

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
**SLUŽBENI GLASNIK**  
GRADA VISA

---

---

GODINA 2010.

GRAD VIS, 02. ožujka 2010. godine

BROJ: 1/2010

---

---

**ODLUKA O DONOŠENJU  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA VISA**

---

---

“SLUŽBENI GLASNIK GRADA VISA” izlazi po potrebi  
Izdavač: GRAD VIS  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

---

---

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07.), članka 33. stavak 1. točka 8. Statuta Grada Visa ("Službeni glasnik Grada Visa", broj 05/09), Gradsko vijeće Grada Visa na svojoj 6. sjednici održanoj dana 01. ožujka 2010. godine, donosi

## ODLUKU

### o donošenju Prostornog plana uređenja grada Visa

#### Članak 1.

- (1) Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Visa (u daljnjem tekstu: Prostorni plan).
- (2) Prostorni plan uređenja utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode i krajolika.
- (3) Prostorni plan obuhvaća područje grada Visa s otočićima na zapadnoj strani, površine kopna 52,23 km<sup>2</sup> i pripadajući akvatorij. Na području grada Visa nalazi se osam naselja: Dračevo Polje, Marine Zemlje, Milna, Plisko Polje, Podselje, Podstražje, Rogačić, Rukavac i Vis.
- (4) Granica obuhvata Prostornog plana ucrtana je u kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 grafičkog dijela elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25.000.

#### Članak 2.

- (1) Prostorni plan je sadržan u elaboratu „Prostorni plan uređenja grada Visa“, broj elaborata 330/02. izrađen od **URBOS**-a doo Split, i sastoji se od:

#### Knjiga 1.

##### A. TEKSTUALNI DIO

##### Odredbe za provođenje

##### B GRAFIČKI DIO

<b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	1:25000
<b>2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b>	
2.a. Prometna i ulična mreža	1:25000
2.b. Elektroenergetska mreža	1:25000
2.c. Vodoopskrbna mreža	1:25000
<b>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	
3.a. Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.b. Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3.3 Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000
<b>4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	1:5000

#### Knjiga 2. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje prostornog plana;
2. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata prostornog plana;
3. Stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja;
4. Strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima;
5. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj prostornog plana;

6. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ovoga Zakona;
7. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi;
8. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana i
9. Sažetak za javnost

### **Članak 3.**

(1) Prostorni plan iz stavka 1. ovoga članka, ovjeren pečatom gradsko Vijeća Grada Visa i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Visa, sastavni je dio ove odluke.

(2) Obveznim urbanističkim planovima uređenja, čija je izrada utvrđena Prostornim planom, mogu se razraditi odredbe za provođenje, posebno u odnosu na maksimalnu veličinu građevne čestice te visinu turističko ugostiteljskih građevina, koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

### **Članak 4.**

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju za slijedeće:

- rekonstrukcija postojećih građevina, zamjena građevina i izgradnja novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mješovite i isključive namjene na uređenoj građevnoj čestici, na području na kojemu nije predviđena izrada urbanističkog plana uređenja te do donošenja urbanističkog plana uređenja za područja za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
- izgradnja novih građevina na neizgrađenom a uređenom građevinskom području;
- rekonstrukcija postojećih građevina;
- gradnja novih građevina društvene i javne namjene, rekonstrukcija ili zamjena građevina javne i društvene namjene;
- gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Do donošenja Urbanističkih planova za područje gradskog naselja Vis dopušta se rekonstrukcija građevina i interpolacija ugrađenih građevina ( u uličnim nizovima) u čitavom području zaštićene povijene jezgre, a nova izgradnja (naročito slobodno stojećih građevina) bez obzira na namjenu može se graditi tek nakon donošenja UPU-a.

(3) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

### **Članak 5.**

(1) Provedba Prostornog plana temelj se na ovim Odredbama za provođenje, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Prostornog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Prostornog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Prostornog plana, predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki.

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA**

### **Članak 6.**

(1) Sukladno razgraničenju površina po namjeni, određene su slijedeće osnovne namjene površina prikazane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1 "Korištenje i namjena površina":

- površine za razvoj i uređenje naselja i
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja.

(2) Daljnjim razgraničenjem površina određeno je slijedeće korištenje i namjena površina:

## **I RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA**

### **Građevinsko područje naselja**

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja (mješovita namjena – pretežito stanovanje)

- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (mješovita namjena – pretežito stanovanje)
- neizgrađeno a uređeno građevinsko područje naselja

### **Isključiva namjena unutar građevinskog područja naselja**

#### **javna i društvena namjena (D)**

- zdravstvena, školska i vjerska (D 3, D4 i D7)
- športsko rekreacijska (R1)

#### **gospodarska namjena**

- poslovna (K1 uslužna, K2 trgovačka)
- ugostiteljsko turistička (T1-hotel)

#### **arheološka zona „ISSA“**

#### **zaštitne zelene površine groblje**

## **II RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA**

### **gospodarska namjena**

- ugostiteljsko turistička (T1 - hotel, T2 - turističko naselje)
- poslovna namjena (K1 uslužna, K2 trgovačka, K3 komunalna)

### **odlagalište otpada**

pretovarna stanica (K3)**poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**

- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla

### **šuma isključivo osnovne namjene**

- zaštitna šuma
- šuma posebne namjene

### **ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište**

### **Prometne površine**

#### **cestovni promet**

- državna cesta
- županijska cesta
- lokalna cesta

#### **pomorski promet**

- morska luka otvorene za javni promet
- luka posebne namjene (luka nautičkog turizma - marina – LN)

#### **zračni promet**

- helidrom

### **posebna namjena**

## **Članak 7.**

(1) Zaštićeno obalno područje mora je krajobrazna cjelina sa statusom područja od posebnog državnog interes, i shodno tome s ograničenjima u korištenju, a obuhvaća ukupni prostor otoka (otok Vis i sve pripadajuće otoke na području grada Visa) i pojas mora u širini 300 m od obalne crte a prema prikazu u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana u mjerilu 1:25000 i 1:5000.

(2) Uvjeti određivanja namjene površina u okviru zaštićenog obalnog područja određeni su na način:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju neizgrađeni dijelovi obale od izgradnje stambenih, ugostiteljsko turističkih i ostalih građevina;
- da se obala izvan naselja i građevinskog područja sačuva u prirodnom izgledu;
- da se nenaseljeni otočići čuvaju u prirodnom izgledu bez ikakve izgradnje;
- da se osigura slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra;
- da se zaštite i hortikulturno urede zelene površine u građevinskim područjima naselja u cilju očuvanja i unapređenja krajobraza

- da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina;
- da se nova građevinska područja i proširenje postojećih planiraju izvan područja koja su u naravi šume;
- da se maksimalno štite kulturno povijesne cjeline i spomenici graditeljske baštine.

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100,0 m od obalne crte (ugostiteljsko turistička namjena Parja, Zaglav i Zaravniče) ne može se graditi pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, te uređenje javnih površina.

(4) U građevinskom području naselja Dračevo Polje, Marina zemlje, Plisko polje, Podselje, Podstražje, Rogačić, Rukavac, Milna-Ženka i Vis više od 50% građevina koriste za stalno stanovanje .

### **Članak 8.**

(1) Za razvoj i uređenje površina naselja određena je građevinsko područja naselja i pripadajućih dijelova naselja Rogačić, Vis, Ženka, Podstražje, Rukavac, Podselje, Plisko Polje, Marina Zemlje i Dračevo Polje.

(2) Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena - pretežito stanovanje) omogućava se gradnja i uređenje prostora za građevine stambene i stambeno poslovne namjene, javne i društvene namjene (upravne, zdravstvene i socijalne funkcije, školski, kulturni i vjerski sadržaji), gospodarske namjene (hoteli pansioni kapaciteti do 80 kreveta, drugi ugostiteljski sadržaji, zanatski, poslovni, uslužni, komunalno servisni i slično sadržaji), športsko rekreacijske površine (športski sadržaji, rekreacijski sadržaji, kupališta – plaže), zelene i zaštitne površine, površine infrastrukturnih i komunalnih sustava i dr.

(3) Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

### **Članak 9.**

(1) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene dijeli se na:

- osobito vrijedno obradivo tlo (središnji dijelovi Dračeva polja, Pliskog polja, Zlo polja, Malog Polja, Veluke i Male Vošćice te Ljubišća, odnosno zemljište najveće bonitetne klase na Visu, površina 374 ha);
- vrijedno obradivo tlo (površine rubni dijelovi većih polja Dračeva polja, Pliskog polja, Zlo polja, Malog Polja, Velike i Male Vošćice i Ljubišća, Borovo polje, Tihobraće polje, Čajno polje, VINO polje, Gornja i Donja poljica i Gorica – Osredak, veličine 532 ha);
- ostalo obradivo tlo (manje vrijedna tla sa maslinicima i danas zapuštenim poljoprivrednim površinama na padinama, veličine 1.273,65 ha).

(2) Poljoprivredne površine štite se od gradnje koja bi mogla ugroziti njihovu osnovnu poljoprivrednu namjenu.

(3) Na osobito vrijednom i vrijednom obradivom tlu zabranjuje se bilo kakva gradnja, osim gradnje hidromelioracijskih građevina i neophodne infrastrukture. Predviđa se uređenje zemljišta u svrhu provođenja agrotehničkih mjera (uređenje i izrada poljskih putova, kanala, međa i dr.). Omogućava se izvedba melioracijskih radova tj. uređenje gospodarskih putova, zaštita jama (ponora), uređenje akumulacija i sl. te provođenje agrarnih mjera preparcelacije radi okrupnjavanja posjeda.

(4) Na ostalom obradivom tlu se omogućava gradnja građevina u funkciji obnove obiteljskih gospodarstava i za potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(6) Treba poticati i unapređivati korištenje zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, osobito zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

### **Članak 10.**

(1) Ukupna površina šuma na području grada Visa iznosi 2.563,43 ha ili 49% od površine grada Visa. Šume otoka Visa, u prvom redu, ostvaruju svoje općekorisne funkcije.

(1) Na području Visa nema gospodarskih šuma. Gotovo sve šume na području Visa se mogu, prema namjeni, svrstati u zaštitne šume, čija se zaštitna funkcija ogleda u zaštita naselja i prometnica, poljoprivrednih površina, zaštiti krajobrazu, klimatskoj i protiv erozijskoj funkciji. Zaštitne šume pridonose krajobraznim vrijednostima područja, poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Zaštitne šume na području grada Visa zauzimaju 2494,17 ha ili 97,2% svih šuma.

(3) Šumske površine na otoku Ravnik, koji je zaštićen u kategoriji značajnog krajolika, i na otocima Budikovac, V. Paržanj i Greben koji su također predloženi za zaštitu u kategoriji značajnog krajolika, prema namjeni, svrstane su u šume posebne namjene. Površina šuma posebne namjene iznosu 62,26 ha.

(4) U šumama se može graditi šumska infrastruktura, odnosno šumski putovi sukladno posebnim propisima. Moguća je i gradnja građevina za potrebe infrastrukture, sporta, rekreacije, lova, vjerske i zdravstvene građevine, te spomenici za obilježavanje povijesnih događaja i osoba kako je to određeno Prostornim planom.

### **Članak 11.**

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište sa kamenjarama, neobrađenim tlom, neobraslo i slično tlo zauzima 292,1 ha. Ove površine su površine pod makijom i garigom koje se nalaze u međuprostorima naselja, poljoprivrednih površina, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene. Ostale šumske površine zadržavaju raniju namjenu za ekstenzivno stočarstvo i lov.

### **Članak 12.**

(1) Područja posebne namjene su područja i građevine od interesa za potrebe obrane, na području Grada Visa, to su:

1. Vojni kompleks „Vela glava“ Smokovo polje (tt 169)
2. Vojarna „Smokovo“ –Smokovo polje
3. Potkop „Parja“
4. Plutačni vez „Lučice“ kod Češke vile

(2) Vojarna „Smokovo“ – Smokovo polje prikazana je kartografskom prikazu br. 1. „Namjena površina i“ u mjerilu 1:25000.

