pojedinačnih sadržaja).
- (2) U zoni T1 dopušta se gradnja hotela i turističkih vila visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice) i to tako da hoteli zauzimaju minimalno 70%, a turističke vile maksimalno 30% smještajnih kapaciteta.
- (3) U zoni T2 dopušta se gradnja turističkih vila i hotela visoke kategorije (najmanje 4 zvjezdice) i to tako da vile zauzimaju minimalno 70%, a hoteli maksimalno 30% smještajnih kapaciteta.
- (4) U zoni T1 i T2 dopušta se gradnja pratećih i komplementarnih djelatnosti, kao što su ugostiteljski, javni, zabavni sadržaji, sport, rekreacija i sl. Ne dopušta se gradnja apartmanskih građevina, stambenih niti stambeno poslovnih građevina.
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Kolni promet mora biti odvojen od pješačkog, na način da se obalne površine namjenjuju isključivo kretanju pješaka.
- (8) U zoni je potrebno osigurati prostor za parkiranje osobnih automobila prema normativima iz članka 70. Parkiranja moraju biti razmještena po grupama smještajnih kapaciteta.
- (9) Otpadne vode ne mogu se tretirati u septičkim jamama ili direktno ispuštati u more.
- (10) 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 57.**

**Ispred članka 51. briše se naslov: '3.3.2. Posebni uvjeti' i dodaje naslov: 'Uvjeti gradnje u zonama T1 i T2'.**

#### **Članak 58.**

##### **Članak 51. mijenja se i glasi:**

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone  $K_{ig} = 0,3$  Maksimalni koeficijent iskorištenosti zone  $K_{is} = 0,8$ .
- (2) Minimalno 40% površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno uređeno zelenilo.
- (3) Maksimalni dopušteni broj etaža za vile je  $Po/S$  i 2 etaže, odnosno visina  $V = 6m$ . Maksimalna površina pod građevinom za vile iznosi  $200m^2$ .
- (4) Maksimalni dopušteni broj etaža za hotele je  $Po/S$  i 3 etaže, a visina  $V=10 m$ .
- (5) 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  $200 m^2$ .
- (6) Omogućava se uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta : tuševe, kabine, sanitarne čvorove, sunčališta i sl.
- (7) Unutar zona T1 i T2 moguće je planiranje turističkih priveza maksimalnog kapaciteta 20% od smještajnog kapaciteta zone.

Naziv	Namjena	Površina (ha)	Kapacitet (postelje)
Jagodni bad	T2	13,3	900
Plaža 1	T2	10,7	1000
Plaža 2	T2	4,0	200
Vela Garška	T1	22,4	1900
Jagodna - Zastupac	T2	10,2	600
Lozna	T2	6,0	350

**Članak 59.**

**Članak 52. se briše.**

**Članak 60.**

**Članak 53. se briše.**

**Članak 61.**

**Ispred članka 54. dodaje se naslov: Uvjeti gradnje u zoni T3.**

**Članak 62.**

**Ispred članka 55. dodaje se naslov: Uvjeti gradnje u zoni T4.**

**Članak 63.**

**Članak 55. mijenja se i glasi:**

- (1) **Zona T4 u uvali Velo Zarače**, površine 1,2 ha i maksimalnog kapaciteta 40 postelja formira se kao zona pojedinačnih ugostiteljsko turističkih građevina, restorana i pansiona.
- (2) U izgrađenom dijelu ove zone minimalna površina građevne čestice može biti 300 m<sup>2</sup>, maksimalna izgrađenost KigN=0,5, KigP=0,5, maksimalna iskorištenost KisN=1,0, maksimalni broj etaža građevine podrum i 2 etaže, a visina građevine V=7m.
- (3) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice može biti 2 m, a udaljenost može biti i manja, odnosno građevina se može prisloniti uz među, ako je i građevina na susjednoj čestici izgrađena na isti način.
- (4) U neizgrađenom dijelu građevinskog područja mogu se graditi samo prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene (restorani, klubovi i sl.) Minimalna građevna čestica za gradnju takve građevine je 1000 m<sup>2</sup>, KigN= 0,15, KisN = 0,30, broj etaža max P+K, a visina V max = 7 m. Udaljenost građevine od ruba čestice može biti min 7 m.
- (5) Bez obzira na površinu građevne čestice maksimalna površina pod građevinom može biti 150 m<sup>2</sup>.

