

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD KOMIŽA**  
**Komisija za statut, poslovnik i normativnu djelatnost**

Na temelju članka 113. stavka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (NN br 153/13, 65/17114/18, 39/19.) i članka xy Statuta Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže br. ), članka xy Poslovnika Gradskog vijeća Grada Komiža (Službeni glasnik Grada Komiže br 6/09, 6/10, 2/13, 4/13 i 1/18), Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost na sjednici održanoj dana 2.rujna 2019. godine, utvrdila je:

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA GRADA KOMIŽE**

**I**

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost kao radno tijelo Gradskog vijeća Grada Komiže, utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Komiže.

**II**

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže br. 10/2006.) i Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže br. 02/2015.).

**III**

Pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja grada Komiže sadržan je u elaboratu „Prostorni plan uređenja Grada Komiže – „Pročišćeni tekst odredbi za provođenje“, a cjelokupni kartografski dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže (u pročišćenom obliku) izrađen je od strane društva URBAN DESIGN d.o.o. iz Zagreba i sastavni je dio usvojenih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže (Službeni glasnik Grada Komiže br. 02/2015.).

**IV**

Pročišćeni tekst odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja grada Komiže objavit će se u Službenom glasniku Grada Komiže i na mrežnim stranicama Grada Komiže i stupa na snagu danom objave.

Klasa: 350-02/19-01/06  
Urbroj: 2190/02-01-19-01  
Komiža, 2.rujna 2019. godine

Predsjednik Komisije za Statut,  
poslovnik i normativnu djelatnost:  
Edo Bogdanović

**Grad Komiža**

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE**

**Kolovoz, 2019.**

# I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1.0. OPĆE ODREDBE

---

### Članak 1.

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

(2) Plan obuhvaća prostor površine 45,61 km<sup>2</sup>.

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

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

(4) Ukupno plansko razdoblje je do 2025. godine.

### Članak 2.

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

A. Tekstualnog dijela u knjizi pod naslovom "Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Komiže":

Obrazloženje

Odredbe za provođenje

B. Grafičkog dijela kojeg čine slijedeći kartografski prikazi:

<b>I. Korištenje i namjena površina</b>	
I. Korištenje i namjena površina	1:25000
<b>2. Infrastrukturni sustavi i mreže</b>	
2.1. Promet	1:25000
2.2. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije	1:25000
2.3. Vodnogospodarski sustav	1:25000
<b>3. Uvjeti uređenja, korištenja i zaštite prostora</b>	
3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja (prirodna i spomenička baština)	1:25000
3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju (tlo, vode i more)	1:25000
3.3. Područja primjene planskih mjera zaštite	1:25000
4.0. Građevinska područja naselja	1:5000
4.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugoditeljsko-turističke namjene – Barjaška (T2-1)	1: 5000

4.2.	Građevinsko područje naselja Komiža	1: 5000
4.3.	Građevinsko područje naselja Oključna	1: 5000
4.4.	Građevinsko područje naselja Borovik	1: 5000
4.5.	Građevinsko područje naselja Žena Glava	1: 5000
4.6.	Građevinsko područje naselja Podšpilje	1: 5000
4.7.	Građevinsko područje naselja Duboka	1: 5000
4.8.	Građevinsko područje naselja Podhumlje	
	Građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene – Podhumlje (I1-2, I2-2)	1: 5000
4.9.	Građevinsko područje naselja Biševo	1: 5000

### C. Obaveznih priloga

- II.      Obrazloženje Plana
- III.     Dokumentacija

#### Članak 3.

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

#### Članak 4.

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

#### Članak 5.

- (1) U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja naselja Komiže odredbe za provođenje utvrđene ovom Odlukom mogu biti razrađene, posebno u odnosu na maksimalnu veličinu građevinske čestice te visinu stambenih i stambeno poslovnih građevina tj. urbanističkim planom uređenja mogu se definirati koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice manji od propisanih ovim Planom.
- (2) Urbanistički plan uređenja naselja Komiža obuhvaća zaštićenu kulturno-povijesnu urbanističku cjelinu naselja i kontaktno građevinsko područje.  
Za područje kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Komiže izrađen je konzervatorski elaborat (T.D. 323-3).

Temeljem prethodno navedenog u ovaj Plan se ugrađuju:

- nova granica obuhvata zaštićene povijesne cjeline,
- granice zone A i zone B različitih režima zaštite

Odredbe za provođenje utvrđene ovom Odlukom, UPU-om „Naselje Komiža“ biti će razrađene u skladu s pojedinim zonama unutar obuhvata UPU-a, posebno u odnosu na minimalnu veličinu građevinske čestice, visinu građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, udaljenost od regulacijske linije, granice susjedne parcele i sl.

#### **Članak 6.**

- (1) Odredbe ovog Plana neposredno se primjenjuju:
  - za područja za koja nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;
  - u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, mješovite i isključive namjene do donošenja urbanističkog plana uređenja;
  - za rekonstrukciju postojećih građevina;
  - za gradnju, rekonstrukciju ili zamjenu javnih i društvenih građevina;
  - za gradnju prometne i komunalne infrastrukture.
- (2) Do donošenja UPU-a naselja Komiža sve intervencije u zaštićenoj zoni provode se u skladu s mjerama zaštite cjeline uz prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.
- (3) Izgrađeni dio građevinskog područja naselja prikazan je u kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja naselja“.

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

---

#### **Članak 7.**

- (1) Prostor Grada Komiže namijenjen je za :
  - I Razvoj i uređenje površina naselja
  - II Razvoj i uređenje površina izvan naselja

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

#### **Građevinsko područje naselja**

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

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

- ~~znanstveno-istraživački centar visoko učilište D6~~ D - kultura (ex Mardešić)
- vjerska D7
- ostalo (zdravstvo, edukacija, kultura)- unutar naselja Komiža

#### **Gospodarska namjena**

- ugostiteljsko turistička (T1-hotel, T2-turističko naselje, T4-ugostiteljstvo)
- poslovna namjena (K1 – poslovna, pretežito uslužne djelatnosti)

#### **Sportsko rekreacijska namjena**

- sportski centar – R6
- kupalište – R7

#### **Ostale površine u naselju**

- zaštitne zelene površine (Z)

## **Luke**

- Luka za javni promet – osobiti međunarodni značaj: Komiža (znak)
- Luka za javni promet – županijski značaj : Mezuporat - Biševo (znak)
- Ribarska luka: Komiža (znak)
- Luka posebne namjene:
  - Za potrebe državnih tijela: Komiža (znak)
  - Za sport i rekreaciju: Komiža (znak)
- Granični pomorski prijelaz: Komiža (znak)
- Privezište: Mezuporat – Biševo, Porto - Biševo, Barjoška, (znak)
- Sidrište: Komiža, Mezuporat – Biševo, Porto – Biševo, , Oključna, (znak)

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

### **Izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja**

izgrađeni dijelovi  
neizgrađeni dijelovi

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

- meteorološka stanica D5
- vjerska (D7)

#### **Gospodarska namjena**

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

#### **Ostale površine izvan naselja**

- groblja (znak)
- posebna namjena (~~ljubičasta~~)

#### **Poljoprivredno zemljište isključivo osnovne namjene**

- vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva tla

#### **Šuma isključivo osnovne namjene**

- zaštitna šuma
- šuma posebne namjene
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

#### **Cestovne prometnice**

- državne
- županijske
- lokalne
- nerazvrstane
- ostale

#### **Zračni promet**

- zračna luka
- helidrom

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

#### **Članak 8.**

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

(2) Korištenje i namjena površina prikazana je u mjerilu 1:25.000. U slučaju dvojbe oko granica građevinskog područja mjerodavan je kartografski prikaz br. 4. „Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1: 5 000.

### **Uvjeti za detaljno razgraničavanje namjena površina**

#### **Članak 9.**

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

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

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

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

## **3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

---

### **3.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU**

#### **Članak 10.**

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

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

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

## Članak 11.

Prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) i odredbama Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije, na području ovog Plana nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Državu i Županiju :

### **Cestovne prometne građevine:**

Državna cesta D 117 : Komiža – Podhumlje – Vis, duljine 19,68 km, širine 7,0 m

### **Zrakoplovne građevine:**

Helidrom - interventni

### **Pomorske građevine**

Luka otvorena za javni promet - međunarodni značaj: Komiža

Luka za potrebe državnih tijela: Komiža

Ribarska luka - planirana: Komiža (luka za priobalnu i pučinsku flotu, a u zoni kopnenih usluga moguće djelatnosti vezane na prometovanje ribom)

### **Slobodna carinska zona**

Slobodna carinska zona: Komiža - Ravno

### **Građevine na zaštićenom području**

zaštićene prirodne vrijednosti

### **Građevine i kompleksi za potrebe obrane:**

OUP HUM

OUP Rt Stupišće

tt 296 – Dragomi K OMIK

tt 515 – Mali Hum.