(3) Za vojni kompleks „Vela glava“ . Smokovo polje (tt 169) prikazana je kartografskom prikazu br. 1. „Namjena površina i“ u mjerilu 1:25000, te je za nju određena zona zabrane gradnje radijusa 1500 m u kojem je:

a) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja.

b) Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.

(4) Za Potkop „Parja“ definirana se zona zabrane gradnje u radijusu 200 m. Kod izrade obveznog urbanističkog plana uređenja ne širiti granicu građevinskog područja prema zapadu i luku nautičkog turizma uskladiti sa režimima zaštite potkopa „Parja“.

### **Članak 13.**

(1) Daljnje razgraničavanje građevinskog područja naselja, te građevinskog područja izdvojenih namjena, odnosno njihovih izgrađenih i neizgrađenih dijelova od ostalih površina

prema temeljnim obilježjima, namjenama, oblicima korištenja i zaštite, prikazanim u grafičkom dijelu Prostornom planu na kartografskim prikazima u mjerilu 1:25.000 i 1:5.000, određuje se u obveznim prostornim planovima užeg područja, lokacijskim dozvolama, odgovarajućim odobrenjem za građenje sukladno zakonu što se izrađuju u skladu sa Zakonom i ovim odredbama. U slučaju dvojbe oko granica građevinskog područja mjerodavan je kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000.

(2) Razgraničenje površina po namjeni načelno je i u skladu s mjerilom kartografskih prikaza 1:25.000 i točnošću koja proizlazi iz tog mjerila. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

#### **Članak 14.**

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

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

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### **Članak 15.**

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

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

a) Kartografskim prikazima:

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostor, i

b) Tekstualnom dijelu Prostornog plana

#### **Članak 16.**

(1) Građevine od važnosti za Državu određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije i na području Grada Visa su su:

- Državna cesta D 117 Vis — Podhumlje – Komiža
- Zrakoplovne građevine:
  - Zračna luka Vis (potencijalne lokacije: Poljica, Plisko polje)
  - Helidromi – interventni:  
Planirani:  
Vis (potencijalna lokacija Dragomi – Komik, Marina zemlje, Križ,
- Pomorske građevine:
  - Morska luka otvorena za međunarodni promet– Vis
  - Morska luka za potrebe državnih tijela – Vis
  - Iskrcajno mjesto za prihvat ribe Vis
  - Luka posebne namjene – marina (Parja – Rogačić)
- Vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Šolta – Vis

- Slobodna carinska zona Vis
- Građevine i kompleksi za potrebe obrane
  - Vojarna Smokovo – Vis
  - Smokovo polje – vojna lokacija Vis
  - Parja – potkop

(2) Građevine od važnosti za Županiju određene su posebnim propisom i Prostornim planom Splitsko dalmatinske županije na području Grada Visa su:

- Prometne građevine:
  - Županijska cesta 6212 Vis (D117) – Komiža (D117)
- Zračne luke:
  - Mala zračna luka Vis
- Pomorske građevine:
  - Luka otvorena za javni promet Vis
- Energetske građevine:
  - TS 110/20kV Vis
  - KK 35 kV: Stanjalo, Vis
- Vodne građevine:
  - Vodoopskrbni sustav Omiš - Brač - Hvar - Šolta – Vis
- Građevine sustava odvodnje:
  - Sustav odvodnje otpadnih voda područja naselja i marine Rogačić – Parja
- Zaštita voda
  - Korita (Vis)
- Građevine za postupanje otpadom:
  - Sabirna i reciklažna stanica

#### **Članak 17.**

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

#### **Članak 18.**

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

#### **Članak 19.**

- (1) Alternativna lokacija manje zračne luke otoka Visa planirana je na području „Poljica“. U svrhu odabira lokacije zračne luke potrebna je provedba procjene utjecaja na okoliš.
- (2) Prilikom gradnje helidroma potrebno je urediti površinu za nesmetano slijetanje i polijetanje uz obvezno osiguranje kolnog pristupa.
- (3) Lokacija manje zračne luke i helidroma prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:25000.



## Članak 20.

- (1) Planirane pomorske građevine obuhvaćaju:
- Morska luka otvorena za međunarodni promet - Vis;
  - Morska luka za potrebe državnih tijela - Vis;
  - Iskrcajno mjesto za prihvat ribe Vis;
  - Športske luke Rukavac;
  - Luka posebne namjene - marina (Rogačić-Parja).
- (2) Uvjeti izgradnje i uređenja luka određeni su u poglavlju 5. ovih odredbi.

## 2.2. Građevinsko područje naselja

### Članak 21.

- (1) Građevinsko područje naselja čine površine:
- **mješovite (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji kapaciteta do 80 kreveta, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
  - **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:
    - *Ugostiteljska turističko namjena „ISSA“ (T1)* – izgrađena, postojeća zona
    - *Ugostiteljska turističko namjena Češka vila (T1)* – izgrađena
    - *Ugostiteljska turističko namjena Stonca (T1)* – neizgrađena
    - *Gospodarska namjena – poslovna (K1, K2)* – postojeća (djelomično izgrađena)
    - *Javna i društvena namjena (D3,4 i 7)* - postojeća
    - *Športsko rekreacijska (R1)*
    - *Luke:*
      - luka otvorena za javni promet Vis
      - luka posebne namjene: - športska luke Vis
      - privezište Vis – Kut
      - luka nautičkog turizma – (Rogačić-Parja)

### Članak 22.

- (1) Građevinsko područje naselja i to izgrađeni i neizgrađeni dio, prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 i broj 4. „Građevinsko područje naselja“ u mjerilu 1:5.000.

### Članak 23.

- (1) Uvjeti smještaja poslovnih, ugostiteljsko turističkih sadržaja unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.
- (2) Uvjeti smještaja javnih i društvenih sadržaja unutar građevinskog područja naselja propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.
- (3) Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko turističke,) unutar zona isključive namjene u građevinskom području naselja propisani su u poglavlju 3. ove Odluke.
- (4) Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti unutar zona isključive namjene u građevinskom području naselja propisani su u poglavlju 4. ove Odluke.

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

## **GRADNJA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU**

### **Članak 24.**

(1) Na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja ruralnih naselja u unutrašnjosti otoka, odnosno onih koji nemaju kontakt sa obalom, a predstavljaju manje površine koje su u stvarnosti izgrađene, može se graditi na urbanistički definiranim lokacijama. Urbanistički definirana lokacija podrazumijeva mogućnost priključka građevne čestice na postojeću izgrađenu javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu ili ukoliko je izdana lokacijsku dozvolu za iste. Ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićene povijesne cjeline potrebni su posebni uvjeti i suglasnost nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

### **Članak 25.**

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja, u pojasu od najmanje 100 metara od obalne crte mora (ugostiteljsko turistička namjena Parja, Zaglav i Zaravniče), nije dopuštena gradnja pojedinačne ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene (otvoreni športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl.).

### **Članak 26.**

(1) Pod postojećom građevinom iz stavka 1. ovog članka smatra se građevina sagrađena na temelju odgovarajućeg akta za građenje (građevna dozvola i dr.) ili koja ima legalan status na temelju posebnog propisa (građevine sagrađene prije 15.02.1968.).

## **OPĆI UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU**

### **Članak 27.**

(1) Opći i posebni uvjeti za gradnju u građevinskom području određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanjem i veličinom građevina,
- uređenjem ograde i građevne čestice,
- priključkom građevne čestice na javnu prometnu površinu i infrastrukturu
- ostalim uvjetima u kontekstu određenog zahvata

## **OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 28.**

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Prostornog plana.

(2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja na lokacijama, gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice (interpolacije), kada su susjedne (lijeva i desna) građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane ovim odredbama, uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine novom, zatečeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može se zadržati.

## **SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### **Članak 29.**

(1) Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu.

(2) Građevina koja se izgrađuje kao dvojna, jednom svojom stranom se prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(3) Građevina koja se izgrađuje kao niz, dvjema svojim stranicama se prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine. Građevina na krajnjim građevnim česticama niza smatra se dvojnomo građevinom.

#### **Članak 30.**

(1) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

(3) Kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane (lokalni uvjeti).

#### **Članak 31.**

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Regulacijski pravac čini rub punog profila prometne površine.

(2) Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti, osim za državnu cestu, te za rekonstrukciju postojećih građevina izgrađenih temeljem odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(3) U cilju očuvanja urbane strukture sa pročeljem građevina na ulici, unutar zaštićene povijesne jezgre Visa i drugih zaštićenih spomeničkih cjelina, regulacijski i građevini pravac mogu se poklapati. Granica zaštićene povijesne jezgre Visa i drugih zaštićenih spomeničkih cjelina prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 4. „Granice građevinskog područja naselja“ 1:5000.

#### **Članak 32.**

(1) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl.

#### **Članak 33.**

(1) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m.

(2) Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

(3) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u stavku 1. ovog članka.

#### **OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA**

#### **Članak 34.**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, usklađeni s mjerama zaštite kulturno - povijesnih cjelina i konzervatorskim smjernicama te sukladno najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda.

(2) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, dimnjaci kotlovnica i sl.).

(3) Građevina može imati samo jednu podrumsku etažu.

(4) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili niz moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

(5) Krovišta mogu biti kosa ili ravna. Kosa krovišta imaju nagib između 20° i 35°. Nije dopuštena izmjena nagiba krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba, izuzev promjene nagiba zbog postavljanja luminara. Kosa krovište, u pravilu, moraju biti pokriveno crijepom ili kamenom. Nije dopuštena upotreba lima ili valovitog salonita za pokrov u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao pokrov kamenim pločama, prilikom rekonstrukcije postojeći građevina ili interpolacije novih građevina, preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Luminari smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe i bez lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

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

#### **Članak 35.**

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

### **UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 36.**

(1) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno (travnate površine).

(2) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Prostornog plana a koje nemaju direktan pristup sa javne površine, ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u članku 39. tretiraju se kao zelene površine.

(2) Prilazne stepenice i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

(3) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(4) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

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

### **Članak 37.**

(1) Dio građevne čestice, organiziran kao dvorište poljoprivrednog gospodarstva na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

(2) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodne površine, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodno dobro. Na ogradu nije dopušteno postavljanje oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

### **Članak 38.**

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca (na građevnoj čestici) u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi
- kombinacija kamen - beton - metal
- puno zelenilo

(3) Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi i do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Nisu dopuštene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

(5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

## **PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

### **Članak 39.**

(1) Građevna čestica mora imati osigurani pristup na (javnu) prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. Izuzetno, za interpolacije novih građevina unutar gusto izgrađenog dijela naselja (povijesna jezgra) i na strmim terenima unutar izgrađenog dijela naselja može omogućiti uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m.

(2) Širina kolnog pristupa građevinskoj čestici smještenoj uz javnu prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m širine fronte čestice.

(3) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je sukladno posebnom propisu, ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležnih službi koje tim cestama upravljaju.

(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(5) Služnost za kolni prilaz na građevnu česticu može se utvrđivati samo izuzetno, kada je to dopušteno posebnim propisima, te u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju direktan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

#### **Članak 40.**

(1) U higijenskom i tehničkom smislu građevina u kojoj ljudi borave i rade mora zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Ako postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina iz stavka 1. ovoga članka se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

#### **Članak 41.**

(1) Otpadne vode moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, predviđen ovim Prostornim planom.

(2) Izuzetno i u slučaju da ne postoje uvjeti i mogućnost priključenja na javni kanalizacijski sustav, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja moguće je privremeno rješenje odvodnje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama:

- za građevine kapaciteta do najviše 10 ES na način da se obvezatno planira i omogućava direktni priključak svakog korisnika na konačni planirani sustav odvodnje. Korištenje privremenog sustava odvodnje dozvoljava se do trenutka kada su ostvareni svi uvjeti za priključenje na kanalizacijski sustav Općine.
- za veće gospodarske subjekte (građevine proizvodno - poslovne, ugostiteljsko – turističke namjene) obvezatno je tehnološke otpadne vode pročititi do prihvatljive razine izgradnjom zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova te primjenjujući Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama prije upuštanja u prirodni prijemnik a uz osiguranje uvjeta za priključak na zajednički kanalizacijski sustav kada bude realiziran, ostalim važećim propisima i uvjetima te uz obvezatno ishođenje vodopravnih uvjeta od nadležne službe.