**Članak 64.**

**Članak 56. se briše.**

**Članak 65.**

**Ispred članka 57. naslov '3.5. Sport i rekreacija' mijenja se i glasi: '3.3. Sport i rekreacija'.**

## Članak 66.

### Članak 57. mijenja se i glasi:

- (1) 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, te zone uz naselje Brusje i u naselju Milna.
- (2) **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 m<sup>2</sup> BRP, minimalno u 4 zasebne građevine. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je  $E=P+$  potkrovlje, odnosno  $V=4$  m. Za izgradnju i uređenje zone obvezno je izraditi UPU.
- (3) **Zona R1 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.
- (4) **Zona R1 u Brusju** namijenjena je sportskom igralištu za nogomet. Omogućava se gradnja osnovnih pratećih sadržaja (svlačionice, sanitarije). Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 100 m<sup>2</sup> BRP. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je  $E=P$ , odnosno  $V=3$  m.
- (5) **Zona R1 u Milni** namijenjena je smještaju sportskih terena na otvorenom te gradnji pratećih sadržaja (sanitarije, svlačionice, manji ugostiteljski sadržaj). Za prateće sadržaje omogućava se gradnja maksimalno 200 m<sup>2</sup> BRP, minimalno u 2 zasebne građevine. Maksimalna dopuštena visina izgradnje za prateće sadržaje je  $E=P$ , odnosno  $V=3$  m. Za izgradnju i uređenje zone obvezno je izraditi UPU.

## Članak 67.

### U članku 58. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

Građevine se grade prema uvjetima iz članka 62. ako ovim Odredbama nije navedeno drugačije.

## Članak 68.

### Članak 62. mijenja se i glasi:

- (1) Površina građevinske parcele građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem programa u sklopu izrade idejnog projekta ili UPU, i to za svaku pojedinačnu građevinu prema normativima za gradnju i prema odredbama ovog plana.
- (2) Brutto izgrađenost građevnih čestica za društvene djelatnosti može biti najviše 40% za slobodno stojeće i 60% za ugrađene građevine.
- (3) Visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od  $E=Po/S$  i 3 etaže, odnosno maksimalno  $V=9,0$  m., osim za sportske dvorane i vjerske građevine, gdje će se odrediti prema funkcionalnim uvjetima.
- (4) Udaljenost građevina društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 5,0 m od granice susjedne parcele.

## Članak 69.

### Članak 63. mijenja se i glasi:

- (1) Omogućava se gradnja novog Zdravstvenog centra Hvar (D2 i D3), na području južno od planiranog Sportskog centra.
- (2) 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.
- (3) Ukupna površina terena je 2,3 ha, maksimalna izgrađenost  $Kig=0,15$ , maksimalna iskorištenost  $Kis=0,60$ , a maksimalna visina građevine  $E=Po+P+2$ , odnosno maksimalno  $V=9,0$  m, osim za građevinu doma zdravlja, gdje može iznositi  $E=Po+P+3$ , odnosno maksimalno  $V=12,0$  m.

(4) Lokacijska dozvola za Zdravstveni centar Hvar izdat će se temelju idejnog projekta, koje se temelji na prethodnim stavcima ove odredbe. Omogućava se gradnja staračkog doma u zoni D2 Križna luka. Maksimalna izgrađenost zone je  $K_{ig} = 0,5$ , a maksimalna iskorištenost  $K_{is} = 1,2$ . Maksimalna visina građevine je  $Po/S$  i 3 etaže, odnosno maksimalno  $V = 9,0$  m.

#### **Članak 70.**

##### **Članak 65. mijenja se i glasi:**

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

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

(2) PPUG predviđa rekonstrukciju županijske ceste Ž 6252 Hvar-Brusje – Stari Grad.

#### **Članak 71.**

##### **U članku 66. dodaje se stavak 3. koji glasi:**

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 izdavanju lokacijske dozvole 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 ogradom, u skladu s uvjetima nadležnih službi.

#### **Članak 72.**

##### **U članku 67. na kraju stavku 5. dodaje se rečenica:**

Ako u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja radi terenskih uvjeta nije moguće realizirati propisane širine kolno pješačkih ulica omogućava se minimalna širina za dvosmjerne ulice od 4,5 m te za jednosmjerne 3 m.