## **Područja i građevine od važnosti za Županiju**

### **Cestovne prometne građevine:**

Županijska cesta Ž6212 : dužine 9,93 km , širine 6,00 m

### **Pomorske građevine:**

Luka otvorena za javni promet – Komiža

Športsko-rekreativna luka – Komiža

### **Zahvati voda**

Izvorišta vode :

Korita (Vis) i Pištica, minimalne izdašnosti 27,5 l/s, instaliranog kapaciteta 40 l/s, izgrađena 1957., obnovljena 1996. godine i dovršena obnova 2012. godine

K1 - Predio Brojkovice

### **Vodozaštita izvorišta**

Korita

## Članak 12.

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

odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste

- očuvati suhozidne gradnje (međe i podzide), a one koje se u koridorima infrastrukture moraju razgraditi potrebno je obnoviti (prelocirati ili rekonstruirati).

### Članak 13.

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

(1) Organizacijom prostora **luke otvorene za javni promet – osobiti međunarodni značaj** potrebno je omogućiti:

- siguran manevar i privez brodova javnog prometa
- neometan promet putnika i roba (međunarodni o domaći linijski) te prihvat boravka ribarske flote uključujući opskrbu i lučki servis)
- hidroavionski privez
- održavati i uređivati stalni granični prijelaz I. kategorije

(2) Organizacijom **luke posebne namjene za potrebe državnih tijela** u dijelu luke otvorene za javni promet potrebno je omogućiti:

- pogodan i siguran vez za plovila državnih tijela

(3) Organizacijom prostora **ribarske luke** omogućiti:

- pogodan i siguran boravak brodova ribarske flote
- opskrbu i popravak brodova
- odvijanje lučkih kopnenih aktivnosti (iskrcaj i rukovanje ribom, snabdijevanje brodova, opskrbu i popravak brodova, skladištenje i preradu ribe i djelatnosti prometovanja i trgovanja ribom i sl.)
- organizacija veletržnice ribe.

### Članak 14.

Uređenjem **slobodne carinske zone „Ravno“** omogućiti:

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

### Članak 15.

Prilikom gradnje građevina na zaštićenom području (područja zaštićenih prirodnih vrijednosti) potrebno je:

- za planirane zahvate, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ocijeniti njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja područja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

### Članak 16.

Građevine i kompleksi za potrebe obrane određene su granicama kompleksa u suradnji s nadležnim tijelom obrane. Za vojne objekte utvrđene su zaštitne i sigurnosne zone. Zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“, 1:25000.

## Članak 17.

(1) Lokacije postojećih interventnih helidroma su Komiža (Dragomi Komik) i Biševo. Prilikom gradnje **helidroma** potrebno je urediti površinu za nesmetano slijetanje i polijetanje uz obvezno osiguranje kolnog pristupa.

(2) Lokacija manje zračne luke i helidroma prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.1. „Promet“ u mjerilu 1:25.000.

## Članak 18.

### (1) Pomorske građevine:

- Luka otvorena za javni promet – osobiti (međunarodni značaj?) Komiža; zaštita akvatorija i uređenje na temelju urbanističkog plana uređenja
  - Luka posebne namjene za potrebe tijela unutarnjih poslova – Komiža
  - Ribarska luka – Komiža
  - Športska luka – Komiža
- Turistički privez Barjoška maksimalno 10 vezova samostalni je infrastrukturni objekt (ponton, mol i dr.) u funkciji dnevnog prihvata nautičkih, izletničkih i dr. plovila, a gradi se unutar obuhvata zone izdvojene ugostiteljsko turističke namjene i čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu te može zauzeti max. 20% obalne linije turističke zone.
- Sidrište je posebno obilježeno morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovnih objekata. Sidrišta: Komiža, Meziporat – Biševo, Porto - Biševo i Oključna.

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET – MEĐUNARODNI ZNAČAJ – LUKA KOMIŽA  
(pod upravljanjem Lučke uprave SDŽ), maksimalni kapacitet 35 plovila (unutarnja strana lukobrana).

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET – MEĐUNARODNI ZNAČAJ – LUKA KOMIŽA – pod upravljanjem Grada Komiže. U okviru ovog djela nalazi se sidrište za domicilno stanovništvo kapaciteta 90 sidrenih vezova.

LUKA POSEBNE NAMJENE – SIDRIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „POL GOSPU“ - kapacitet 40 sidrenih vezova (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

LUKA POSEBNE NAMJENE – SIDRIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „LUČICA“ - morska površina 5.000 M<sup>2</sup> – kapacitet 20 sidrenih vezova (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

LUKA POSEBNE NAMJENE – SIDRIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „UVALA MEZUPORAT“ , kapacitet 20 sidrenih vezova (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

KOMIŠKI BAZEN ZA RIBARSKÉ POTREBE

Za sidrišta Porat – Biševo i Oključna nisu utvrđene granice lučkog područja (pomorskog dobra).

(2) Ribarska luka planira se na kopnenom dijelu, i to na dijelu pomorskog dobra, te na k.č.br. 1609/1 KO Komiža.

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

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

Izgradnja i uređenje ribarske luke temeljiti će se na donešenom Urbanističkom planu uređenja.

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

U okviru luke otvorene za javni promet planirana je luka posebne namjene za potrebe državnih tijela i športska luka.

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

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

## 3.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 3.2.1. NEPOSREDNA PROVEDBA

#### GRAĐEVINSKA PODRUČJA

##### Članak 19.

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

(2) Granice izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. „Granice građevinskog područja“ u mj. 1:5000.

##### Članak 20.

(1) Građevinska područja naselja su površine :

- **stambene namjene** te osnovni sadržaji naselja koji prate stanovanje ( trgovina dnevne potrošnje, igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni sadržaji i uređaji.
- **mješovite pretežito stambene (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena) te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena): javni i društveni, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji igrališta kao i prometne, parkovne površine, komunalni objekti i uređaji.
- **mješovite pretežito poslovne (prevladavajuće) namjene** u kojima prevladava poslovna namjena (primarna namjena) te stambeni, javni i društveni, ugostiteljsko-turistički sadržaji, javni pješački prostori i parkovi, šetnice, igrališta, prometne površine i komunalni objekti i uređaji.
- **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji, a čine ih:
  - **zone javne i društvene namjene (D) :**
    - vjerska (D7)
    - meteorološka stanica (D5)
  - **proizvodne zone I1, I2**

- **poslovne zone K1**
- **zone ugostiteljsko turističke namjene**
  - postojeće ugostiteljsko – turističkih građevine
  - T1 – hotel Biševo – izgrađena
  - T2- turističko naselje Neptun – neizgrađena
  - T2 – turističko naselje Kamenice - neizgrađena
  - T4 - ugostiteljstvo
- **zone športsko-rekreacijske namjene**
  - R6-2 – sportski centar – sportska dvorana
  - R7-3 – kupalište

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

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

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

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

Granica 100 m od obalne crte ucrtana je na kartografskom prikazu br.1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000, a na kartograskim prikazima br.4 “Građevinska područja naselja“ u mjerilu 1:5.000 ucrtane su granice 70m i 100m od obalne crte.

#### **Članak 21.**

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

#### **Članak 22.**

Formiranje građevinskih čestica, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je:

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

#### **Članak 23.**

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

#### **Članak 24. (brisan)**

#### **Članak 25. (brisan)**

#### **Članak 26.(brisan)**

#### **Članak 27.**

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 uvjetima gradnje ovih Odredbi tretiraju se kao zelene površine.

### Članak 28.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

### Namjena građevina

### Članak 29.

(1) Unutar građevinskog područja naselja stambene namjene površina mora biti zastupljena isključivo stambenom namjenom s sadržajima u funkciji stambene namjene (dječije igralište, odmorište, park, trgovina dnevne potrošnje) u najviše 10% površine.

(2) Unutar građevinskog područja naselja mješovite, pretežito stambene namjene mora biti više od 50% površine zone stambene namjene, a za zonu pretežito poslovne namjene mora biti više od 50% površine poslovne namjene.

(3) Unutar površine isključivih namjena ( D, T, I, K, R ) kako je navedeno u članku 20 . st. (1) nije dozvoljena stambena namjena površina. Dozvoljena je namjena površina u funkciji osnovne namjene (ugostiteljstvo, trgovina) u najviše 10% površine.