(3) Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopkrbu i odvodnju otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

#### **Članak 42.**

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne /gustirne, i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl., ali ne manje od 2,0 m.

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

#### **Članak 43.**

(1) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog (komunalnog) otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno, može se dopustiti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u građevini, ali mora biti na građevnoj čestici i

mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa osnovnom građevinom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno mjesto koje nije vizualno eksponirano.

## SMJEŠTAJ STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 44.

(1) Stambenim građevinama smatraju se: individualne stambene građevine, višestambene i stambeno-poslovne građevine.

(2) Pod individualnom stambenom građevinom podrazumijevaju se stambena građevina koja ima najviše tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena stanovanju prelazi 50% bruto razvijene površine građevine.

(3) Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambeno-poslovne ili stambene namjene s više od tri odvojene stambene jedinice u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog zatvorenog pristupa. Višestambena građevina je namijenjena stalnom stanovanju i poslovnim sadržajima u dijelu građevine (ugostiteljstvo i turizam, drugi oblici rada, usluga i servisa, i dr.). Funkciji stanovanja mora prelazi 50% ukupne građevinske bruto površine građevine. Mogućnost smještaja višestambenih građevina ograničava se na građevinsko područje naselja Vis.

(4) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži imaju smještene poslovne sadržaje.

(5) Prostornim planovima uži područja površine namijenjene stanovanju raščlanjuju se prema načinu gradnje na površine namijenjene individualnoj stambenoj, višestambenoj ili mješovitoj izgradnji.

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 45.

(1) Prema vrsti stambenih građevina te prema području gradnje određuju se sljedeći parametri:

Vrsta stambenih građevina	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}$	Najveća površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Najveća visina građevina	
	Širina (m)	Površina (m <sup>2</sup> )			E	V (m)

<b>INDIVIDUALNE neizgrađeni dio građevinskog područja naselja</b>						
- samostojeće	14	250	0,3	850	Po+P+2	10
- dvojne	10	180	0,3	850	Po+P+2	10
- niz*	10	180	0,3	850	Po+P+2	10
<b>INDIVIDUALNE izgrađeni dio građevinskog područja naselja</b>						
- samostojeće	-	200	0,4	-	Po+P+2	10
- dvojne	-	180	0,5	-	Po+P+2	10
- niz	-	180	0,6	-	Po+P+2	10
<b>VIŠESTAMBENE</b>	20	600	0,3	-	Po+P+2+ Pk	10,5

\* višestambene građevine se grade sami unutar građevinskog područja naselja Vis

(2) U zaštićenoj urbanoj cjelini naselja, planovima užih područja moguće je, ovisno o lokalnim uvjetima, odrediti i manje površine građevnih čestica, te veće koeficijente izgrađenosti od onih propisanih u prethodnom stavku, uz uvjet da te vrijednosti ne odstupaju od propisanih za više od 30%. Izgradnja niza u neizgrađenom građevinskom području naselja je moguća samo na temelju urbanističkog plana uređenja.

(3) Iznimno, kod stambeno-poslovnih građevina, čija tehnologija, proizvodni proces, te potreba prometa zahtijevaju veću površinu, građevna čestica može biti i veće površine od propisane u stavku 1. ovoga članka, ali ne veće od 3.000 m<sup>2</sup> s time da kig može iznositi najviše 0,3.

(4) Iznimno od parametara u stavku 1. ovog članka za neizgrađeni dio građevinskog područja u naselju Vis iznad prometnice koja ide prema Kutu i Češkoj vili (posebno označenu u grafičkom prikazu br.4 „Granice građevinskih područja naselja) minimalna građevinska parcela iznosi 400 m<sup>2</sup>, sa maksimalnom koeficijentom izgrađenosti  $k_{ig} = 0,3$ , maksimalni broj etaža je P+1.

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina koje su smještene na građevnim česticama manje površine od površina određenih u stavku 1. ovog članka, a veće izgrađenosti od one određene u istom stavku, može se vršiti uz zadržavanje postojeće izgrađenost.

(6) Izuzetno, dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina (izgrađenih na temelju građevne dozvole) uz slijedeće uvjete:

- površina građevne čestice u skladu sa stavkom 1. ovog članka;
- izgrađenost građevne čestice do najviše 70%;
- udaljenost građevine od međe i puta (osim od državne ceste) najmanje 1,0 m;
- najveća visina građevine Po+S+P+2, odnosno najviše 11,5 m.

#### **Članak 46.**

(1) Iznimno, kad lokalni uvjeti to zahtijevaju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Vis, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina tako da površina građevne čestice može biti do 30% manja, koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  najviše 0,7, a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice i javno prometne površina najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa. Ukoliko je već formiran građevni pravac položajem susjednih građevina na rubu javno prometne površine, nova građevina se također može položiti na rub javno prometne površine.

(2) Za rekonstrukciju postojećih građevina u povijesnoj jezgri naselja udaljenosti su određene osnovom postojeće građevine. Rekonstrukcija tih građevina može se izvoditi uz prethodno mišljenje nadležne službe za zaštitu spomenika kulture.

#### **Članak 47.**

(1) U povijesnoj urbanoj strukturi Visa, dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama, te interpolacija novih građevina. Rekonstrukcija



postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama dopušta se uz manje fizičke intervencije. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Do donošenja obveznog urbanističkog plana uređenja, rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama provoditi će se na temelju Prostornog plana i prethodnih uvjeta nadležne službe za zaštitu kulturni dobara. Interpolacija novih građevina je moguća samo na temelju obveznog urbanističkog plana uređenja.

(2) Prizemlje građevina smještenih unutar zaštićene povijesne jezgre Visa, u pravilu se koristi za poslovni prostor (trgovine, servisi i usluge, ugostiteljsko turistički sadržaji, uredi i sl.).

(3) Gradnja novih građevina u izgrađenom, kontaktnom području (prvi red građevina do granice zaštićene povijesne jezgre) vrši se prema slijedećim uvjetima:

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

#### **Članak 48.**

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

- u sklopu stambene građevine,
- odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti 3,0 m od susjedne međe,
- odvojeno od stambene građevine i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, bez mogućnosti gradnje otvora,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj parceli, te da je na susjednoj međi već izgrađena takova građevina ili ima uvjeta za izgradnju iste.

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

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

#### **Članak 49.**

(1) Pomoćne građevine, koje se grade na istoj građevnoj čestici sa stambenom (osnovnom) građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja, odnosno 3 m.

#### **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

#### **Članak 50.**

(1) Dužina zajedničkog pročelja građevina u nizu, te pročelja višestambene građevine može iznositi najviše 25 m.

(2) Dužina pročelja građevine individualne stambene izgradnje izgrađene na samostojeći način i dužina zajedničkog pročelja građevina individualne obiteljske izgradnje izgrađenih na dvojni način može iznositi najviše 14 m.

(3) Odnos dužine prema visini pročelja građevine izgrađene na samostojeći način mjereno na sredini dužine pročelja mora biti najmanje 1:1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja.

(4) Krovništa osnovnih građevina se izvode kao kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili mediteran crijeva.

(5) Krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine.

(6) Postojeće suhozidove na granicama građevinskih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu.

### **2.3 Izdvojeno građevinsko područje (izvan naselja)**

#### **Članak 51.**

(1) Izgrađene strukture izvan naselja predstavljaju izdvojena građevinska područja:

- Ugostiteljsko – turistička zona Zaravnice (T 1)
- Ugostiteljsko – turistička zona Parja (T1)
- Ugostiteljsko – turistička zona Zaglav (T2)
- Ugostiteljsko – turistička zona Samogor (T 2)
- Luka nautičkog turizma Rogačić - marina (L3)
- Poslovna namjena – Zlopolje (K)
- Poslovna namjena – Dol (K)

(2) Uvjeti gradnje i uređenja izdvojenih građevinskih područja propisati će se u poglavlju 3. i 4. ovih Odredbi.

### **2.4 Gradnja izvan granica građevinskog područja**

#### **Članak 52.**

(1) Izvan građevinskog područja omogućava se gradnja slijedećih građevina:

- a) infrastrukturne građevine;
- b) vojni i drugih građevina od interesa za obranu i sigurnost;
- c) građevina prijavljenog obiteljsko gospodarstva za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u sječkom domaćinstvu, te građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve i poljoprivrednu opremu);
- d) staklenici, plastenici,
- e) nadstrešnice u voćnjacima,
- f) vidikovci i
- g) građevine za drugu specijalnu namjenu.

(2) Izvan granica građevinskog područja omogućava se uređenje obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 2,0 m koja se ne smije asfaltirati, već obraditi kamenom, betonskim kockama, šljunkom i sl. radi uklapanja u krajobraz. Uz lungo mare moguće je postavljanje klupica za odmor i uređenje platoa.

## Članak 53.

### a) Infrastrukturne građevine

(1) Građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.) gade se po trasama i lokacijama određenim ovim Planom kako su planirani u poglavlju „Razvoj infrastrukturnih sustava“ i prikazani na kartografskim prikazima: Infrastrukturni sustavi u mjerili 1:25.000.

### b) vojni i drugih građevina od interesa za obranu i sigurnost

(2) Građevine namijenjene obrani grade se na području zona posebne namjene te se mogu graditi u skladu s utvrđenim potrebama i primjenom posebnih propisa.

### c) Građevina prijavljenog obiteljsko gospodarstva za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u sječkom domaćinstvu te građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremišta za alat, strojeve i poljoprivrednu opremu)

(3) Građevina prijavljenog obiteljsko gospodarstva za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u sječkom domaćinstvu, s poštivanjem sljedećih uvjeta:

- minimalna površina posjeda 3 ha pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom,
- maksimalna visina građevine je visina prizemlja i krov odnosno maksimalno 4,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- maksimalna ukupna razvijena površina građevine može iznositi do 200 m<sup>2</sup>
- čestica treba imati kolni pristup, a priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno septičku jamu i električnu energiju riješiti prema lokalnim prilikama

(4) Građevine iz stavka 3. ovog članka mogu se graditi izvan:

- 100 m od obalne crte;
- osobito vrijednog obradivog zemljišta prikazanih na kartografskom prikazu broj 1. u mjerilu 1:25000
- istaknutih prirodnih ili kultiviranih krajobraza, prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.2. u mjerilu 1:25000
- arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.1. u mjerilu 1:25000
- koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu broj 2. 1. u mjerilu 1:25000

(5) Spremište za alat može se graditi na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine 3000 m<sup>2</sup> i izvan područja 1000 m od obalne crte. Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtne bruto površine 20 m<sup>2</sup> i najveće visine 2,8 m. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena.

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

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

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

(8) Proizvođač vina, u skladu sa Zakonom o vinu, uz postojanje registriranog poduzeća za proizvodnju vina, može izgraditi gospodarsku (degustacijsko-enološku) građevinu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda s vinskim podrumom iznad crte koja je

udaljena 1000 m od obalne crte. Minimalna poljoprivredna parcela pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom treba iznositi 0,5 ha. Ove građevine grade se kao prizemnice maksimalne tlocrtne površine 100 m<sup>2</sup>.

(9) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m<sup>2</sup>, odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 5000 m<sup>2</sup> voćnjaka.

Građevine iz stavka 5., 7. i 8.) ovog članka mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu izvan:

- pojasa zemljišta 1000 m od obalne crte;
- osobito vrijednog obradivog zemljišta prikazanih na kartografskom prikazu broj 1. u mjerilu 1:25000
- istaknutih prirodnih ili kultiviranih krajobraza, prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.2. u mjerilu 1:25000
- arheoloških lokaliteta prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.1. u mjerilu 1:25000
- koridora prometnica prikazanih na kartografskom prikazu broj 2. 1. u mjerilu 1:25000

(10) U funkciji poljoprivredne proizvodnje Planom se dopušta adaptacija i uređenje postojećih potkopa (koje je ranije koristila „JNA“). Radi osiguranja funkcionalnosti i udovoljavanja zahtjevima tehnološkog procesa uz ulaz potkopa Planom se dozvoljava izgradnja nužne građevine za tehnološku pripremu skladištenja vina maksimalne površine 40 m<sup>2</sup> sa jednom etažom.