#### **Članak 73.**

**U članku 68. brišu se stavci 3. i 4. Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 3.**

#### **Članak 74.**

##### **U članku 69. mijenja se stavak 3. i glasi:**

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

##### **Iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:**

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 40m<sup>2</sup> za izgrađeni dio i najviše 50m<sup>2</sup> za neizgrađeni dio građevinskog područja.

#### **Članak 75.**

**U članku 70. u tablici, u redu 'Ugostiteljstvo i turizam', u stupcu 'potreban broj mjesta' dodaje se:**

'2 za sobe i apartmane'

#### **Članak 76.**

##### **U članku 71. stavak 2. mijenja se i glasi:**

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

#### **Članak 77.**

##### **U članku 72. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:**

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

#### **Članak 78.**

##### **Članak 73. mijenja se i glasi:**

- (1) U PPUG se planira i odvijanje pomorskog prometa.
- (2) Za pomorski promet planiraju se luke javnog prometa:
  - luka javnog prometa županijskog i međunarodnog značaja u naselju Hvar,
  - luka javnog prometa lokalnog značaja u uvali Vira, u luci se omogućava privez turističkih brodova
  - iskrcajna mjesta za prihvat ribe i suha marina u Viri
- (3) Luke posebne namjene planiraju se kao:
  - Luke nautičkog turizma - marina
    - marina u uvali Palmižana – postojeća
    - Gradska luka, kapaciteta do 190 vezova
    - Sv. Nedilja, kapaciteta do 130 vezova
  - Športsko rekreacijske luke:
    - Mala Garška
    - Križna luka
- (4) Zračni promet
  - helidrom Smokovik
  - helidrom Palmižana

#### **Članak 79.**

##### **Članak 75. mijenja se i glasi:**

- (1) Potrebno je ostvariti kvalitetnu pokrivenost područja sustavom baznih postaja mobilne telefonije.
- (2) Na području obuhvata plana moguća je postava osnovnih postaja - baznih stanica smještajem na antenske stupove i na građevine (krovni prihvat).
- (3) Bazne postaje mobilne telefonije na stupovima se postavljaju:
  - izvan užeg obalnog pojasa – minimalno 300 m od obalne crte
  - na udaljenosti minimalno 300 m od postojećih građevina
  - izvan zone zaštite prirode i spomenika kulture.
- (4) Antenski stupovi GSM mreže ne smiju remetiti vizure ni krajobraz. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.
- (5) Za postavljanje antenskih stupova obvezno je pribaviti suglasnost Gradskog vijeća.
- (6) Postavljanje osnovnih postaja na krovnom prihvatu moguća je u naseljima i u zonama zaštićenih kulturnih dobara, isključivo uz suglasnost Gradskog vijeća i nadležne službe zaštite.

## **Članak 80.**

### **Članak 76. mijenja se i glasi:**

- (1) 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,
  - podmorski 110kV kabel, 150 m.
- (2) U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.
- (3) 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.
- (4) Budući korisnik dužan je omogućiti nesmetani pristup u trasu budućih DV-a i kabela tijekom održavanja i hitnih intervencija.
- (5) 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.

## **Članak 81.**

### **U članku 77. stavak 5. mijenja se i glasi:**

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

### **Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:**

U zaštićenim dijelovima naselja ne dopušta se ugradnja ormarića sa mjerilima na vanjskim zidovima građevine.

## **Članak 82.**

### **U članku 79. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:**

Alternativno, omogućava se da se u izradi urbanističkih planova uređenja pojedinih naselja (Brusje, Velo Grablje, Malo Grablje, Milna, Zarače, Sv. Nedilja, Jagodna, Jagodni bad, Česminov bad, Stiniva) predvide autonomni sustavi kanalizacije sa zasebnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda.

**Dosadašnji stavci 2., 3., 4. i 5. postaju stavci 3., 4., 5. i 6.**

## **Članak 83.**

### **Članak 81. mijenja se i glasi:**

- (1) U obuhvatu PPUG Hvara prema Zakonu o zaštiti prirode upisani su Pakleni otoci u kategoriji značajnog krajobraza, te čempres u vrtu Franjevačkog samostana u Hvaru u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. Lucićev perivoj u Hvaru je evidentiran kao spomenik parkovne arhitekture.
- (2) Za područje značajnog krajobraza Pakleni otoci, sukladno odredbama PPSDŽ određena je izrada PPPPO. 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.
- (3) Upis poluotoka Pelegrin, otočića Lukavci i akvatorija Paklenih otoka u zaštićene dijelove prirode predloženi su u PPSDŽ u kategoriji značajnog krajobraza. Ovim Planom predlaže se zaštita Šumice u naselju Hvar u kategoriji park-šuma. Osim toga, Planom se štite smrča u Majerovici, te pećina, čempres i bor u Sv. Nedilji.