### Uvjeti gradnje

### Članak 30.

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

(2) Opći i posebni uvjeti gradnje prikazani su u tablicama :

### Izgrađeni dio naselja i ruralnih cjelina

tablica 1

	Opći uvjeti Unutar građevinskih područja	Posebni uvjeti zaštićena cjelina naselja Komiža
<b>veličina građevinske čestice</b>	100 – 800 m <sup>2</sup>	50 – 800 m <sup>2</sup>
<b>kig maks.</b> koeficijent izgrađenosti	0,50 samostojeće 0,60 dvojne 0,70 skupna gradnja – građevina u nizu	1,0
<b>kis maks.</b> koeficijent iskoristivosti	2,00 samostojeće 2,40 dvojne 2,80 skupna gradnja građevina u nizu	5,0
<b>maks. broj etaža, katnost</b>	5 Po+(S)P+3 (Pk)	5 Po+(S)P+3 (Pk)
<b>visina maks.</b>	13,0 m	13,0 m
<b>min. udaljenost</b> od javne prometne površine	min. 5,0 m Iznimno u gusto izgrađenom prostoru naselja Komiža	min. 1,0 m od ruba prometnice ili kolno-pješačke površine ili postojeća udaljenost

	građevinu je moguće izgraditi na min. 3 m od ruba prometnice ili min. 1 m od ruba javne kolno-pješačke površine.	
<b>min. udaljenost</b> od ruba građ. čestice	3,0 m za samostojeće 3,0 m za dvojne jednom stranom prislunjene na rub g.č. 2,0 m za pojedinačne građevine u nizu Iznimno u gusto izgrađenom prostoru naselja Komiža, regulacijska i građevinska linija mogu se poklapati.	Regulacijska i građevinska linija mogu se poklapati Iznimno u ruralnim cjelinama kod ugrađenog tipa gradnje regulacijska i građevinska linija mogu se poklapati.
<b>nagib krova</b>	ravni ili kosi nagiba do 45°	ravni ili kosi nagiba do 45° ali u skladu s susjednim građevinama u zaštićenim cjelinama i unutar izgrađenog građevinskog područja ruralnih cjelina ne dopušta se izvedba ravnih krovova
<b>visina ogradnog zida</b>	3,5 m	3,5 m
<b>broj stambenih jedinica višestambene građevine</b>	Maksimalno 20 stambenih jedinica/zgradi i prema uvjetima POS -a - samo u naselju Komiža*	

\*Pri određivanju broja stambenih jedinica u UPU naselja Komiža moraju se poštivati maksimalni prostorni pokazatelji određeni Izmjenama i dopunama Prostornog plana grada Komiže.

### Neizgrađeni dio naselja

tablica 2

	<b>Opći uvjeti Unutar građevinskih područja</b>	<b>Posebni uvjeti</b>
<b>veličina građevinske čestice</b>	150 - 2000 m <sup>2</sup> za samostojeće građevine 100 - 400m <sup>2</sup> za pojedinačne građevine u nizu	
<b>kig maks.</b> Koeficijent izgrađenosti	0,30 samostojeće građevine 0,40 dvojne građevine 0,50 skupna gradnja – građevina u nizu	na izrazito strmim terenima, kod kaskadne gradnje, dozvoljava se kig max=0,4
<b>kis maks</b> Koeficijent iskoristivosti	1,20 samostojeće građevine 1,5 dvojne građevine 2,5 skupna gradnja – građevina u nizu	
<b>maks. broj etaža, katnost</b>	4 Po+(S)P+2 (Pk)	
<b>maks. visina</b>	11,0 m	

<b>udaljenost</b> od javne prometne površine	min. 5,0 m	Iznimno udaljenost od kolno pješačke prometnice – min. 2,0 m
<b>udaljenost</b> od granice građevinske čestice	3,0 m za samostojeće 3,0 m za dvojne građevine jednom stranom prislonjene na rub građevinske čestice 2,0 m za rubnu građevinu u nizu	Iznimno kod interpolacija regulacijska i građevinska linija mogu se poklapati
<b>nagib krova</b>	ravni ili kosi nagiba do 45°	
<b>Visina ogradnog zida</b>	maks. 3,5 m	
<b>broj stambenih jedinica višestambene građevine</b>	Maksimalno 20 stambenih jedinica/zgradi i prema uvjetima POS -a - samo u naselju Komiža*	

\*Pri određivanju broja stambenih jedinica u UPU naselja Komiža moraju se poštivati maksimalni prostorni pokazatelji određeni Izmjenama i dopunama Prostornog plana grada Komiže.

**Uvjeti gradnje na građevinskim česticama većim od 2000 m<sup>2</sup> sa stalnim nasadom voćnjaka ili vinograda u građevinskom području naselja  
tablica 3**

Veličina parcele	Koeficijent izgrađenosti Kig	Koeficijent iskorištenosti- Kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina (poljoprivredna %)
Min. 2000m <sup>2</sup>	0.15	0.3	Po+S ili P+1	7.0	75%

**Članak 31.**

(1) U povijesnoj urbanoj strukturi Komiže interpolacija je dopuštena samo u zoni B. Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina i njihovo prilagođavanje suvremenim potrebama, te interpolacija.

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

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

Prizemlja i druge dijelove građevina je moguće uređivati za poslovni prostor (trgovine, servisi i usluge, ugostiteljsko turistički sadržaji, uredi i sl.) uz predhodno ishodu suglasnosti nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

(2) Interpolacija građevina je moguća temeljem UPU-a.

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

- kod smještaja građevina na građevnoj čestici poštovati u najvećoj mogućoj mjeri tradicijsku dispoziciju građevina;
- u oblikovanju novih građevina potrebno se prilagoditi postojećoj izgradnji;
- strogo poštovanje tradicijskog pravokutnog tlocrta građevina;

- izgleda krovišta (dvostrešno, uz iznimnu upotrebu jednostrešnih luminara ili krovnih prozora karakterističnih za otok Vis;
- upotrebu tradicijskih građevnih materijala (drvo, kamen, žbuka) i primjerenog kolorita (preporučuju se svi tonovi oker boje, prljavo bijele, pompejanske crvene – boje zemlje);
- korištenje tradicijskih detalja karakterističnih baš za otok Vis (a ne nekih imaginarnih „dalmatinskih“ obilježja arhitekture) kao što su kamena balatura, kameni luk, terasa, drveni zatvori – škure i grilje, kameni pragovi oko prozora i sl. prema karakteristikama naselja sadržanim u Konzervatorskoj podlozi.

#### **Članak 32. (brisan)**

#### **Članak 33. (brisan)**

#### **Članak 34.(brisan)**

#### **Članak 35. (brisan)**

#### **Članak 36. (brisan)**

## **Oblikovanje**

### **Članak 37.**

#### **OBLIK NASELJA**

##### **(1) KOMIŽA**

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

U cilju optimalizacije uređenja i zaštite povijesne strukture naselja i graditeljskog nasljeđa, izrađena je detaljna konzervatorska valorizacija – podloga za uzradu UPU-a koja je utvrdila tri razine zaštite. Način uređenja prostora unutar povijesne jezgre mora biti unutar ograničenja koje proizlaze iz utvrđene razine zaštite, konzistentnosti pojedine zone, razvojnih potreba i urbanih pravila utvrđenih u cilju stvaranja strukturalno i oblikovno skladnih cjelina. Novi građevinski prostori individualne stambene izgradnje i na sjeveroistočnim padinama i južno od ceste Vis-Komiža trebaju se logično povezati na povijesnu strukturu naselja sa rahlijom izgradnjom.

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

U centralnom dijelu naselja moguća je prostorna interpolacija i uređenje novih urbanih višenamjenskih zona tzv. gradskih projekata sa podzemnim garažama , a uz maksimalno očuvanje zelenih površina.

Obalno područje planira se urediti na način da se postojeća luka Komiža očuva i koristi kao luka za javni i međunarodni promet i dodatno uredi i kao luka za potrebe državnih tijela i športska luka.

U gospodarskoj zoni predjela uz tvornicu "Neptun" planira se izgradnja ribarske luke sa svim potrebnim servisima za brodove, a žala koja se danas koriste za odlaganje brodova koristit će se kao kupališta integrirana u urbanu strukturu Komiže uz postojeća kupališta Kamenice

i Gusaricu. Potrebno je sačuvati postojeću i urediti planiranu mrežu pješakih komunikacija, sa posebnim naglaskom na uspostavi šetnice od kupališta Gusarica do plaže Kamenica u južnom dijelu zaljeva.

## **(2) RURALNA NASELJA**

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

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

## **Članak 38.**

### **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

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

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

## **Članak 39.**

### **KROVIŠTE**

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

(2) Krovništa mogu biti ravna ili kosa, nagiba do 45°. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba, izuzev promjene nagiba zbog luminara koji mogu biti i na zabatima.

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

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

(5) Nagib krovne plohe nadozidanih krovni prozora može biti od 10° do 45°.

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

(7) Ne dozvoljava se postavljanje solarnih kolektora na krovove građevina unutar zone A i zone B zaštićene urbane cjeline grada Komiže, kao i na krovove pojedinačno zaštićenih građevina. Unutar vrijednih ruralnih cjelina potiče se postava solarnih kolektora grupiranjem na površinama izvan izgrađenog tkiva stambeno-gospodarskih sklopova (na izdvojenim zapuštenim parcelama).