(11) U okviru bivših vojnih kompleksa (izgrađene strukture koje je ranije koristila „JNA“) dozvoljava se rekonstrukcija i adaptacija postojećih građevina, te uređenje terena za komunalne i gospodarske djelatnosti. Ova odredba se odnosi na područje „Zlopolje –Svinjac“, vojarnje „Velo polje“, skladište „Koriota“, cisterna za vodu „Glavica“, livada „Donja Poljica“, livada „Radino brdo“, lovada „Draškovac“, livada, ekonomija „Dobra Luka“, livada „Šepurine“, livada „Podstražje“, zemljište-šljunčare „Ljubišće“, zemljište „Za Celo“, zemljište – pista, potkopi za vodu i gorivo „Zlatne stijene“, potkop „Rugonja“ i vojarna „Vela glava“.

#### **d) vidikovci**

(12) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom Prostornim planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremiti kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem. Na ovom dijelu moguće je podignuti sanitarni čvor i nadstrešnicu, ukupne površine 15 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m. Pozicije vidikovaca prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.2. „Područja posebnih uvjeta korištenja“ 1:25000.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 54.**

(1) Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),
- u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

**a) Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja – mješovita namjena**

**Članak 55.**

(1) Unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena) omogućava se uređenje prostora i gradnja građevina pretežito poslovne namjene (uslužne, manje trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Određuju se prostorni pokazatelji za gradnju novih, zamjenu i rekonstrukciju postojećih gospodarskih, poslovnih i ugostiteljskih građevina (restorani, zabavni sadržaji i sl. građevine):

- minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup> a maksimalna 1200 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,4$  a najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 1,2$ ;
- maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 360 m<sup>2</sup>.
- najveća visina građevine P+2+krov, odnosno najviše 9,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2 gdje je H = visina građevine mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i najmanje 3,0 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno ;
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 79. ovih odredbi.

**Članak 56.**

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

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup> a najveća 2000 m<sup>2</sup>.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi  $k_{ig} = 0,4$  a najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 1,2$ ;
- maksimalna visina građevine 10 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2 gdje je H = visina građevine do vijenca
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno ;
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima iz članka 79. ovih odredbi.

(2) Postojeće građevine iz stavka 1. ovog članka većih pokazatelja izgrađenosti ( $k_{ig}$ ,  $k_{is}$  i H) od onih omogućenih ovom odredbom moguće je rekonstruirati u ovim gabaritima.

(3) Omogućava se i gradnja parkirališta za potrebe gospodarskih građevina u građevinskom području naselja, unutar pretežito mješovite namjene, na zasebnoj čestici a prema članku 79. ovih odredbi.

**b) Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih i ugostiteljsko turističkih) djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja**

**Članak 57.**

(1) Gospodarske zone isključive namjene u okviru građevinskih područja naselja određene su za:

- poslovnu namjenu (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, skladišta i komunalno servisne građevine) – K1, K2 ;

- ugostiteljsko turistička namjena,

## Članak 58.

### **Poslovna zona**

- (1) U sklopu građevinskog područja naselja Vis planirana je izdvojena poslovna zona površine 7,85 ha (5,16 izgrađeno, 2,68 neizgrađeno). Postojeća zona na u kojoj se u izgrađenom dijelu nalazi pogon vinarije, komunalni sadržaji i trgovina sa skladištem.
- (2) Omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina te prenamjena u druge poslovne sadržaje. Ukupna izgrađenost zone osnovnih sadržaja ne može prelaziti 30%.
- (3) U zoni poslovne namjene dopušta se gradnja potrebnih drugih javnih i društvenih sadržaja, parkirališta i sl. u funkciji osnovne namjene. Uređenje i izgradnja zone temeljiti će se na obveznom urbanističkom planu uređenja sklada sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.
- (5) Rekonstrukcija izgrađenog dijela provoditi će se prema odredbama Prostornog plana koje propisuju uvjete gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja – mješovita namjena.

## Članak 59.

### **Ugostiteljsko turistička namjena**

- (1) Ugostiteljsko turističke djelatnosti u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja naselja obuhvaćaju izgrađene i neizgrađene (planirane) zone. Ugostiteljsko turistički sadržaji u zonama isključive namjene grade se sukladno posebnim propisima i ovim odredbama.

## Članak 60.

- (1) Izgrađene i djelomično izgrađene zone isključive ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja su:
  - turistička zona „ISSA“ Vis T1 (obuhvata 0,93)
  - turistička zona „Milna“ Milna - Podstražje T1 (obuhvata 1,2 ha)
- (2) **Turistička zona (T1) „ISSA“** može se rekonstruirati u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža i sl.) u skladu sa slijedećim uvjetima:
  - maksimalni kapacitet zone iznosi 260 postojećih kreveta;
  - zaštita namjene, uređivanje i dopuna potrebnim pratećim objektima sadržajima;
  - zaštita, čuvanje i uređivanje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
  - očuvanje kvalitetnih i uređenih zelenih površina;
  - rekonstrukcija, te samo iznimno dogradnja postojećih građevina isključivo u funkciji poboljšanja uvjeta osnovne namjene; e i kvaliteta smještaja (prateći sadržaji; športsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, parkinga, garaža, plaže, i sl.);
  - rekonstrukcija u cilju povećanja kvaliteta ponude;
  - ne dozvoljava povećanje visine postojećih smještajnih objekata;

- postojeće građevine hotela i Kanarije moguće je rekonstruirati isključivo u zatečenim tlocrtnim gabaritima, a pripadajuće parcele mogu se samo parterno urediti kao parkovne površine i rekreacijski sadržaji uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela u Splitu;
- nova izgradnja (garaže, otvoreni bazeni, ugostiteljski objekti i objekti za zabavu) ne dopušta se;

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u skladu sa odredbama ovog članka i smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

### (3) **Ugostiteljsko turistička zona Milna (T1)**

Obuhvat zone - 1,2 ha

Maksimalni kapacitet – 120 ležaja

Uvjeti za uređenje zone:

- Na parceli je izgrađena vila (građena između na početku 20 st.) koju treba zadržati u prostoru i manje pojedinačne smještajne jedinice loše kvalitete pa ih se preporuča porušiti i izgraditi nove smještajne građevine.
- Najveća visina pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 2 kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i dva kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4, a maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 50%.
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> građevinskog područja zone po jednom ležaju.

Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi. Rekonstrukcija građevina provoditi će se u skladu sa Prostornim planom.

## **Članak 61.**

### (1) **Neizgrađene zone isključive ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja** su:

- turistička zona „Stonca“ Vis T1 (obuhvata 10,2 ha)
- turistička zona „Češka vila“, Vis T1 (obuhvata 7,31 ha)

(2) **Ugostiteljsko turistička zona Stonca (T1)** - nova gradnja, veličine 10,2 ha, maksimalni kapacitet – 420 ležajeva. Ugostiteljsko turistička zona Stonca planirana je za izgradnju novih ugostiteljsko turističkih sadržaja. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

(3) **Ugostiteljsko turistička zona Češka Vila (T1)**, veličine – 7,31 ha, maksimalni kapacitet – 100 ležajeva. Unutar ove ugostiteljsko turističke zone planirana je nova gradnja i prenamjena postojećih ex. vojnih građevina. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

### **c) Uvjeti gradnje gospodarskih (poslovnih i ugostiteljsko turističkih) djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima**

## Članak 62.

### Ugostiteljsko turistička namjena

(1) Izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene planirana su u skladu s Prostornim planom Županije i označena u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 i broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000. Na Izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene moguć je smještaj:

- hotela s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene (T1),
- turističkog naselja (T2),

## Članak 63.

(1) Izdvojeno građevinsko (neizgrađeno) područje ugostiteljsko turističke namjene po naseljima, veličine zona i maksimalnom kapacitetu prikazan je u slijedećoj tablici:

NASELJE	PODRUČJE	površina (ha)	kapacitet (broj kreveta)	vrsta smještaja	maksimalni broj etaža	Izgrađeno/ neizgrađeno
VIS	SAMOGOR	12	600	T2	P+2	neizg.
ROGAČIĆ	PARJA	3	150	T1	P+2	neizg.
PODSTRAŽJE	ZAGLAV	7,7	500	T2	P+2	neizg.
PODSTRAŽJE	ZARAVNIČE	4	200	T1	P+2	neizg.

(2) Za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).

## Članak 64.

(1) **Ugostiteljsko turistička zona Samogor** (hotel/turističko naselje T2), veličine 12 ha, maksimalni kapacitet – 600 ležajeva. U zoni Samogor (ex. vojarna) planira se rekonstrukcija, zamjena postojećih i izgradnja novih građevina u svrhu uređenja ugostiteljsko – turističko – rekreacijsko – zdravstvenog centra. Uređenje i izgradnja zone temelji se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

(3) **Ugostiteljsko turistička zona Zaravniče** (hotel T1), veličine 4 ha, maksimalnog kapaciteta 200 ležaja. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

(4) **Ugostiteljsko turistička zona Zaglav** (turističko naselje T2), veličine 7,7 ha, maksimalnog kapaciteta 500 ležaja. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.



(5) **Ugostiteljsko turistička zona Parja**, (hotel T1) veličine 3 ha, maksimalnog kapaciteta 150 ležaja. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

#### **Članak 65.**

##### **Poslovne zona**

(1) Poslovna zona „**Zlopolje**“. Na području bivše vojarne „Zlopolje“ površine 5,83 ha planirana je mješovita poslovna zona za preradu, skladištenje i degustaciju vina sa pratećim ugostiteljsko turističkim sadržajima. Dopušta se rekonstrukcija, zamjena i prenamjena postojećih građevina i izgradnja novih građevina za navedene poslovne i prateće sadržaje. U postojećim građevinama moguće je rekonstruirati i adaptirati prostore za jednodnevni smještaj posjetitelja do maksimalnog kapaciteta 100 ležaja. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

(2) Poslovna zona „**Doli**“ površine 9,47 ha planirana je kao mješovita poslovna zona za trgovačke i uslužne djelatnosti. Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na urbanističkom planu uređenja u skladu sa smjernicama iz članka 111. ovih odredbi.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 66.**

(1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine namijenjene:

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

(2) Društvene djelatnosti obuhvaćaju sadržaje koji se uređuju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolske i obrazovne (školske), kulturne, vjerske, administrativne, i dr.

(3) Građevine društvene djelatnosti obuhvaćaju i sportsko-rekreacijske građevine koje se javljaju uz određene sadržaje (prvenstveno škole).

#### **Članak 67.**

(1) Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, a moguća je i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6, a najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 3,0;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu;
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od polovine visine više građevine ( $H/2$ );
- visina građevina može iznositi najmanje najviše  $E = P+2$ , odnosno najviše  $H=10$  m;
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz članka 79. ovih odredbi.

### **Članak 68.**

(1) Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se interpoliraju unutar izgrađenog dijela naselja mogu imati i manju građevnu česticu ali ne manje od 100 m<sup>2</sup>, odnosno koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) maksimalno 3,0.

(2) Za gradnju nove javne i društvene građevine, koja se gradi unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja - mješovita namjena, udaljenost od susjedne međe može iznositi najmanje 1 m, uz poštivanje ostalih uvjeta iz prethodnog članka.

(4) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se smještati ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine). Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačni javni i društveni sadržaji te sadržaji športa i prije donošenja obveznog urbanističkog plana uređenja uz poštivanje uvjeta iz prethodnog članka.

### **Članak 69.**

(1) Prostornim planom su određene zone za javnu i društvenu namjenu:

- Unutar građevinskog područja naselja Vis;
- Engleska utvrda (Sv. Juraj);
- Bivše zapovjednom mjesto.