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

(5) 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.

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

#### **Članak 84.**

**U članku 82. u stavku 1. iza riječi 'Sv. Nedilje' dodaju se riječi: 's obalnim područjem'.**

#### **Članak 85.**

**Iza članka 84. dodaje se naslov: Područja ekološke mreže.**

#### **Članak 86.**

**Iza članka 84. dodaje se članak 84a. koji glasi:**

(1) U obuhvatu PPUG-a Hvar nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

- međunarodno važno područje za ptice, srednjedalmatinski otoci i Pelješac i
- važna područja za divlje svojte i stanišne tipove: Pakleni otoci, Rt Pelegrin na Hvaru, Lukavci, Otoci Lukavci, Pelegrin podmorje, Otok Hvar – od uvale Dubovica do rta Nedjelja, Markova špilja, Špilja pod kapelu, Koridor za morske kornjače te morske špilje: Špilja u uvali Vela Grčka, Vodeni rat, Špilja kod otočića Gojca, Jama s vodom (kod Maslinice), Špilja kod Svete Nedilje.

(2) Za navedena područja 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.

(3) 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.

## Članak 87.

### Članak 85. mijenja se i glasi:

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

- Kulturno-povijesna cjelina grada Hvara (RST 540).
- Ruralne cjeline:
  - Brusje (P 963),
  - Velo Grablje (Z 4648),
  - Malo Grablje (Z 4478),
  - Zaraće (Z 4637)

## Članak 88.

### Članak 86. mijenja se i glasi:

**Arheološki lokaliteti** su:

- 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 89.

### Članak 87. mijenja se i glasi:

Pojedinačni spomenici **u zaštićenoj povijesnoj cjelini grada Hvara:**

- Arsenal sa fontikom i kazalištem RST 215
- Tvrđava Španjol RST 214
- Gradske zidineZ 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 RST1114
- 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 Bracanović 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 90.**

#### **Članak 88. mijenja se i glasi:**

- (1) Pojedinačni spomenici izvan zaštićene urbane cjeline grada Hvara:
- 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
- (2) 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 91.

### U članku 89. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

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. 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 92.

### Članak 90. mijenja se i glasi:

(1) Ovim Planom štite se slijedeća područja:

- Zone prostorno-planske zaštite - stari dio naselja Jagodna, Sv. Nedilja, dio naselja Brusje (zona 1)
- Etnozona - područje unutrašnjosti zapadnog dijela otoka
- Kultivirani agrarni krajolik - cijelina teritorija grada Hvara

### Zone prostorno-planske zaštite

(2) 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 krovništva 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, gustirnama 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 krovništva – propisuju se dvostrešna krovništva nagiba prilagođenog pokrovu (minimalno 300)
- dispozicije i dimenzija otvora – propisuju se otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.

(3) 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 bazena nije dozvoljena.

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

(5) **Kultivirani agrarni krajolik** 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.

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

### **Članak 93.**

#### **U članku 97. iza stavka 10. dodaje se novi stavak 11. koji glasi:**

Protupožarni putevi na području Grada prikazani su u grafičkom dijelu elaborata 'Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti' koji je sastavni dio ovog Plana.