Izvan navedenih područja dozvoljava se montaža pločastih solarnih kolektora za zagrijavanje tople vode i fotonaponskih panela u ravnini krovne plohe ili paralelno sa nagibom krovne plohe s tim da gornja ploha kolektora ne može biti udaljena više od 15 cm

od površine krova. Spremište tople vode povezane na kolektor obvezno mora biti ispod krovne plohe.

Na građevinama s ravnim krovom moguća je montaža pločastih solarnih kolektora i fotonaponskih panela pod najvećim nagibom od 35° s time da gornji rub kolektora može biti najviše 1,0 m od ravnine krovne plohe.

#### **Članak 40.**

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

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

#### **Članak 41.**

##### UREĐENJE PARCELE

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

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

#### **Članak 42.**

##### OGRADJE, ŽIVICE, VRTOVI

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

Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

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

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

(4) Visina i vrsta ograde oko radne (slobodne carinske) zone «Ravno» mora biti sukladna posebnim propisima vezanim na uvjete uređenja slobodnih carinskih zona.

(5) U ruralnim cjelinama obavezno se moraju zadržati postojeći suhozidi ograde, a nove ograde moraju biti od kamena.

#### **Članak 43.**

##### KIOSCI, URBANA OPREMA I POKRETNE NAPRAVE

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

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

(3) **Kiosk se smatra**, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 10 m<sup>2</sup>, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

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

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

(6) Pravilnik o komunalnom redu, Odluka o kioscima i Plan rasporeda kioska na području zaštićene urbanističke ili ruralne cjeline mora imati suglasnost nadležne konzervatorske službe.

## **Komunalno opremanje**

### **Članak 44.**

#### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

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

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

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

(4) Predvidjeti potencijalno reciklažno dvorište na području zona Rogači , Ravno i Lendava.

### **Članak 45.**

#### **PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU**

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

(2) Otpadne vode iz domaćinstva upuštaju se u kanalizacijski sistem ili u propisno izgrađene vodonepropusne sabirne koje se mogu koristiti do izgradnje kanalizacijskog sustava uz obvezu priključenja na isti. Za područje ruralnih cjelina i sekundarnih stambeno-gospodarskih sklopova moguće je izgraditi izdvojeni kanalizacijski sustav.

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

#### **Članak 46.**

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

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne /gustirne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima.

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

#### **Članak 47.**

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 5,0 metara od međe parcele vodotoka ili bujice ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

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

### **Stambene građevine namijenjene za individualno stanovanje**

#### **Članak 48.**

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

(2) Stambena građevina namijenjena za individualno stanovanje ne može biti manja od 45 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine.

(3) Građevine se mogu graditi kao:

- a) slobodno stojeće građevine
- b) dvojne građevine
- c) skupna gradnja građevina u nizu
- d) ugrađene ili poluugrađene građevine unutar zaštićene cjeline -zona B.

#### **Članak 49.**

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

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

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

### **Članak 50.**

Uvjeti gradnje u smislu maksimalno i minimalno dozvoljenih veličina građevinske čestice, kig-a, kis-a, visine, broja etaže određeni su u točki 2.2. Građevinska područja naselja, podtočki 2.2.1. Neposredna primjena, Uvjeti gradnje.

### **Članak 51.(brisan)**

### **Članak 52.(brisan)**

### **Članak 53.**

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

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

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

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

### **Članak 54.**

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

## **Višestambene, višestambeno-poslovne i poslovne građevine**

### **Članak 55.**

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna građevina koja je namijenjena stalnom i povremenom stanovanju, turističkom poslovanju-i (ili) radu, u koju je najviše 20 samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog zatvorenog pristupa. i kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% bruto razvijene površine građevine.

(2) Ne dozvoljava se postavljanje solarnih kolektora na krovove višestambenih, višestambeno poslovnih i poslovnih građevina unutar zone A zaštićene urbane cjeline grada Komiže, kao i na krovove pojedinačno zaštićenih građevina.

Izvan navedenih područja dozvoljava se montaža pločastih solarnih kolektora za zagrijavanje tople vode i fotonaponskih panela u ravnini krovne plohe ili paralelno sa nagibom krovne plohe s tim da gornja ploha kolektora ne može biti udaljena više od 15 cm od površine krova. Spremište tople vode iz kolektora obvezno maraju biti ispod krovne plohe.

Na građevinama s ravnim krovom moguća je montaža pločastih solarnih kolektora i fotonaponskih panela max.nagiba 35 ° s time da gornji rub kolektora max. 1,0 m od ravne krovne plohe.

## Članak 56.(brisan)

## Članak 57.

### 3.2.2. POSREDNA PROVEDBA

#### (1) UPU NASELJA KOMIŽA

Obuhvaća cjelokupnu funkcionalnu cjelinu naselja Komiža i to:

- zaštićenu kulturno-povijesnu urbanističku cjelinu naselja i
- područje izvan zaštićene cjeline naselja, a unutar granice obuhvata Plana

#### Zaštićena kulturno-povijesna urbanistička cjelina naselja Komiže

Zaštićena kulturno-povijesna urbanistička cjelina naselja Komiže podijeljena je u dvije zone (A i B) različitog režima zaštite. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina definirane su u točki 6.3. ovog Plana.

#### Područje izvan povijesne jezgre, a unutar obuhvata UPU-a naselja Komiža

Za građevinsko područje u kontaktnom području zaštićene cjeline, a unutar granice obuhvata Plana potrebno je:

- temeljem valorizacije prirodnih i stvorenih datosti, utvrditi način uređenja:
  - zone stambene namjene S
  - zone mješovite pretežito stambene namjene M1
  - zone mješovite pretežito poslovne namjene M2 (gradski projekt „Centar“) s javnom i društvenom, stambenom, sportskom, ugostiteljsko-turističkom namjenom, otvorenim javnim prostorima i javnim zelenim površinama
  - zona isključive namjene – zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1, T2), zone poslovne namjene (K), zone društvene namjene (D7), zone sportsko-rekreacijske namjene (R5, R6, R7)
  - odrediti kvalitetni način infrastrukturnog opremanja
  - odrediti kvalitetni način uređenja obalnog pojasa, pomorske infrastrukture i korištenja akvatorija u granicama obuhvata Plana.

Smjernice i uvjeti građenja za područje mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene definirane su u točki 2.1. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja definirane su u točki 3.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

Smjernice i uvjeti gradnje društvenih djelatnosti u građevinskom području naselja definirane su u točki 4.0. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

#### (2) UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE NEPTUN-KAMENICA (T2-5, T2-6)

Smjernice i uvjeti građenja za turističku zonu Neptun (T2-5) i Kamenice (T2-6) definirani su u točki 3.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

#### (3) UPU RIBARSKÉ LUKE

Uvjeti uređenja za područje Ribarske luke Komiža definirani su Urbanističkim planom uređenja Ribarske luke (SG Grada Komiže 3/09).

#### (4) UPU NASELJA PODHUMLJE - SJEVER

Obuhvaća sjeverni dio naselja Podhumlje, koji je zaštićen kao nepokretno kulturno dobro – ruralna cjelina Grada Komiže (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije). Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina definirane su u točki 6.3. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti građenja za područje mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene definirane su u točki 2.1. ovog Plana.

(5) UPU NASELJA PODHURLJE - JUG

Obuhvaća južni dio naselja Podhumlje, koji je zaštićen kao nepokretno kulturno dobro – ruralna cjelina Grada Komize (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije). Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina definirane su u točki 6.3. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti građenja za područje mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene definirane su u točki 2.1. ovog Plana.

(6) UPU NASELJA PODŠPILJE

Obuhvaća naselje Pošpilje, koje je zaštićeno kao nepokretno kulturno dobro – ruralna cjelina Grada Komize (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije). Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina definirane su u točki 6.3. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti građenja za područje mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene definirane su u točki 2.1. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja definirane su u točki 3.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

(7) UPU NASELJA OKLJUČNA

Obuhvaća naselje Oključna, koje je zaštićeno kao nepokretno kulturno dobro – ruralna cjelina Grada Komize (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije). Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina definirane su u točki 6.3. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti građenja za područje mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene definirane su u točki 2.1. ovog Plana.

(8) UPU NASELJA NAPOJE - BIŠEVO

Obuhvaća dio naselja Napoje na otoku Biševu, koje je zaštićeno kao nepokretno kulturno dobro – ruralna cjelina Grada Komize (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije). Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina definirane su u točki 6.3. ovog Plana.

Smjernice i uvjeti građenja za područje mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene definirane su u točki 2.1. ovog Plana.