(2) Zona javne i društvene namjene (D) određena je na prostoru koji razdvaja dvije tradicijske više aglomeracije Luku Kut. Površina ove zone javne i društvene namjene je 2,41 ha. Radi se o pretežno izgrađenoj zoni u kojoj se nalazi osnovna škola, muzej sa postojećim stambenim građevinama. Planom se dopušta rekonstrukcija i zamjena te kvalitativno poboljšanje postojećih sadržaja. Dopuštena je gradnja novih građevina javne i društvene namjene, uz uvjet da izgrađenosti zone ne prelazi 25%. Visina novih građevina ne može biti veća od P+2.

(3) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati pod sljedećim uvjetima:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>,
- dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 90 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i da se ne poveća broj stanova,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- postava novog krovišta,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

(4) Dopuštena je gradnja novih individualnih stambenih građevina. Ukupna površina građevinskih čestica na kojem se mogu interpolirati individualne građevine namijenjene stanovanju ne može prelaziti više od 10% površine ove zone.

(5) Engleska utvrde sv. Juraj utvrđena je kao zona javne i društvene namjena u funkciji kulture i zabave. Dopušta uređenje postojeće utvrde i njena rekonstrukcija za planiranu namjenu. Svi zahvati na rekonstrukciji ove povijesne utvrde moraju se obavljati uz suradnji i suglasnost nadležne službe za zaštitu spomenika kulture.

(6) Postojeća podzemna lokacija „bivšeg zapovjednog mjesta“ na Velikoj Glavi planirana je za potrebe kulture (npr. muzej povijesti Visa kao strateškog vojnog uporišta). Dopušteni su zahvati radi dovođenja podzemnih građevina u planiranu funkciju.

#### **Članak 70.**

- (1) Planom je unutar građevinskog područja naselja Vis određena športska zona isključive namjene površine 2,1 ha.
- (2) Unutar ove zone planirana je izgradnja otvorenih športskih igrališta (osnovnih i pomoćnih), zatvorenih športskih objekata, klupskih pomoćnih objekata.
- (3) Maksimalna tlocrtna površina koju mogu zauzimati zatvorene športske i pomoćne građevine može zauzimati 0,5 ha.
- (4) Športska zona se izgrađuje i uređuje na temelju UPU-a a na u skladu sa smjernicama iz članka 111. ove odluke.

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

### INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

#### **Članak 71.**

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

### PROMETNE POVRŠINE

#### **Članak 72.**

- (1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole (ili donošenja detaljnog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.
- (2) U planskom koridoru javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu (benzinske i plinske postaje).
- (3) Ukupna građevinska bruto površina prizemne građevine praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup>. Ukupna građevinska bruto površina prizemne građevine ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup> a može se graditi samo uz benzinsku postaju, praonicu ili servis za vozila. Građevina mora biti udaljena najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice, i na njoj mora biti osiguran odgovarajući prostor za parkiranje vozila osoblja i posjetitelja.

#### **Članak 73.**

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

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

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

#### **Članak 74.**

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

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

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

#### **Članak 75.**

(1) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima je:

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

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

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

- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 150 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu sa okretištem na kraju;
- c) u jednosmjernim ulicama,
- d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(4) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,0 m.

(5) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskapanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

#### **Članak 76.**

(1) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju građevina stambene, javne, gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,0 PM,
- za turistički apartman; na svaki apartman 1,5 PM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 100 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za hotele, pansionere, motele: po 1 PM na 2-4 sobe, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 20 sjedala,
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 4-10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine prodajnog dijela 4 PM,
- za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike; po 1 PM na 20 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za vjerske građevine; po 1 PM na 5-20 sjedala,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 80 m<sup>2</sup> neto površine građevine.

(2) Za stambene građevine potrebno je riješiti potrebe za parkiranjem u pravilu na vlastitoj parceli po kriteriju da se za svaki stan osigura po jedno parkirališno mjesto. Izuzetno, za građevine unutar povijesne graditeljske cjeline naselja nije obvezno osigurati parkirališno mjesto na građevnoj čestici.

(3) U slučaju da se unutar građevine predviđa neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli.

(4) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

## ZRAČNI PROMET

### Članak 77.

(1) U Planu je navedena potencijalna lokacije zračne luke i to lokacija Poljica, sjeverozapadno od naselja Vis.

(2) Točno lociranje poletno sletne staze odrediti će se na temelju vrednovanja zrakoplovno-navigacijskih, geoloških, hidroloških, topografskih, građevinskih, ekoloških i ostalih faktora kroz izradu studija šire lokacije te studije utjecaja na okolinu prema posebnim propisima.

(3) Planom su određene lokacije heliodroma.

## POMORSKE GRAĐEVINE

### Članak 78.

(1) Prostornim planom utvrđene su slijedeće luke:

Morska luka otvorena za međunarodni promet– Vis

Morska luka za potrebe državnih tijela – Vis

Iskrcajno mjesto za prihvat ribe Vis

Luka posebne namjene – marina (Parja – Rogačić)

Športska luka Rukavac

### Članak 79.

(1) Morska luka otvorena za međunarodni promet– Vis, morska luka otvorena za javni promet Vis, morska luka za potrebe državnih tijela – Vis i iskrcajno mjesto za prihvat ribe Vis planirani su u okviru postojeće luke otvorene za javni promet. Dopušta se gradnja i uređenja obale za potrebe prihvaća i boravka putničkih brodova, ribarskih brodova, brodova opskrbe, brodova nautičke flote, izletničkih brodova za kraći boravak, te prihvat i boravak sportskih plovila i plovila domicilnog stanovništva.

(2) Dijelovi postojeće luke, izvan dijela luke za javni promet, planirani su za slijedeće pomorske sadržaje:

- a) komunalni vez za potrebe pristana i priveza športskih i ribarskih brodica domicilnog stanovništva;
- b) privezište za prihvat i privez nautičkih plovila.

(3) Na predjelu Rukavca planiranja je športska luka za pristan i privez brodica domicilnog stanovništva. Športska luka se uređuje na temelju obveznog urbanističkog plana uređenja naselja Rukavac.

(4) Prostornim planom se dopušta preuređenje obale gradnjom novih dijelova obale i rekonstrukcijom postojeće obale. Gradnja novih dijelova obale vrši se prema urbanističkom planu uređenja koji se treba temeljiti na idejnom maritimnom rješenju uz provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

#### **Članak 80.**

(1) **Luka nautičkog turizma u okviru građevinskog područja Rogačić**, planira se na obali naselja kapaciteta maksimalno 100 vezova.

(2) Na kopnenim djelu planirano je uređenje obale sa izgradnjom pristana za privez plovila, izgradnja i uređenje prostora za prateće sadržaje marine (recepција, skladište, servis, restoran s sl.).

(2) Uređenje i izgradnja zone iz ovog stavka temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU) naselja Rogačić u skladu sa smjernicama iz članka 111.

### POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

#### **Članak 81.**

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

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

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

### ELEKTROOPSKRBA

#### **Članak 82.**

(1) Prostornim planom su određeni slijedeći zaštitni pojasevi za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

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

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

(3) Rješenjem elektroopskrbe predviđa se polaganje kabelskih vodova 35 kV, 10(20) kV i NN (0,4 kV) u pravilu pod zemljom, u profilu ulica i drugih prometnica. U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

#### **Članak 83.**

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

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

#### **Članak 84.**

(1) Planom se dopušta na stambenim i gospodarskim građevinama postavljanje, odnosno izgradnja solarnih fotonaponskih i tremo postrojenja, za vlastite potrebe i za isporuku električne energije u elektroenergetski sustav prema posebnim propisima.

(2) U područjima koja su pod zaštitom nadležne konzervatorske službe potrebno je osigurati dopuštenje i posebne uvjete nadležne konzervatorske službe.

### VODOOPSKRBA

#### **Članak 85.**

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

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

### ODVODNJA

#### **Članak 86.**

(1) Prostornim planom se predviđa izgradnja (dijelom rekonstrukcija) kanalizacijskog sustava Visa s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispuštom.

(2) Planira se gradnja zasebnog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje područja Rukavac-Brgujac i područja Milna – Ženka. Izdvojena naselja i izdvojeni dijelovi naselja moraju imati vlastite sustave odvodnje s odgovarajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i upuštanje u recipijent.

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

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

(6) Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja dozvoljava se priključak na septičku jamu za individualnu stambenu građevinu (dva stana), kapaciteta do 10 ES. Za veći kapacitet građevine obvezna je gradnja zasebnog uređaja za pročišćavanje uz ugradnju bio diskova ili sl. uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent.

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

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

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

## UREĐENJE VODA I ZAŠTITA OD VODA

### Članak 87.

(1) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

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

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

(4) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj



udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inondacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(5) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

## GROBLJA

### Članak 88.

(1) U Prostornom planu je naznačena lokacija postojećih groblja koja se uređuju u skladu s potrebama (Vis – Prirovo).

## 7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 89.

#### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Prostornim planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite:

- a) krajobraznih vrijednosti,
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina

(2) Povijesne urbane i ruralne cjeline, građevinski sklopovi, pojedinačne građevine, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
- c) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta , pješačkih staza, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) Očuvanje povijesnih nasebinskih cjelina (naselja urbanog karaktera, naselja ruralnog karaktera i izdvojenih sklopova i građevina) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;

- i) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

(3) Prirodni i kultivirani krajolik prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mjerilu 1:25000.

## 7.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 90.

#### STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

(2) U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području Grada Visa zakonom **su zaštićeni** slijedeći dijelovi prirode:

- uvala Stiniva – spomenik prirode- geomorfološki
- otok Ravnik – zelena špilja – spomenik prirode –geomorfološki
- otok Ravnik- značajni krajobraz

(3) U smislu Zakona o zaštiti prirode predlaže se za zaštitu otočić Greben.

(4) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 109/07) odnosno tu se nalaze područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove HR3000097 Otok Vis - podmorje, HR3000096 JI strana o. Visa te područja važna za ptice EU (tzv. SPA područja) HR1000039 Pučinski otoci. Unutar obuhvata plana nalazi se i niz točkastih lokaliteta ekološke mreže: HR2000139 Špilja kod grada Visa (1), HR2000140 Špilja kod grada Visa (2), HR2000339 Ravnik - špilja, HR3000367 Ravnik špilja, HR3000363 Jama (o. Budikovac), HR3000369 Prolaz na rtu Nova pošta - plitki. HR3000368 Prolaz na rtu Nova pošta - duboki i HR3000393 Fumor.

(5) Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže sa popisom područja ekološke mreže nalaze se u **prilogu 1.1** ovog Plana.

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

### Članak 91.

(1) Sukladno posebnim propisima određuju se slijedeći uvjeti prirode:

- na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi;
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti;
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog pejzaža i okruženja;
- prirodne krajobraze treba štititi od širenja neplanske izgradnje, a kao posebnu vrijednost treba očuvati šume, prirodne vodotoke i područja uz njih;

- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim prirodnim vrijednostima i prirodnim vrijednostima predviđenim za zaštitu potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja;
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje prirodnih faktora;
- potrebno je spriječiti štetne zahvate i poremećaje u prirodi koji su posljedica tehnološkog razvoja i drugih djelatnosti i osigurati što povoljnije uvjete održavanja i slobodnog razvoja prirode.

## ČUVANJE SLIKE NASELJA

### Članak 92.

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

## MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

### Članak 93.

- (1) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
- a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata Prostornog plana;
  - b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
  - c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu;
  - d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

## MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

### Članak 94.

- (1) Prostornim planom su utvrđene šumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:
- a) zaštitne šume tj. ekološko-ambijentalne šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
  - b) šume posebne namjene u funkciji rekreacije.
- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i

standardima. Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene.

(3) Za provođenje Prostornog plana bitne su sljedeće mjere:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
- c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo;
- d) izgrađivati šumske putove, protupožarne prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama;
- e) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.