### **Članak 94.**

#### **Članak 98. mijenja se i glasi:**

- (1) PPUG određuje obvezu izrade urbanističkih planova uređenja za naselja i dijelove naselja
  1. UPU Brusje,
  2. UPU Velo Grablje,
  3. UPU Sv. Nedilja (Turistička zona)
  4. UPU Milna
  5. UPU Zaraće
  6. UPU Sv. Nedilja
- (2) Na području svakog pojedinačnog naselja odnosno područja obuhvata UPU obvezno je 20% površine zahvata planirati za zelene površine, sport i rekreaciju i dječja igrališta.
- (3) Marina u Sv. Nedjelji, kategorije 3 sidra, sadržavati će recepciju za goste i restoran, ukupne površine 200 m<sup>2</sup>, te sanitarije za nautičare ukupne površine 150 m<sup>2</sup>.
- (4) Do donošenja UPU u zaštićenim ruralnim cjelinama ovih naselja lokacijske dozvole će se izdavati na temelju članka 29.a odredbi ovog plana i uvjeta nadležne konzervatorske službe, a izvan zaštićenih cjelina na temelju PPUG.
- (5) Dopušta se rekonstrukcija, zamjena postojećih i interpolacija pojedinačne građevine samo u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.
- (6) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja izdvojenih dijelova naselja s manje od 50% stalnog stanovništva u pojasu od 70 m od obalne crte dopušta se isključivo gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, građevina javne namjene, infrastrukturnih građevina i uređenje javnih površina. Udio stalnog stanovništva utvrđuje se izradom detaljnijeg plana.

### **Članak 95.**

#### **Članak 99. mijenja se i glasi:**

- (1) **U naselju Hvar** propisuje se izrada UPU :
  7. UPU Rekreacijski centar
  8. UPU Šamoretov dolac – Marinac dolac
  9. UPU Pais
  10. UPU zone stanovanja u zelenilu
  11. UPU Pokonji dol
  12. UPU Dolac
- (2) Na području naselja Hvar obvezno je 10% neizgrađenog dijela mješovite namjene naselja planirati za zelene površine, sport i rekreaciju, te dječja igrališta.
- (3) U obuhvatu UPU-a Pais i Ograde ograničava se maksimalna visina građevina na 7,2m.

(4) Također je u neizgrađenim dijelovima mješovite namjene naselja Hvar obvezno planirati javne parkirališne površine na način da se uz obvezne površine parkirališta iz članka 27. i 70. ove odluke dodaje još 20% površine za javna parkirališta.

#### **Članak 96.**

##### **Članak 100. mijenja se i glasi:**

Propisuje se izrada urbanističkog plana uređenja **za izdvojene zone gospodarske, poslovne namjene te za izdvojene zone ugostiteljsko turističke namjene:**

13. UPU gospodarske zone Stanišće – Martinovik
14. UPU turističke zone Vira
15. UPU turističke zone Jagodni bad
16. UPU turističke zone Jagodna - Zastupac
17. UPU turističke zone Lozna
18. UPU turističke zone Vela Garška
19. UPU turističke zone Plaža 1
20. UPU turističke zone Plaža 2
21. UPU turističke zone Zračće

#### **Članak 97.**

##### **Članak 101. mijenja se i glasi:**

(1) Određuje se obveza izrade DPU za slijedeća područja **u naselju Hvar:**

1. DPU Propod
2. DPU Punta Kovač
3. DPU komunalne zone Mala Garška
4. DPU zone javnih sadržaja Mala Garška
5. DPU Zakaštil

(2) Propisuje se izrada detaljnog plana uređenja **za izdvojene dijelove naselja:**

6. DPU Stiniva
7. DPU Jagodni bad

(3) Propisuje se izrada detaljnog plana uređenja **za izdvojene zone gospodarske, poslovne namjene:**

8. DPU gospodarske zone Vira

(4) 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.

(5) U izradi 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.

#### **Članak 98.**

##### **Članak 102. mijenja se i glasi:**

(1) Važeći detaljni planovi uređenja:

1. DPU Ograde (Službeni glasnik Grada Hvara 4/96, 4/05)
2. DPU Biskupija (Službeni glasnik Grada Hvara 6/02, 4/03)
3. DPU groblja Kruvenica (Službeni glasnik Grada Hvara 12/10)
- (2) 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)
- (3) Planovi ostaju na snazi na način da se primjenjuju odredbe za provođenje ovih planova koje odstupaju od PPUG Hvara.
- (4) Granice zahvata važećih detaljnijih planova prikazane su u kartografskom prikazu br.3, Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora i br 4, Granice građevinskih područja.