(9) UPU UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE BARJOŠKA (T2-1)

Smjernice i uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, definirane su u točki 3.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

(10) UPU RADNE (SLOBODNE CARINSKE) ZONE RAVNO (I1-2, I2-2)

Smjernice i uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području proizvodne namjene izvan naselja, definirane su u točki 3.0. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

### **3.3. IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA**

#### **Članak 58.**

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

- za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu – izdvojeno građevinsko područje naselja Komiza
- za gospodarsku, pretežito industrijsku i skladišno-servisnu namjenu – slobodna carinska zona Ravno
- za ugostiteljsko turističku namjenu- turističko naselje Barjoška

(2) Uvjeti gradnje i uređenja radne zone Ravno propisani su člankom 14. i 66. ovih odredbi.

(3) Uvjeti gradnje i uređenja turističkog naselja Barjoška propisani su člankom 67. ovih odredbi.

(4) Smjernice i uvjeti gradnje groblja definirane su u točki 5.0. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, naslovu Groblja, ovih odredbi.

(5) Smjernice i uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti isključive namjene unutar građevinskog područja definirane su u točki 4.0. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, ovih odredbi.

### **3.4. GRADNJA IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

#### **Članak 59.**

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

- (a) građevine namijenjene obrani;
- (b) građevine stambeno gospodarske namjene za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo;
- (c) spremište za alat;
- (d) vidikovci;
- (e) marikultura;
- (f) građevine infrastrukture (prometne, telekomunikacijske, energetske, komunalna i dr.);

(2) Izvan granica građevinskog područja omogućava se uređenje obalne šetnice (lungo mare) minimalne širine 2,0 m koja se ne smije 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.

#### **a) Građevine namijenjene obrani**

(3) Građevine namijenjene obrani grade se na području zona posebne namjene u skladu s posebnim propisima .

Za vojne objekte definiraju se zaštitne i sigurnosne zone prema slijedećem:

- OUP Hum - zona zabranjene gradnje 700 m od osi radara
- OUP rt Stupišće - zona zabranjene gradnje 200
- tt 296 – Dragomi Komik i
- tt 515 Mali Hum – zona zabranjene gradnje - krug radijusa 600 metara.

Definicija zaštitne zone:

ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE GRADNJE

Potpuna zabrana bilo kakve gradnje, osim za potrebe obrane.

Za vojni objekt OUP rt Stupošće izdvaja se zona posebne namjene od neperspektivnog dijela vojne lokacije .

Na području zaštitne i sigurnosne zone za rt 296 Dragomi Komik potrebno je u postupku izrade plana nižeg reda uskladiti zahtjeve obrane obzirom na zaštitu vojne lokacije i omogućavanje realizacije zatjeva lokalne zajednice.

#### **b) Građevine stambeno gospodarske namjene**

Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog gospodarstva i pružanja ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

- minimalna površina poljoprivrednog posjeda iznosi 3 ha
- udaljenost građevine od obalne crte min. 50 m

- maksimalna visina građevine je visina prizemlja, odnosno maksimalno 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- maksimalna ukupna (bruto) površina građevine može iznositi do 400 m<sup>2</sup> + 1000 m<sup>2</sup> ukopanog podruma
- minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi 10 m
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsii zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanjeugostiteljsko turističke usluge
- čestica treba imati pristup, a priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno septičku jamu i električnu energiju treba riješiti prema lokalnim prilikama.

Gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva mogu se graditi uz slijedeće uvjete

- minimalna površina poljoprivrednog posjeda iznosi 3 ha
- udaljenost građevine od obalne crte min. 50 m
- maksimalna visina građevine je visina prizemlja, odnosno maksimalno 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine
- maksimalna ukupna (bruto) površina građevine može iznositi do 400 m<sup>2</sup> + 1000 m<sup>2</sup> ukopanog podruma
- minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi 10 m
- čestica treba imati pristup, a priključak na vodu, priključak na kanalizaciju, odnosno septičku jamu i električnu energiju treba riješiti prema lokalnim prilikama.

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

- može se graditi samo jedna stambena građevina maksimalne bruto tlocrtne površine 100 m<sup>2</sup>
- moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina odgovarajuće površine
- stambene građevine ne mogu se graditi bez gospodarskih građevina
- minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi 10 m
- maksimalni broj etaža : podrum, prizemlje, kat i kosi krov (bez nadozida).

(6) Građevine iz gornjih stavaka ovog članka mogu se graditi na površinama:

- poljoprivrednog zemljišta P2 (vrijedno obradivo zemljište)
- poljoprivrednog zemljišta P3 (ostalo obradivo zemljište)
- PŠ (ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište)

a izvan područja:

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

### c) Spremište za alat

(7) Spremište za alat može se graditi isključivo na poljoprivrednom zemljištu pod prijavljenom poljoprivrednom kulturom najmanje površine ~~3000~~ 2000 m<sup>2</sup> koje je udaljeno minimalno 1000 m od obalne crte.

Spremište za alat može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtnne bruto površine do 15 20m<sup>2</sup> i najveće visine 2,40 m. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena.

(8) 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,

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

Shodno Zakonu o vinu, registrirana poduzeća ili obrti za proizvodnju vina, mogu na parcelama minimalne veličine 0,5 ha (pod prijavljenom vinogradarskom kulturom), udaljenim minimalno 1000 m od obalne crte izgraditi gospodarsku građevinu degustacijsko - enološke namjene sa vinskim podrumom. Građevina navedene namjene može se graditi kao prizemnica najveće tlocrtnne bruto površine 100 m<sup>2</sup> i najveće visine 3,0 m od kote konačno uređenog terena oko građevine do vijenca građevine. Sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine i obvezno usporedno sa slojnicama terena. U skladu s Planom višeg reda na snazi (PPSDŽ, Izmjene i dopune) moguće je izgraditi gospodarsku građevinu i za druge kulture (maslinovo ulje, eterična ulja ružmarina i lavande i sl.).

### d) Vidikovci

(11) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opreмати 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 3,0m

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

### e) briše se

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

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

## 4.0. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

---

### 4.1. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

#### Članak 60.

(1) Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

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

## Uvjeti gradnje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja – mješovita namjena

### Članak 61.

(1) Namjena : turističko-ugostiteljska, poslovna, javna, društvena, stambena, sportska, rekreativna, javne zelene površine i sl.

	Opći uvjeti	gradski projekt „Centar“
<b>veličina građevinske čestice</b>	Min. 400 m <sup>2</sup>	Min. 400 m <sup>2</sup>
<b>kig maks.</b> Koeficijent izgrađenosti	0,50	do 0,80
<b>kis maks</b> Koeficijent iskoristivosti <b>kis</b>	2,5 nadzemni (3,0 ukupni)	do 3,2 nadzemni (do 4,8 ukupni)
<b>maks. broj etaža, katnost</b>	Po1+Po2+P(S)+3 (Pk)	Po1+Po2+P(S)+3 (Pk)
<b>maks. visina</b>	14,0 m	14,0 m
<b>udaljenost</b> od javne prometne površine	3,0 metra	1,0 m
<b>udaljenost</b> od ruba građevinske čestice	3,0 metra	Regulacijska i građevinska linija mogu se poklapati
<b>nagib krova</b>	ravni ili kosi nagiba do 45°	ravni ili kosi nagiba do 45°
<b>Parkirališta i garaže</b>	Prema normativima za pojedine djelatnosti	400 PGM

(2) Gradski projekt je predviđen kao centralni prometni, administrativni, trgovački i poslovni centar Komize, mješovite pretežito poslovne namjene, s javnim sadržajima i neizgrađenim i ozelenjenim javnim prostorima. Da bi se zadovoljio javni interes i zona integrirala s gradom Komizom i njezinim specifičnim karakterom, nužno je poštivati ekološke, povijesne, socijalne i prostorne značajke prostora.

(3) Smjernice za uređenje zone Gradski projekt „Centar“

- Očuvanje pretežito zelene slike prostora, kvalitetnih stabala i zelenih površina;
- U obuhvatu zone predviđa se novi kolni ulaz s istoka te uređenje autobusnog terminala i javne garaže;
- Moguće namjene i sadržaji zone: javne i društvene namjene D (upravni sadržaji, muzeji, galerije, prostorije udruga itd.), mješovite namjene-stambene i poslovne M2 (stambeno-poslovni i poslovni sadržaji s pratećim namjenama), ugostiteljsko-turistička namjena T1 (gradski hoteli, hostel za mlade, turistički info punkt, turističke agencije), sportska namjena R1 (sportska dvorana itd.), poslovna namjena (pošta, poljoprivredna zadruha, uredi, trgovine), autobusni terminal, podzemne garaže te javne otvorene zelene, pješačke i kolne površine (javni tematski gradski park s urbanom opremom i izložbenim paviljonima, tržnica, ribarnica, dječja igrališta, autobusni terminal... itd.)
- Minimalna veličina građevinske čestice za hotel iznosi 1000 m<sup>2</sup> te za ostale namjene 400 m<sup>2</sup>;