## 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

#### Članak 95.

(1) Uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda. Propisanim mjerama utvrđuju se obvezni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

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

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

(4) Građevine kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u Prostornom planu određena kao:

- (a) *registrirane* (R) i

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

(5) U odnosu na odredbu iz stavka 4. ovog članka nije presudan trenutni formalno-pravni status građevine u dokumentaciji Službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem posebnih propisa. Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Splitu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja Rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

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

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

## URBANE CJELINE

### Članak 96.

(1) Jedina urbana cjelina na području obuhvata Prostornog plan je urbane cjelina naselja Vis. Utvrđena je granice urbane cjeline prema rješenjima o registraciji RST 1406. U toj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja. Za rekonstrukciju, zamjenu, izgradnju i uređenje u ovoj zoni primjenjuju se sljedeće smjernice:

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

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

c) restauracija svake zgrade koja je neprimjerenim zahvatima većim dijelom ili potpuno izgubila obilježja posebno vrijednog kulturnog dobra;

d) održavanje i uređenje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, hortikulturalna rješenja, uređivanje parcela, te predvrtova;

e) sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;

f) očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, budući da su sio autentičnog arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;

g) principom postupnosti treba omogućiti odgovarajuću rekonstrukciju i ukidanje degradirajućih elemenata i sadržaja;

h) nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;

g) za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.

(2) Za izgradnju i uređenje urbanističke cjeline Vis obvezno se donosi urbanistički plan uređenja. Smjernice iz gornjeg stavka obvezujuće su kod izrade urbanističkog plana uređenja.

## RURALNE CJELINE

### Članak 97.

(1) Preventivno zaštićene ruralne na području Grada Visa su:

1. Ruralna cjelina Tihobrače
2. Ruralna cjelina Milna
3. Ruralna cjelina Bargujac
4. Ruralna cjelina Podstrožje
5. Ruralna cjelina Uvala Rukavac
6. Ruralna cjelina Donji Rukavac
7. Ruralna cjelina Gornji Rukavac
8. Ruralna cjelina Plisko poje
9. Ruralna cjelina Marine zemlje
10. Ruralna cjelina Stiniva
11. Ruralna cjelina Žužeca
12. Ruralna cjelina Kunjanova-Serenjok
13. Ruralna cjelina Podselse

(2) Ruralne cjeline su uglavnom zaseoci (koji su uslijed odljeva stalnih stanovnika većim dijelom napuštene). Sačuvane su u više-manje izvornom stanju, što im daje osobita spomenička obilježja.

(3) Zaštita ruralnih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja. Za rekonstrukciju, zamjenu, izgradnju i uređenje u ovoj zoni primjenjuju se sljedeće smjernice:

- a) uvjetima uređenja i korištenja prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre;
- b) posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesnih poluurbanih i ruralnih jezgri s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesnih jezgri.
- c) ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalog povezivanja u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina, zaštite slike naselja, njegove matrice i karakterističnog mjerila
- d) zaštita reljefa i specifičnih osobina pripadajućeg krajobraza;
- e) uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- g) afirmiranje sadnje i njegovanja autohtonih pejzažnih vrsta;
- j) očuvanje prostornih detalja unutar naselja;
- k) sprječavanje unošenja stranih oblikovnih i građevinskih elemenata i njegovanje tradicijskog načina oblikovanja i građenja;
- g) za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na postojanje ili ne postojanje rješenja o registraciji ili preventivnoj zaštiti pojedinačnog kulturnog dobra.

(4) Na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja ruralnih naselja u unutrašnjosti otoka, odnosno onih koji nemaju kontakt sa obalnom, a predstavljaju manje površine koje su u stvarnosti neizgrađene, mogu se izgrađivati na temelju Prostornog plana i uz prethodne uvjete nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara. Gradnja je moguća samo na urbanistički definiranim lokacijama.

## PODRUČJA ARHEOLOŠKE BAŠTINE

### Članak 98.

(1) Registrirani arheološki lokaliteti na području Grada Visa je arheološka zona „ISSA“. Ostala područja arheološke baštine tabelarno su prikazana u Konzervatorskoj podlozi, poglavlje popisa nepokretnih kulturnih dobara, koja je sastavni dio Prostornog plana a prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:25000.

(3) Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta, zona i cjelina koje su utvrđene Prostornim planom i Konzervatorskom podlogom. Arheološki lokaliteti se trebaju istražiti kako bi se stvorili uvjeti za zaštitu i očuvanje. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. U cilju zaštite ovih kulturnih dobara propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
- b) Unutar arheoloških zona, unutar ili van postojećih naselja, potrebno je prilikom radova osigurati arheološki nadzor, te sukladno rezultatima arheološkog nadzora nadležno konzervatorsko tijelo određuje daljnje postupanje;
- c) Na područjima kojima se Prostornim planovima Grada Visa predviđa izgradnja objekata unutar arheoloških zona, obvezuje se nositelj zahvata da osigura arheološko rekognosciranje prostora prije početka bilo kakvih radova te sukladno rezultatima rekognosciranja, zaštitna arheološka istraživanja;
- d) Radovi na samom lokalitetu arheološkog nalazišta ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog tijela.

(4) Prije svake gradnje u zoni arheoloških lokaliteta potrebno je provesti arheološko rekognosciranje terena o čemu će ovisiti daljnji tretman lokacije.

(5) Prije gradnje u neizgrađenom građevinskom području na predjelu Kuta (Prismen) i Smiderevo treba obaviti arheološko istraživanje prema uvjetima i uz nadzor Konzervatorskog odjela u Splitu.

6) U turističkoj zoni Stonca na liniji 300 m od obale ne mogu se planirati privezišta. Za uređenje obale (plaža, šetnica) treba prethoditi arheološko istraživanje.

## PODRUČJA ETNOLOŠKE BAŠTINE

### Članak 99.

(1) Prostornim planom zaštićena su i evidentirana etnološka područja i utvrđene prostorne međe zaštite i grafički prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:25000. Opći uvjeti zaštite i očuvanja područja etnološke baštine određeni su Konzervatorskom podlogom.

## POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA

### Članak 100.

(1) Zaštitom pojedinačnih kulturnih dobara obuhvaćene su registrirane ili preventivno zaštićene pojedinačne građevine ili građevinski sklopovi. Popis registriranih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara tabelarno je i kartografski prikazan u Konzervatorskoj podlozi i u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja“, u mjerilu 1:25000.

(2) U cilju zaštite i očuvanja pojedinačnih kulturnih dobara određene su sljedeće mjere zaštite i uvjeti korištenja:

- (a) Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnom kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenog kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra,

moгу se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;

- (b) Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnog kulturnog dobra;
- (c) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite;
- (e) Svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene, a eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi;
- (f) Sanacija i obnova svake zgrade mora se provoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela, odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu;
- (g) Nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija;
- (h) Nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ili metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela;
- (i) Nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;
- (j) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
- (k) Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem detaljne planske dokumentacije i projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje. Sakralni i civilni građevni sklopovi mogu mijenjati namjenu (metoda revitalizacije) tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastilozе, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

## PODRUČJA ZAŠTIĆENOG KRAJOLIKA

### Članak 101.

- (1) Zone kultiviranog krajolika određene su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju“, u mjerilu 1:25000.
- (2) Prostornim planom su određeni opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika (određenog Konzervatorskom podlogom), a obuhvaćaju slijedeće:
  - a) Potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađenih struktura naselja;
  - b) Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambenih ili gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija);
  - c) Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije, dok se predjeli iznad terasasto kultiviranih obronka trebaju obogatiti pošumljavanjem autohtonim vrstama.
  - (d) Preporuča se izrada Krajobraznog plana područja Grada Visa u kojem će krajobrazi prostora, uključujući i naselja, biti analizirani i valorizirane te izložene mogućnosti njegovog uređivanja.



## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 102.**

(1) Grad Vis je dužan na svom području osigurati uvjete i provedbu zakonom propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom.

(2) Na području grada Visa potrebno je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:

- izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
- odlaganja otpada na određenom odlagalištu;
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja;
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom;
- saniranje otpadom onečišćenih površina;
- sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet;
- sprječavanje onečišćavanja okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti;
- sprječavanje nekontroliranog odlaganja i spaljivanja te saniranje svih divljih odlagališta na području Grada.

(3) Konačno rješenje odlaganja otpada (komunalni i tehnološki otpad) s područja Grada Visa predviđa se na Županijskom centru za gospodarenje otpadom.

(4) Na području grada Visa planira se gradnja transfer stanice i reciklažnih dvorišta. Transfer stanica – pretovarna stanica planira se na širem području današnjeg odlagališta, lokacija „Wellington“ površine 0,6 ha, a reciklažna dvorišta i na drugim dijelovima grada Visa.

(5) Planira se sanacija postojećeg odlagališta komunalnog otpada „Wellington“ i konačni prestanak rada kao takvog, a kada se uspostavi Županijski centar za gospodarenje otpadom na tom području planira se izgradnja transfer stanice– pretovarne stanica. Sanacija je moguća ozelenjivanjem i uređenjem područja.

(6) Grad Vis je obvezan osigurati provedbu zakonom propisanih mjera za odvojeno prikupljanje otpada te donijeti plan gospodarenja otpadom za svoje područje u skladu sa Zakonom o otpadu. Radi što kvalitetnijeg odvojenog prikupljanja otpada potrebno je detaljno razraditi sustav primarne selekcije otpada kroz uređenje “ekoloških otoka” i reciklažnih dvorišta kao poseban separat Plana gospodarenja otpadom.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 103.**

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

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

### **Članak 104.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju mjere očuvanja i poboljšanje kvaliteta tla:

- u okviru katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- opožarene površine pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,

- izgradnja naseljskih cjelina, gospodarskih građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
  - uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine
- (2) Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora obuhvaća:
- ograničena je izgradnja u obalnom području,
  - izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna
  - obvezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za naselja i turističke zone.
  - izgraditi sustav kanalizacije i adaptirati izgrađeni sustava kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim (turističkim) zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
  - redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
  - smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.)

### **Članak 105.**

#### **Zaštita mora**

(1) Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se i planira u skladu sa Zakonom o vodama i drugim pratećim propisima. Planira se određivanjem namjene kopnenog i morskog prostora, gradnjom sustava odvodnje s pročišćavanjem i ispuštanjem putem podmorskih ispusta odgovarajuće dužine i drugim administrativnim i građevnim mjerama:

- utvrđivanjem osjetljivosti mora u skladu sa njegovim ekološkim značajkama i namjenom;
- zaštita mora usmjerava se na očuvanje područja s visokom kakvoćom mora i rehabilitaciju ugroženih područja;
- ograničenje izgradnje u obalnom području i podmorju;
- dijelovi zatvorenog mora i uvale sa slabom izmjenom vodene mase, predstavljaju osjetljiva područja, koja se, ograničavanjem gradnje štite od prekomjernog zagađivanja;
- provedba monitoringa praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative i potreba;
- izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od zagađenja s kopna i mora;
- uspostaviti sustav prikupljanja i zbrinjavanja otpada i otpadnih voda sa plovila.

(2) Sanitarna kakvoća mora za kupanje nije zadovoljavajuća u obalnim naseljima jer nisu izgrađeni sustavi odvodnje otpadnih voda. Stoga je potrebno prioritarno rješavanje odgovarajućih sustava odvodnje otpadnih voda za obalna naselja s većom koncentracijom stanovnika i turista ( Rukavac - Ženka).

(3) Planom intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u RH utvrđuju se mjere smanjenja šteta u okolišu putem županijskog plana intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

### **Članak 106.**

#### **Zaštita krajobraza i ekoloških sustava**

(1) Radi cjelovite zaštite prirodnog i kulturnog krajobraza i krajobraza naselja izradit će se, u skladu sa Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske Krajobrazna osnova otoka Visa.

(2) Zaštita ekoloških sustava ostvaruje se provođenjem mjera očuvanja biološke raznolikosti u korištenju prirodnih dobara i uređenju prostora te zaštitom stanišnih tipova. Biološka raznolikost, kao podloga za izradu krajobrazne osnove, podrazumijeva raznolikost između vrsta, unutar pojedinih vrsta te raznolikost između ekoloških sustava na određenom prostoru.