#### **Članak 99.**

##### **Članak 103. mijenja se i glasi:**

- (1) Za područja za koja nije propisana izrada detaljnijih dokumenata prostornog uređenja uvjeti građenja odredit će se u skladu s odredbama ove odluke, ukoliko je građevna čestica u skladu s ovim odredbama i ukoliko je do čestice osiguran propisani pristup, a na građevnoj čestici osiguran propisani broj parkirnih mjesta i odvodnja u skladu s odredbama ovog plana.
- (2) Za zone za koje je propisano donošenje detaljnijih planova omogućava se do donošenja tih planova ishođenje lokacijskih dozvola za dijelove prometne mreže, objekte i uređaje prometne i komunalne infrastrukture na temelju ovog plana.
- (3) Također se na područjima za koja je propisano donošenje detaljnijih planova, do donošenja tih planova, omogućava na temelju ovog plana izgradnja novih građevina te zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja ukoliko je do građevinske čestice osiguran propisani pristup, a na građevnoj čestici osiguran propisani broj parkirnih mjesta i odvodnja u skladu s odredbama ovog plana.
- (4) Ukoliko se čestica nalazi unutar zaštićene povijesne cjeline potrebni su posebni uvjeti nadležne službe zaštite.
- (5) 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 m<sup>2</sup>. U tom slučaju najmanja površina građevne čestice na kojoj se može graditi takva građevina je 500m<sup>2</sup>, Kig max = 0,4. Ostali uvjeti kao za stambene građevine, članak 18. i 19.

#### **Članak 100.**

##### **Članak 111. mijenja se i glasi:**

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 izdvojene turističko ugostiteljske namjene Vela Garška i Pokonji dol.

#### **Članak 101.**

**Ispred članka 112. briše se naslov: '9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivn aplaniranoj namjeni' i zamjenjuje naslovom: 'Održavanje i rekonstrukcija građevina'.**



## Članak 102.

### Članak 112. mijenja se i glasi:

- (1) PPUG omogućava rekonstrukciju građevina čija je namjena u skladu s namjenama ovog plana sukladno odredbama ovog plana. Ukoliko su gabariti postojeće građevine veći od gabarita zadanih ovim planom, građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima, ali se ne smije povećavati.
- (2) Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se također rekonstruirati do gabarita predviđenih ovim planom, a ako gabariti postojeće građevine prelaze gabarite određene ovim planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima, ali se ne mogu povećavati.
- (3) PPUG omogućava rekonstrukciju građevina radi poboljšavanja uvjeta života i rada kada namjena građevine nije u skladu s namjenom ovog plana ili kad se građevina nalazi van građevinskog područja, ukoliko je objekt građen prije 15.2.1968 g., ili ukoliko je građen s građevnom dozvolom.

## Članak 103.

### Članak 113. mijenja se i glasi:

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 maksimalno 25% tlocrtne površine, ali tako da s postojećim ne prelazi ukupno 100 m<sup>2</sup> tlocrtne površine i katnost  $E = P_0 + P + 1K$ .
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

## Članak 104.

### U članku 118. alineja 1. mijenja se i glasi:

- osigura pravodobna izrada i prihvaćanje Izvješća o stanju u prostoru, koje sadrži analizu stanja i trendova prostornog razvoja na temelju obveznih prostornih pokazatelja o stanju u prostoru, analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata te ocjenu stanja i prijedloge za unapređenje prostornog razvoja s planom aktivnosti i prijedlogom prostornih pokazatelja za naredno razdoblje.

## Članak 105.

### Članak 123. mijenja se i glasi:

Osnovni prostorni pokazatelji korišteni u Planu definirani su Zakonom. Planom se detaljnije definiraju neki pojmovi kako slijedi:

Koeficijent izgrađenosti – pojam 'kig' u odredbama odnosi se na sve etaže koje nisu potpuno ukopane.

Podrum - sve građevine unutar građevinskog područja imaju mogućnost gradnje potpuno ukopanog podruma, s koeficijentom izgrađenosti  $Kig P_{max} = 0,60$ , ako u Odredbama nije navedeno drugačije. Djelomično ukopani podrum gradi se s koeficijentom izgrađenosti nadzemnih dijelova (kig).

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.

GBP – građevinska brutto površina građevine

PGM – parkirališno-garažna mjesta

#### **Članak 106.**

##### **U svim člancima:**

- izraz ‘građevinska parcela’ zamjenjuje se izrazom ‘građevna čestica’
- izraz ‘parcela’ zamjenjuje se izrazom ‘čestica’
- izraz ‘BRP’ zamjenjuje se izrazom ‘GBP’
- izraz ‘javno prometna’ zamjenjuje se izrazom ‘prometna’
- izraz ‘općina’ zamjenjuje se izrazom ‘Grad’

**u odgovarajućem padežu.**