- Minimalna površina za javne parkove iznosi 5000 m<sup>2</sup>, u sklopu kojih je moguća gradnja više paviljona javne namjene (izložbeni, edukacijski, sportski... itd), prizemnih, visine do 4,0 m;
- Karakter zone je pješački (s nestambenim prizemljem građevina), javno dostupni, uz obvezno nastavljanje na postojeću pješačku mrežu bez ograđenih sadržaja;
- Planira se gradnja jednog ili više hotela gradskog karaktera visoke kategorije i/ili hotela za mlade, ukupnog kapaciteta do 400 ležaja;
- Planira se gradnja građevina mješovite namjene - stambene i poslovne, s nestambenim prizemljima. Građevine se predviđaju kao višestambene do 20 stambenih jedinica.
- Planira se gradnja jedne ili više garaža, ukupnog kapaciteta do 400 GM od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe a ostalo za potrebe same zone. Moguć je smještaj u dvije podzemne etaže;
- Građevine je moguće izgraditi do ruba čestice, ako je rub čestice javna pješačka površina ili do ruba susjedne čestice ako na toj strani nema otvora te se planira gradnja susjedne građevine naslanjanjem na tu građevinu; ili minimalno 3m od ruba susjedne cestice;
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m od glavnih cesta ili 3 m do kolno-pješačkih ulica;
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja, uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- U sklopu gradskog projekta moguća je gradnja velikih cisterni za skupljanje kišnice za održavanje zelenih površina.
- Gradnja, rekonstrukcija i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže izvodi se prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Izgradnja i uređenje zone mješovite pretežito poslovne namjene (Gradski projekt „Centar“) temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU).

Gradski projekt „Centar“ mora imati prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe budući da zona obuhvata zadire u zaštićenu zonu urbanističke cjeline.

## **Članak 62.(brisan)**

### **Uvjeti gradnje gospodarskih (turističkih) djelatnosti u zonama isključive ili pretežito gospodarske namjene u okviru građevinskog područja naselja**

#### **Članak 62.a**

- (1) Ovim Planom određene su površine ugostiteljsko-turističke unutar naselja kao:
  - Zona T1 – hoteli i prateći sadržaji unutar i/ili izvan naselja
  - Zona T2 – smještajne zgrade organizirane kao turističko naselje
  - Zona R – sporta i rekreacije koja obuhvaća sportske sadržaje (nogometna, tenis i druga igrališta s pratećim sadržajima) i
  - Zona kampa / ili rahle izgradnje za istraživanje sukladno konzervatorskim uvjetima unutar naselja Komiža. Kod kampa smještajne jedinice nisu povezane s čvrstim tlom.
- (2) Za navedene je namjene neophodno ostvariti kvalitetu oblikovanja sukladne uvažavajući izvorna urbana i arhitektonska obilježja, uvažavajući mjere koje se odnose na: poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te su položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s obilježjem prirodnog krajolika. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određena je u točki 3.1. Građevna područja za gospodarsku izgradnju, podnaslova: Uvjeti gradnje gospodarskih (turističkih)

djelatnosti u zonama isključive ili pretežito gospodarske namjene u okviru građevinskog područja naselja, a razmjerno svakoj fazi građenja smještajnih zgrada.

(3) Unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli prema sljedećim uvjetima:

- visina; najviše 14,0 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 do vijenca
- najmanja površina građevne čestice iznosi  $400 \text{ m}^2$  a najveća  $2000 \text{ m}^2$ ,

(4) Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevine iz stavka 3. ovog članka je 0,5 najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,8.

(5) Iznimno, unutar građevinskog područja naselja Komiža mogu se graditi hoteli i druge poslovne građevine prema sljedećim uvjetima:

- uvjeti gradnje (max  $k_{is}$ ,  $k_{ig}$ , broj etaža, visina, udaljenost od javne prometne površine, udaljenost od ruba građevinske čestice) odgovaraju uvjetima izgradnje građevina unutar građevinskog područja naselja, definiranih u točki 2.2. ovih odredbi
- veličina građevne čestice – do  $2000 \text{ m}^2$
- maksimalna tlocrtna površina građevine –  $400 \text{ m}^2$
- parkiranje vozila za više od 10 PM, za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Komiža, mora biti uređeno u sklopu podruma građevine koja može imati do 3 podzemne etaže.

(6) Rubno područje zone T2-6 prema istoku unutar radijusa od 250 m od zapadnog ruba spomeničke cjeline crkve i samostana sv. Nikole Muster mora biti zelena zona (nastavno na zonu „Z“ prikazanu na kartografskom prikazu namjene površina).

### Članak 63.

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

~~Postojeća turistička zona (T1) Biševo obuhvaća 1,1 ha sa maksimalnim smještajnim kapacitetom od 400 ležajeva, (postojeći smještajni kapacitet iznosi 250 ležajeva i 5 apartmana), može se rekonstruirati u cilju povećanja kvalitete ponude što podrazumjeva višu kategoriju smještajnih građevina (hotel) i pratećih sadržaja.~~

~~Novoplanirano povećanje smještajnih kapaciteta iznosi 130 – 150 ležajeva.~~

~~Smjernice za uređenje zone:~~

- ~~• Rekonstrukcija, te samo iznimno degradnja postojećih građevina isključivo u funkciji poboljšanja uvjeta osnovne namjene;~~
- ~~• Rekonstrukcija u cilju povećanja kvaliteta ponude i kvaliteta smještaja (prateći sadržaji; sportsko rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, bazena, parkinga, garaža, plaže, i sl.);~~
- ~~• Ruševna građevina nekadašnje tvornice Mardešić u turističkoj zoni hotela Biševo nalazi se unutar zone A zaštićene cjeline i mora se obnoviti u zatečenim gabaritima u skladu s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe.~~
- ~~• Povećanje koeficijenta izgrađenosti zone moguće je samo u funkciji podizanja kategorije (povećanja broja zvjezdica) tj. izgradnje pratećih sadržaja;~~
- ~~• Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,5, a koeficijent iskorištenosti 2,4;~~
- ~~• Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;~~
- ~~• Dozvoljena je gradnja dvoetažne podzemne garaže kapaciteta cca 200 PGM.~~
- ~~• Vodoopskrba riješena je priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav.~~

- ~~Odvodnja otpadnih voda riješena je izgradnjom zasebnog kanalizacijskog sustava s uređajem za pročišćavanje, a uspostavom javne kanalizacijske mreže morat će se spojiti na istu.~~

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

### **Ugostiteljsko - turistička zona Biševo – pretežito izgrađena, smještena u naselju Komiža – T1-2**

(1) U obuhvatu hotela „Biševo“ i kontaktnog zemljišta u obuhvatu od 1,25 ha, planira se gradnja novih smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene, oznake T1-2, maksimalnog kapaciteta 450 ležajeva. Postojeći hotel se uklanja.

(2) Realizacijom novih smještajnih kapaciteta potrebno je ostvariti visoku razinu turističke ponude u smislu izgrađenosti i raznovrsnosti osnovnih i pratećih turističkih sadržaja. Proporcionalno smještajnom kapacitetu planirati prateće sadržaje za zadovoljavanje svih potreba gostiju (ugostiteljski, javni i uslužni).

(3) Obalno područje namjenjuje se isključivo pješačkom kretanju.

(4) Ukoliko se planiraju parkirališta na otvorenom, u pravilu trebaju biti razmještena po skupinama smještajnih kapaciteta, dok se garaže rješavaju u podrumskim etažama.

(5) Otpadne vode ne mogu se tretirati sabirnim jamama i direktnim ispuštima u more, već se rješavaju priključenjem na javni sustav odvodnje grada Komiža ili izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje prije ispuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj čestici (do realizacije sustava javne odvodnje).

(6) Izgradnju novih kapaciteta potrebno je uskladiti s realnim mogućnostima vodoopskrbe, sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(7) Planirano je izmještanje postojeće trafostanice na novu lokaciju tj. na čest. zemljišta 253/3 K.O. Komiža.

(8) Urbanistički parametri za ugostiteljsko turističku zonu Biševo su:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- u okviru građevne čestice planirana je gradnja složene građevine kao sklopa više međusobno funkcionalno povezanih građevina ugostiteljsko-turističke namjene,
- maksimalni broj etaža objekata iz skupine hoteli iznosi 6 nadzemnih etaža završno s ravnim ili kosim krovom s mogućnošću izvedbe krovne terase. Prilikom izgradnje ovih objekata može se planirati više podrumskih etaža za smještaj prometa u mirovanju (garaža) i drugih hotelskih sadržaja,
- prilikom izgradnje novih kapaciteta usitnjene strukture (turistički apartmani /vile), najveća katnost može biti podrum i tri nadzemne etaže.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,6, a koeficijent iskorištenosti (nadzemni i podzemni) ne može biti veći od 2,5,
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice u cilju gabaritnog i smještajnog uklapanja u mjerilo okolnog ambijenta definirat će se planom detaljnijeg

- stupnja razrade (UPU) ali ne može biti manja od 3,0 m za građevine visine šest nadzemnih etaža, odnosno 2,0 m za građevine visine 3 nadzemne etaže,
- u izgrađenim dijelovima ugostiteljsko - turističke zone moguće je zadržati postojeće udaljenosti i postojeći regulacijski pravac,
  - najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti (parkovni nasadi, mediteranski vrtovi, zeleni krovovi) i/ili zadržati vrijedno prirodno zelenilo.
  - ugostiteljsko turistička zona prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.2. Građevinska područja naselja Komiža - Građevinsko područje naselja Komiža u mjerilu 1:5000.