(3) Biološka raznolikost, osim mjera određenih ovom odlukom, štiti se i drugim dokumentima prostornog uređenja, što se izrađuju temeljem Prostornog plana i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(4) Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne koridore odnosi se na područja većih infrastrukturnih zahvata izgradnju cesta (obilaznica Visa) i drugih cesta i infrastrukturnih pravca.

#### **Članak 107.**

##### **Mjere zaštite od buke**

(1) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se gradnja objekta, koje mogu predstavljati izvor buke, planira na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- razina buke iznad dozvoljenog nivoa uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonu, a na temelju karte buke za određeno područje, te inspekcijskim nadzorom;
- potrebna je izrada karte buke na razini grada.

#### **Članak 108.**

##### **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode posebno se štite prirodne vrijednosti koje treba zaštititi (značajni krajobraz, spomenik prirode). Ti dijelovi prirode imaju osobitu zaštitu. Kako bi se mogli štititi potrebno je donijeti plan upravljanja ili mjere zaštite koje ovisno o stupnju zaštite donosi nadležno tijelo uprave. Mjere zaštite biljnog i životinjskog svijeta na temelju Zakona o zaštiti prirode su:

- zabranjuje se branje biljaka i njihovih dijelova prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s Pravilnikom o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (Narodne novine 7/06)“;
- zabranjuje se rastjerivanje, hvatanje, držanje i ubijanje životinjskih svojti prema Crvenom popisu biljnih i životinjskih svojti Republike Hrvatske i u skladu s Pravilnikom o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (Narodne novine 7/06)“;
- korištenje strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti dozvoljeno je samo za znanstveno-istraživačke svrhe uz prethodno pribavljeno dopuštenje;
- na područjima gdje se nalaze visokovrijedne biljne svojte potrebno ih je zaštititi sukladno zakonskoj regulativi te ih uklanjati samo uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu prirode;
- eventualnu gradnju na vrijednim zelenim površinama potrebno je temeljiti na prethodnoj analizi postojećeg stanja, evidencije i vrednovanja respektirajući prvenstveno prirodne vrijednosti prostora.

(2) Na području grada Visa utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (Stenomediterranske čiste i vazdazelene šume i makija crnike, bušici i kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci stenomediterrana) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),
- spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka (putem ispaše, poticati ekstenzivan način stočarstva),
- pošumljavanje treba obavljati autohtonim vrstama drveća, a uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

#### **Članak 109.**

##### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

(1) Zaštita od požara. Temeljna organizacijska postrojba za zaštitu od požara je DVD koja organizira jedinica lokalne samouprave (Grada). Zaštitu od požara na teško pristupačnom terenu rješavati zračnim putem, upotrebom zrakoplova i helikoptera. U svrhu motrenja područja potrebno je izgraditi, urediti i opremiti motrilačke postaje sukladno Planu zaštite od požara Grada Visa koji se izrađuje i donosi prema posebnom propisu. Za osiguranje vode za gašenje

požara potrebno je izgraditi hidrantsku sukladno Planu zaštite od požara Grada Visa koji se izrađuje i donosi prema posebnom propisu.

(2) Zaštita od potresa. Do izrade odgovarajuće karte seizmičkog rizika projektiranje i građenje novih građevina mora se provoditi sukladno postojećim kartama. Kada se gradnja planira uz područja već izgrađenih objekata za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe buduće gradnje. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje.

(3) Sklanjanje stanovništva. Grad Vis dužan je na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu treba utvrditi zone ugroženosti. Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe. U slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja. Za zaštitu i sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. Obveze izrade prostornih planova

#### Članak 110.

(1) Prostornim planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih planova užih područja:

1. Urbanističkog plana uređenja naselja Vis
2. Urbanističkog plana uređenja Poslovne turističke zone Vis
3. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Stonca
4. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Češka Vila
5. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Samogor
6. Urbanističkog plana uređenja turističke zone Parja
7. Urbanističkog plana uređenja naselja Rogačić
8. Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone Zlopolje
9. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Zaravnice
10. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Milna
11. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Zaglav
12. Urbanističkog plana uređenja ruralnog naselja Brgujac
13. Urbanističkog plana uređenja ruralnog naselja Rukavac
14. Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Dol
15. Urbanističkog plana uređenja športske zone „Samogor“

2) Na temelju ovog Plana do donošenja obveznih urbanističkih planova uređenja unutar građevinskog područja naselja omogućavaju se sljedeći zahvati u prostoru:

- rekonstrukcija postojećih građevina i izgradnja novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mješovite i isključive namjene na uređenoj građevinskoj čestici do donošenja urbanističkog plana uređenja;
- izgradnja novih građevina neizgrađenom a uređenom građevinskom području na kojem do građevinskih čestica postoji pristup sa prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisan broj parkirališnih mjesta;
- za rekonstrukciju postojećih građevina;
- izgradnja sadržaja javne i društvene namjene (dječji vrtići, škole, zdravstvene ustanove i ustane socijalne skrbi, te športski sadržaji) prema odredbama za smještaj društvenih djelatnosti u zonama mješovite namjene,
- izgradnja neophodnih poslovnih sadržaja,
- izgradnja prometne i komunalne infrastrukture.

Izrada detaljnog plana uređenja za uža područja može se propisati urbanističkim planom uređenja.

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

## 10.2. Smjernice za izradu obveznih urbanističkih planova uređenja

### Članak 111.

#### a) naselja (mješovita namjena) sa zonama isključive namjene unutar naselja

(1) Urbanistički plan uređenja **građevinskog područja naselja Vis (broj:1)** ukupne površine cca. 105 ha. U zoni mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja) određene su zone isključive namjene (luka otvorena za javni promet), turistička zona „Issa“ (0,93 ha) sa ukupno 260 kreveta, luka otvorena za javni promet, te zona javne i društvene namjene (2,41 ha). Urbanističkim planom obuhvaćena i arheološka zona „Issa“. Unutar izgrađenog dijela naselja Urbanističkim planom je potrebno odrediti uličnu mrežu nogostupom na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja, te komunalnu infrastrukturu u naselju uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda. Urbanističkim planom potrebno je razgraničiti korištenje pojedinih dijelova luke otvorene za javni promet. Razraditi uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Obvezna konzervatorska podloga za arheološku zonu, registriranu kulturno povijesnu cjedinu kao i za čitav obuhvat plana. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, posebno za dijelove naselja sa pretežito pješačkim prometom (povijesna jezgra). Potrebno je razgraničiti različite namjene korištenja i uređenja luka. Potrebno je odrediti dio javno prometnih površina na koje se mogu postavljati kiosci i uvjeti za njihovo postavljanje. Uvjeti za gradnju novih građevina, rekonstrukciju i zamjenu, te uređenje prostora određeni su odredbama iz ove Odluke. Uvjeti za gradnju novih građevina, te rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina Urbanističkom planom se razrađuju i mogu biti stroži od onih propisani ovom Odlukom.

#### b) zone isključive namjene unutar naselja

(2) Urbanističkog plana uređenja **poslovne zone Vis (broj:2)** ukupne površine 7,85 ha. Urbanističkim planom je potrebno prometnu mrežu nogostupom na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja, te komunalnu infrastrukturu u zoni uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda, te priključenje na javnu prometnicu.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju novih gospodarskih (poslovnih) građevina ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice kig iznosi 0,3;
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice kis iznosi 1,0;
- visina građevina od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, okolnom izgradnjom ali ne više od 10,0 m

- najmanja udaljenost građevine od međe iznosi  $H/2$  visine zabata. Ukoliko je polovica visine zabata manja od 3,0 m, najmanja udaljenost do međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m;
- najmanje 20% površine zone mora biti hortikulturno uređeno, što uključuje i otvoreno parkiralište ako se obrađuje s visokim drvećem (na svaka 4 PM jedno stablo);
- parkiranje vozila se rješava na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu unutar planirane gospodarske - poslovne namjene prema normativima iz članka 79. ovih odredbi.

(3) Urbanističkog plana uređenja **ugostiteljsko turističke zone Stonca (broj:3)** ukupne površine 10,2 ha, maksimalni kapacitet – 420 ležajeva (T1-hotel).

Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti zonu hotela, od turističkog naselja (vila) i od pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu, obalnu šetnicu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, te način priključka na cestovnu prometnicu, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, posebno unutar zone pratećih sadržaja i za potrebe plaže.

Uvjeti za uređenje i izgradnju zone:

- očuvanje pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala i zelenih površina
- izgradnja hotelskog objekta
- maksimalna katnost hotelskog objekta kao centralnog objekta iznosi prizemlje i tri kata, odnosno 14,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine a visina pratećih i pomoćnih sadržaja prizemlje i kat, odnosno 7,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice je najviše 0,30, a maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 30%.
- maksimalni koeficijent iskorištenosti 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> građevnog područja zone namijenjene za turizam po jednom ležaju.

(4) Urbanističkog plana uređenja **ugostiteljsko turističke zone Češka Vila (broj:4)** ukupne površine 7,31 ha, kapaciteta 100 ležaja (T1 – hotel).

Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti zonu smještajnih kapaciteta od pratećih sadržaja kao i zonu privezišta. Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu, obalnu šetnicu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, te način priključka na cestovnu prometnicu, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, posebno unutar zone pratećih sadržaja i za potrebe plaže.

Uređenje i izgradnju zone provoditi prema ovim smjernicama:

- zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
- očuvanje pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala i zelenih površina,
- uklanjanje hale neposredno uz obalu, prenamjena potkopa, adaptacija i prenamjena manjih kamenih građevina,
- uređenje kompleksa groblja
- uređenje prostora oko crkve Sv. Jurja,
- prenamjena vojne hale paralelno sa prometnicom, zaklonjene sa zelenilom,
- moguća je izgradnja adaptacija i dogradnja postojećeg objekta "Češka vila", sa pratećim sadržajima ovisno o namjeni kompleksa,
- maksimalna visina pratećih i pomoćnih sadržaja prizemlje i kat tj. 7,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu.
- maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 15%.
- u okviru zone moguće je uređenje parkova, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta) i sl.

- u svrhu uređenja i izgradnje zone moguća je izrada urbanističkog plana uređenja ove ugostiteljsko turističke zone, prije izrade urbanističkog plana uređenja naselja Vis i uz obveznu izradu konzervatorskog elaborata.

(5) Urbanističkog plana uređenja **ugostiteljsko turističke zone Milna (broj:10)** ukupne površine 1,2 ha, maksimalnog kapaciteta 120 ležaja (T1 – hotel).

Urbanistički plan se donosi za novu izgradnju i rekonstrukciju čitave zone, pri čemu se treba pridržavati sljedećih smjernica:

- Na parceli je izgrađena vila (građena između na početku 20 st.) koju treba zadržati u prostoru i manje pojedinačne smještajne jedinice loše kvalitete pa ih se preporuča porušiti i izgraditi nove smještajne građevine.
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 2 tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i dva kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4, a maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 50%.
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> građevinskog područja zone po jednom ležaju.

### c) izdvojena građevinska područja izvan naselja

(6) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsku turističke zone **Samogor (broj: 5)**, površine 12 ha, kapaciteta 600 ležaja.

Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti zonu turističkog naselja i ostalih smještajnih kapaciteta (hotel) , od rekreacijsko – zdravstvenih sadržaja, kao i od ostalih pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu, mrežu pješačkih staza, zelene površine, te način priključka na cestovnu prometnicu, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Uređenje i izgradnju zone provoditi prema ovim smjernicama:

- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline provoditi očuvanjem pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala i zelenih površina.
- U okviru zone moguće je uređenje parkova, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta, javnih i društvenih sadržaja) i sl.
- Moguća je izgradnja hotelskog objekta ili apartmanskog naselja, rekreacijsko zdravstvenog objekta sa pratećim sadržajima ovisno o namjeni kompleksa.
- Uz osnovne ugostiteljsko-turističke i rekreacijsko – zdravstvene sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
  - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
  - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr.,
  - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
  - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- Maksimalna katnost hotelskog objekta kao centralnog objekta iznosi prizemlje i tri kata tj. 15,0 m do vijenca građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu.
- Maksimalna katnost apartmanskih jedinica, pratećih i pomoćnih sadržaja prizemlje i kat tj. 7,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Maksimalno 30% zone mogu zauzimati površine osnovne namjene;
- Najmanje 30% površine zone mora se osigurati za izgradnju pratećih sadržaja i internih prometnica.
- Najmanje 40% površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 30%.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele 0,8.

- Maksimalna nadzemna visina građevine može iznositi prizemlje i kat tj. 7,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine. Posljednja etaža može se ozeleniti. Maksimalna površina građevne čestice za poslovno-garažni objekt može iznositi 1000 m<sup>2</sup>.
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(7) Urbanistički plan uređenja (**broj: 6**), **ugostiteljsku turističke zone Parja** približne površine 3 ha (T1) kapaciteta 150 ležaja.

Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti zonu hotela od ostalih pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu, mrežu pješačkih staza, zelene površine, te način priključka na cestovnu prometnicu, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, posebno unutar zone pratećih sadržaja i za potrebe plaže.

Zona ugostiteljsko - turističke namjene Parja uređuje se prema slijedećim smjernicama:

- Moguća je izgradnja hotela sa pratećim sadržajima ovisno o namjeni kompleksa.
- U okviru zone moguće je uređenje parkova, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta, javnih i društvenih sadržaja) i sl.
- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline provoditi očuvanjem pretežito zelene slike kompleksa, zelenih površina a posebno vinograda kojeg treba štiti.
- Na dijelu prostora obuhvata zone postoje suhozidi sa vinogradom kojeg treba zadržati u što izvornom obliku uz nužnu prilagodbu.
- Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- U sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
  - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
  - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
  - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
  - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- Obalni pojas širine 100 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih i športskih), te sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.).
- Maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 30%.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 3 kata tj. 13 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Maksimalno 30% zone mogu zauzimati površine osnovne namjene;
- Najmanje 30% površine zone mora se osigurati za izgradnju pratećih sadržaja i internih prometnica.
- Najmanje 40% površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 30%.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele 0,8.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 76. ovih odredbi,



- Opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju;
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(8) Urbanistički plan uređenja **ugostiteljsku turističke zone Zaravniče (broj: 9)**, približne površine 4 ha, (T1- hotel, maksimalnog kapaciteta 200).

Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti zonu hotela od zone turističkog naselja (vile i sl.) koja može iznositi 30% kapaciteta, te razdvojiti od pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu, obalnu šetnicu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, te način priključka na cestovnu prometnicu, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, posebno unutar zone pratećih sadržaja i za potrebe plaže.

Zona se izgrađuje i uređuje prema slijedećim smjernicama:

- Moguća je izgradnja hotela sa pratećim sadržajima ovisno o namjeni kompleksa.
- U okviru zone moguće je uređenje parkova, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta, javnih i društvenih sadržaja) i sl.
- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline provoditi očuvanjem pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala i zelenih površina.
- Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- U sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
  - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
  - građevine (gat) za prihvat plovila,
  - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
  - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
  - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- Obalni pojas širine 100 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih i športskih), te sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.).
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 2 kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Maksimalno 30% zone mogu zauzimati površine osnovne namjene;
- Najmanje 30% površine zone mora se osigurati za izgradnju pratećih sadržaja i internih prometnica.
- Najmanje 40% površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 30%.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele 0,8.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 76. ovih odredbi,
- Opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju;
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(9) Urbanistički plan uređenja **ugostiteljsku turističke zone Zaglav (broj: 11)**, približne površine 7,7 ha, (T2- turističko naselja, maksimalnog kapaciteta 500).

Urbanističkim planom je potrebno razgraničiti zonu turističkog naselja(vile i sl.) od zone hotela koja može iznositi 30% kapaciteta, te razdvojiti od pratećih sadržaja. Uz razgraničenje zona planom jer potrebno riješiti uličnu mrežu, obalnu šetnicu i mrežu pješačkih staza, zelene površine, te način priključka na cestovnu prometnicu, kao i odvodnju otpadnih i oborinskih voda. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, posebno unutar zone pratećih sadržaja i za potrebe plaže.

Zona se izgrađuje i uređuje prema sljedećim smjernicama:

- U okviru zone moguće je uređenje parkova, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta, javnih i društvenih sadržaja) i sl.
- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline provoditi očuvanjem pretežito zelene slike kompleksa, kvalitetnih stabala i zelenih površina.
- Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.
- Smještajne građevine planiraju se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.
- U sklopu prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,
- Uz osnovne ugostiteljsko-turističke sadržaje moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda, uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:
  - otvorene površine za šport i rekreaciju (razna igrališta, bazeni i dr.),
  - građevine (gat) za prihvat plovila,
  - površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, SPA, igrališta za djecu i odrasle i dr., plaže i plažni sadržaji,
  - usluge, restoran, kafe bar, zabavni sadržaji, trgovina i dr.
  - prometne površine, parkiralište/garaža, infrastrukturne građevine i instalacije i dr.
- Obalni pojas širine 100 m od obalne crte namjenjuje se za smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljskih, zabavnih i športskih), te sadržaja vezanih uz korištenje mora (plaže, pristan, bazeni, igrališta, obalna šetnica i dr.).
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 2 kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Maksimalno 30% zone mogu zauzimati površine osnovne namjene;
- Najmanje 30% površine zone mora se osigurati za izgradnju pratećih sadržaja i internih prometnica.
- Najmanje 40% površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 30%.
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske parcele 0,8.
- Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 76. ovih odredbi,
- Opskrbu vode potrebno je riješiti na način da investitor mora izgraditi potrebnu infrastrukturu radi povećanja kapaciteta vodoopskrbnog sustava na koji se priključuje ili putem uređaja za desalinizaciju;
- Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(10) Urbanistički plan uređenja „**Poslovne zone Zlopolje**“ (broj: 8) površine 5,83 ha.

Proizvodna zona namjena je proizvodnim industrijskim (I1) i zanatskim (I2) sadržajima.

Planiranje izgradnje građevina i uređenje prostora unutar obuhvata ovog Urbanističkog plana provodi se u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje 2 kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 30%.
- Najmanje 40% površine zone mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 2 kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- U okviru zone moguće je uređenje parkova, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta, javnih i društvenih sadržaja) i sl.

(11) Urbanistički plan uređenja „**Zone poslovne, javne i društvene namjene Dol**“ (broj: 14) površine 9,47 ha.

Poslovna zona Doli se izgrađuje i uređuje se prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 30%.
- Najmanje 40% površine zone mora se urediti kao zelenilo.
- Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%.
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8.
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje i 2 kata tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

(12) Urbanističkog plana uređenja **športske zone „Samogor“** (broj:15) obuhvaća područje športsko rekreacijske zone obuhvata 2,1 ha. Unutar zone planirati izgradnju otvorenih igrališta sa i bez tribina i nadstrešnica, te izgradnju zatvorenih športskih objekata. Tlocrtna površina zatvorenih športskih objekata ne može biti veća od 5000 m<sup>2</sup>. Visina zatvorenih športskih objekata određena je standardnom visine zatvorenih športskih objekata prema posebnim propisima. Urbanističkim planom je potrebno je odrediti osnovu namjene površina podjelu područja na posebne prostorne cjeline osnovnih športskih i pratećih sadržaja, te osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture te uređenje zelenih površina.

- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

#### **d) ostala naselja u zaleđu u kojima su planirani novi dijelovi za razvoj i uređenje (neizgrađeni dijelovi naselja)**

(13) Urbanistički plan uređenja Rogaćić (broj: 7), površine 3,86 ha sa lukom nautičkog turizma Urbanistički planovi razrađuju odredbe ovog Plana, posebno uvjeti za gradnju novih građevina, te rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji Urbanističkim planom uređenja mogu biti stroži od onih propisani ovom Odlukom.

Urbanističkim planom je potrebno odrediti uličnu mrežu s nogostupom, komunalnu infrastrukturu u naselju uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

U povijesnom dijelu naselja treba omogućiti obnovu i revitalizaciju te prenamjenu u ugostiteljske sadržaje tipa eko i etno sela s smještajnim kapacitetima.

U dijelu naselja na obali regulirati uređenje obalnog pojasa uz planiranje obalne šetnice.

Obvezna konzervatorska podloga za povijesne cjeline Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuće javno parkiralište za dio naselja sa pretežito pješačkim prometom (ruralna cjelina).

Planira dio za luku nautičkog turizma provodi se na temelju odgovarajuće maritimne studije i definiranog idejnog rješenja. Na temelju idejnog rješenja provodi se postupak procjene utjecaja na okoliš, koji može teći paralelno s izradom i donošenjem urbanističkog plana uređenja.

Luka nautičkog turizma gradi se i uređuje prema sljedećim smjernica:

- Za zaštitu akvatorija uvale potrebna je izgradnja maritimnih objekata zaštite uz sve poštivanje oceanografskih, meteoroloških i hidrografskih parametara, te rješavanje pomorsko hidrauličkog režima i nautičkih uvjeta korištenja akvatorija.
- Ekološko znanstveni pristup temeljna je odrednica u procesu projektiranja objekata pa je obavezna izrada studije utjecaja na okoliš.
- Kopneni sadržaji marine moguće je smjestiti unutar građevinskog područja, a mogu imati sljedeće sadržaje; ugostiteljske, trgovačke, sportsko-rekreativne, servisno-tehnološke i sl.
- Najveća katnost pojedinačnih kopnenih građevina može iznositi prizemlje tj. 4 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Maksimalna izgrađenost na razini cijele zone je 35%.
- Kopnene prometna cirkulacija unutar zone ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 3,0 m.

Za izgradnju i uređenje obale te drugih građevina u akvatoriju nužna je prethodna izrada idejnog maritimnog rješenja

(14) Urbanistički planovi naselja i izdvojeni dijelovi naselja u kojima su planirani novi dijelovi za razvoj i uređenje (neizgrađeni dijelovi naselja):

- |    |  |
|----|--|
| a) | dijela naselja Podstrežje, Brgujac<br>( <b>broj: 12</b> ), površine ha |
| b) | ruralnog naselja Rukavac ( <b>broj: 13</b> ),<br>površine 23 ha        |

Urbanistički planovi iz ove točke razrađuju odredbe ovog Plana, posebno uvjeti za gradnju novih građevina, te rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja koji Urbanističkim planom uređenja mogu biti stroži od onih propisani ovom Odlukom.

Urbanističkim planom je potrebno odrediti uličnu mrežu s nogostupom, komunalnu infrastrukturu u naselju uz odgovarajuća rješenja odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

Radi zaštite povijesnih ruralnih naselja potrebno je da se u proširenim zonama naselja i dijelova naselja (zaseoci) omogući izgradnja novih stambenih i gospodarskih građevina s zelenom cezurom prema povijesnom dijelu naselja. U povijesnom dijelu naselja treba omogućiti obnovu i revitalizaciju te prenamjenu u ugostiteljske sadržaje tipa eko i etno sela s smještajnim kapacitetima.

U dijelovima naselja na obali regulirati uređenje obalnog pojasa uz planiranje obalne šetnice. Obvezna konzervatorska podloga za povijesne cjeline Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuće javno parkiralište za dio naselja sa pretežito pješačkim prometom (ruralna cjelina).

### 10.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 112.

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

prostornih koridora namijenjenih tehničkoj infrastrukturi (promet, elektroopskrba, vodoopskrba, telekomunikacije itd.).

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

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

## **11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 113.**

(1) Odluka o donošenju Plana stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Visa".

GRAD VIS  
GRADSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA GRADA VISA

Klasa:350-02/10-01/01  
Urbroj:2190-01-01-10-3  
Vis, 01. ožujka 2010. godine

Marinko Zubčić, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD VIS  
GRADSKO VIJEĆE