#### **Članak 64.**

##### **Turističko naselje Rogači – nova izgradnja – u naselju Komiža – T2-3**

Obuhvat zone: 0,70 ha

Maksimalni kapacitet: 80 ležajeva

Namjena: ugostiteljsko-turistička – turističko naselje, prateći kompatibilni poslovni, trgovački i sportsko-rekreacijski sadržaji.

Smjernice za uređenje zone:

- Zona je u potpunosti neizgrađena s starim stablima Rogača koje je potrebno u najvećoj mjeri zaštititi i urediti.
- Uređenje i oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina okruženih visokim zelenilom na način da se uklape u ambijent načinom i materijalima gradnje.
- Minimalna veličina građevinske čestice – 500 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi –  $k_{ig\ max.} = 0,15$ , a maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi –  $k_{is\ max.} = 0,30$ .
- Maksimalna katnost iznosi  $P_{o+(S)}P+1$ , tj. 6,0 m do vijenca građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu.
- Moguća je fazna gradnja turističkog naselja na način da se proporcionalni dio centralnih sadržaja gradi s vilama-apartmanima.
- Najmanje 60% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Parkiranje vozila osigurati sukladno važećem Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13)
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.
- Izgradnja i uređenje turističke zone temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU).

##### **Ugostiteljstvo – u naselju Komiža – T4-4**

Smjernice za uređenje zone:

- U okviru zona ugostiteljsko-turističke namjene T4 - ugostiteljstvo, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina ili nova gradnja jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, ugostiteljskih građevina bez smještaja s pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima (caffè barovi, restoranti, suvenirnice, turističke agencije, vidikovci te pratećih sadržaja uređenih plaža: svlačionice, spremišta, sanitarije itd.).
- Na građevinskim parcelama veličine 80-800 m<sup>2</sup> propisani su sljedeći uvjeti izgradnje:
  - $k_{ig\ max.} = 0,5$
  - $k_{is\ max.} = 1,50$

- maksimalan broj etaža – Po+(S)P+1
- maksimalna dopuštena visina građevina – 7,0 m
- Na građevinskim parcelama veličine 80-800 m<sup>2</sup> propisani su sljedeći uvjeti izgradnje:
  - kig max. = 0,4
  - kis max. = 1,60
  - Maksimalan broj etaža – Po+(S)P+2
  - Maksimalna dopuštena visina građevina – 10,0 m
- Potrebno je osigurati min. 1 PM na 200 m<sup>2</sup> bruto površine građevine ugostiteljske namjene, na javnim parkirališnim površinama u neposrednoj blizini čestice.
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se odredbe ovog članka ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili je izgrađenost te katnost veća od propisane, zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.
- Gradnja i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže izvodi se prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

#### **Članak 65.**

##### **Turistička zona Neptun – nova izgradnja-u naselju Komiža – T2-5**

Obuhvat zone – 3,1 ha

Maksimalni kapacitet – 350 ležajeva

Namjena : turističko-ugostiteljska, prihvat gospodarskih djelatnosti za ribarsku luku

Smjernice za uređenje zone:

- Zaštita, uređivanje i unapređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;
- Uređenje vrijednih industrijskih građevina i njihovo uklapanje u turističku ponudu;
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje, dva kata sa ili bez krova tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> građevnog područja zone namijenjene za turizam po 1 krevetu;
- U okviru zone planira se uređenje parka, športskih sadržaja (bazena, otvorenih teniskih i drugih igrališta) i sl;
- Parkiranje se rješava u skladu s uvjetima definiranim u poglavlju: Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov Prometne površine.
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti priključkom na gradsku kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.

##### **Turistička zona Kamenice – nova izgradnja-u naselju Komiža - T2-6**

Obuhvat zone – 6,2 ha

Maksimalni kapacitet – 500 ležajeva

Smjernice za uređenje zone:

- Površine za izgradnju pratećih sadržaja (športsko rekreacijskih, bazena, sadržaja za zabavu, restorana i sl.) moraju iznositi minimalno 10% površine ukupne zone;
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje, dva kata sa ili bez krova tj. 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i tri kata tj. 12,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine;
- Plažu je potrebno opremiti plažnim objektima uz mogućnost izgradnje po jednog ugostiteljskog objekta u svakoj prirodnoj uvali, maksimalne tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> i visine prizemlja;
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> građevnog područja zone namjenjene za turizam po 1 postelji;
- Prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 3,0 m;
- Povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 4,0 m;
- Parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na parceli, prema normativima iz točke 5.0. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov Prometne površine.
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na gradsku kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.

Rubno područje zone T2-6 prema istoku unutar radijusa od 250 m od zapadnog ruba spomeničke cjeline crkve i samostana sv. Nikole Muster mora biti zelena zona (nastavno na zonu „Z“ prikazanu na kartografskom prikazu namjene površina).

Izgradnja i uređenje turističke zone Neptun i turističke zone Kamenica temeljiti će se na jedinstvenom Urbanističkom planu uređenja (UPU), kojim će se odrediti manja izgrađenost u sjevernom dijelu zone T2-6 - Kamenice.

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

### **Izdvojena građevinska područja proizvodne i ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja** **Članak 66.**

Na izdvojenom građevinskom području predviđeno je građevinsko područje za razvoj gospodarskih djelatnosti (prerada ribe, poljoprivrednih proizvoda i sl.) tj. **slobodna carinska zona Ravno** obuhvata 7,3 ha u koju se smještaju proizvodne djelatnosti, servisi i skladišta. Zonu je potrebno rješavati kao jedinstveni urbanistički zahvat na temelju urbanističkog plana uređenja. Najmanje 20% zone je potrebno ozeleniti, a građevine gabaritima uklopiti u okolni ambijent. Visina pogona prilagodit će se tehnologiji, ali pojedinačni objekt ne smije biti viši od 10,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu. U cilju uređenja komunalno-servisne zone, potrebno je riješiti komunalnu infrastrukturu.

Parkiranje vozila se mora u pravilu rješavati na građevnoj čestici, prema normativima iz poglavlja „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“, podnaslov „Prometne površine“.

## Članak 67.

### **Turističko naselje Barjoška – (neizgrađeno) - izdvojeno građevinsko područje - T2-1**

Obuhvat zone – 19,5 ha

Maksimalni kapacitet – 600 ležajeva

Smjernice za uređenje zone:

- Smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte;
- Najveća gustoća korištenja iznosi 120 ležaja/ha;
- Površine za izgradnju pratećih sadržaja (športsko rekreacijskih, bazena, sadržaja za zabavu, restorana i sl.) moraju iznositi minimalno 40% (PPSDŽ) površine ukupne zone;
- Najveća katnost pojedinačnih građevina može iznositi prizemlje, kat i potkrovlje tj. 7,5 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- Centralni objekt sa recepcijom, smještajnim kapacitetima i pratećim sadržajima može imati najveću katnost prizemlja i dva kata tj. 11,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do visine vijenca građevine;
- Broj vezova jednog ili više priveza može iznositi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica s tim da se ti vezovi ne mogu prenamjeniti u marinu.
- Plaže je potrebno maksimalno zadržati u prirodnom obliku;
- Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,3 a koeficijent iskorištenosti 0,8;
- Potrebno je osigurati minimalno 80 m<sup>2</sup> građevnog područja zone namijenjene za turizam po 1 postelji;
- Prometna cirkulacija unutar turističkog naselja ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 3,5 m;
- Povezivanje turističkog naselja na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 6,0 m;
- Osigurati javni pješačko-kolni pristup do obale/mora na svakih 150 m, širine najmanje 5,5 m;
- Parkiranje vozila se mora riješiti unutar turističkog naselja, u pravilu na građevinskoj čestici prema normativima za određenu turističku kategoriju;
- Vodoopskrbu zone moguće je riješiti priključkom na postojeći otočki vodoopskrbni sustav uz izgradnju potrebnih objekata vodoopskrbe;
- Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti izgradnjom zasebnog kanalizacijskog sustava, sa pročišćivačem i ispuštom u more, uz prethodno izrađenu studiju utjecaja na okoliš – u skladu s Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

Izgradnja i uređenje turističke zone temeljiti će se na Urbanističkom planu uređenja (UPU). Izgradnja planiranih turističkih zona veoma je ograničena nedostatkom vode na otoku. Stoga se ovim Planom preporučuje prethodna analiza mogućnosti vodoopskrbe prije planiranja izgradnje turističkih zona.

### **Uvjeti gradnje za gospodarske zone isključive namjene na području građevinskog područja naselja**

## Članak 67 a.

### **Poslovna zona – pretežito uslužna – u naselju Komiža – K1**

Smjernice za uređenje zone:

- U okviru zone poslovne namjene, moguća je rekonstrukcija postojećih građevina ili nova gradnja jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, poslovne, trgovačke i uslužne namjene s pratećim kompatibilnim ugostiteljskim, sportsko-

rekreacijskim, javnim i društvenim sadržajima (caffe barovi, restoranti, suvenirnice, turističke agencije, te prateći sadržaji uređenih plaža: svlačionice, spremišta, sanitarije i sportsko-rekreacijski sadržaji).

- Maksimalna veličina građevinske čestice – 400 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi –  $k_{ig\ max.} = 0,5$ , a maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi –  $k_{is\ max.} = 2,00$ .
- Maksimalna katnost iznosi  $P_{o+(S)P+2}$ , tj. 10,0 m do vijenca građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu.
- Potrebno je osigurati min. 1 PM na 200 m<sup>2</sup> bruto površine građevine poslovne namjene, na javnim parkirališnim površinama u neposrednoj blizini čestice.
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili je izgrađenost te katnost veća od propisane, zadržava se postojeća veličina čestice, postojeća izgrađenost te postojeći broj etaža građevine. Kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od javne prometne površine te ruba čestice.
- Gradnja i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

### **Proizvodna zona – pretežito zanatska - Uljara, naselje Podšpilje – I2-1**

Obuhvat zone: 0,5 ha

Za rekonstrukciju, sanaciju i dogradnju postojeće građevine gospodarske namjene (Uljara u Podšpilju) propisuje se:

Veličina parcele min	Koeficijent izgrađenosti - <b>Kig</b>	Koeficijent iskoristivosti - <b>Kis</b>	Najveći broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
400	0,60	1,2	$P_{o+P+1}$	7,0
800-1600 m <sup>2</sup>	0,40	1,2	$P_{o+P+1}$	7,0

- Najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- Prometna cirkulacija unutar zone gospodarske namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 3,0 m;
- Povezivanje na javnu cestu ostvaruje se prometnicom minimalne širine 4,0 m;
- Parkiranje vozila se mora riješiti unutar zone gospodarske namjene, prema normativima iz točke 5.0. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov Prometne površine.
- Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu čiji je kapacitet potrebno provjeriti i po potrebi povećati.

### **5.0. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 68.**

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine namijenjene:
- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
  - b) zdravstvu,
  - c) socijalnoj zaštiti,
  - d) kulturi i fizičkoj kulturi,

- e) upravi.
- (2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se smještavati:
- unutar građevinskih područja naselja (mješovita namjena),
  - u zonama isključive namjene u okviru građevinskog područja.

#### **Članak 69.** (brisan)

#### **Članak 70.** (brisan)

#### **Članak 71.**

- (1) Udaljenost građevina javnih i društvenih djelatnosti mora iznositi najmanje 3,0 m od granice susjedne parcele.
- (2) U slučaju kad se susjedna građevina planira izgraditi pored postojeće građevine za odgoj i obrazovanje, tad njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje (H) tj. visinu planirane građevine.
- (3) Parkiranje se rješava u skladu s uvjetima definiranim u poglavlju: Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov Prometne površine.

#### **Uvjeti smještaja građevine javnih i društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene (M)**

#### **Članak 71a.**

- (1) Unutar građevinskog područja mješovite namjene moguća je gradnja javnih i društvenih sadržaja:
- u sklopu građevina druge namjene
  - kao samostalnih građevina.
- (2) Uvjeti gradnje su kako slijedi :
- minimalna površina građevinske čestice mješovite namjene s javnim ili društvenim sadržajem u prizemlju  $P=100 \text{ m}^2$
  - Minimalna površina građevinske čestice višestambene građevine mješovite namjene s javnim ili društvenim sadržajem iznosi  $P= 600 \text{ m}^2$ .
  - koeficijent izgrađenosti ,  $k_{ig}=0,50$
  - koeficijent iskorištenosti( nadzemni) ,  $k_{is}=1,5$
  - broj etaža =  $P_0+P+2$
  - najveća dopuštena visina (m) ,  $V=10,0 \text{ m}$
  - Minimalna udaljenost građevina je 3,0 m od ruba prometnica, izuzev kod gusto izgrađenih zona gdje nije moguće ostvariti navedeni uvjet – prema postojećem i ostvarivom
- (3) Rekonstrukcija i nadogradnja postojećih građevina moguća je prema navedenim uvjetima ili uz 100% povećanje BRP (ugrađeni objekti) uz uvjet da ne prelazi zadanu katnost  $P_0+P+2$ .

## Uvjeti smještaja građevine javnih i društvenih djelatnosti isključive namjene unutar građevinskog područja isključive namjene (D)

### Članak 71 b.

#### Uvjeti gradnje

Način gradnje	Koeficijent izgrađenosti-kig	Koeficijent iskorištenosti-kis (nadzemni)	Broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
slobodnostojeće poluugrađene	0,50	1,5	Po+(S)P+2	14,0
ugrađene	0,80	2,4	Po+(S)P+2	14,0
Slobodno stojeće jaslice, vrtići, škole i sl.	0,40	1,2	(S)P+2	14,0

### Članak 71 c.

(1) Postojeća ruševina tvornice ex Mardešić nalazi se unutar zone A zaštićene cjeline, namjenjuje se raznim kulturnim sadržajima D (muzeji, galerije, edukacijski centri i sl.) i pratećim kompatibilnim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) te se rekonstruira u skladu s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Prateći ugostiteljski sadržaji mogu se uređivati tek po realizaciji osnovnih, kulturnih sadržaja.

### Članak 71 d.

#### Sportsko-rekreacijska namjena – naselje Komiža – R6-2 i R5-3

- (1) Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu namjenjenih za sport i rekreaciju s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, trgovačkim i javnim sadržajima čija površina ne smije preći 25% od ukupne građevinske brutto površine građevina.
- (2) Za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene R, propisuje se:

- **Uvjeti gradnje za zonu sportskog centra – R6-2 (0,60 ha):**
  - planira se gradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima ugostiteljstva, trgovinama sportske opreme, sportskim i javnim udrugama itd. te otvorenim sportskim igralištima
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi – kig max. = 0,20
  - maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi – kis max. = 0,40
  - maksimalna katnost iznosi Po+P+1, tj. 12,0 m do vijenca građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu.
  - minimalno 10% površine zone mora biti ozelenjeno
  - oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje. Posebnu pozornost potrebno je voditi o vizuri s mora.
  - Potrebno osigurati 1 PM na 100 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine građevine
  - Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu.
  - Obavezna je izrada prostorno-programskog rješenja i sukladno izrada stručne podloge.

- **Uvjeti uređenja za zonu kupališta – R5-3 (0,65 ha):**
  - dozvoljava se uređenje i održavanje prirodnih plaža, opremanje plažnim sadržajima, uređenje sanitarnih čvorova, tuševa, garderoba, spremišta za plažne rekvizite, rampa za pristup invalida itd.
  - moguće je uređenje platoa za sunčališta - maksimalne tlocrtne površine 8m<sup>2</sup>
  - u zoni javnog kupališta osim ambulantne sezone moguće je ostvariti građevine pratećih uslužnih djelatnosti ( spremišta za rekvizite kupališta, ugostiteljsko-trgovački sadržaji manjeg kapaciteta i sl.).
  - Vodoopskrbu zone potrebno je riješiti priključkom na mjesni vodoopskrbni sustav. Odvodnju otpadnih voda moguće riješiti priključkom na javnu kanalizacijsku mrežu.
  - Obavezna je izrada prostorno-programskog rješenja i sukladno izrada stručne podloge.

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

---

### **Članak 72.**

#### INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

- (1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti ponajvišim standardima zaštite okoliša.
- (2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.
- (3) Izgradnju infrastrukture planirati tako da se očuvaju suhozidne gradnje (međe i podzidi), a one koje se u koridorima infrastrukture moraju razgraditi potrebno je obnoviti (dislocirati ili rekonstruirati).

### **Članak 73.**

#### PROMETNE POVRŠINE

- (1) Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishodađenja lokacijske dozvole (ili donošenja urbanističkog plana uređenja) za prometnicu ili njen dio. Nakon ishodađenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevinske parcele ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj namjeni.
- (2) U planskom koridoru javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:
  - a) benzinske i plinske postaje,
  - b) praonice vozila i servisi vozila,
  - c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.
- (3) Bruto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 100 m<sup>2</sup> ukupno. Bruto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 50 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 74.**

- (1) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi:
- 5m za stambenu zgradu;
  - 10m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
  - 15m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
  - 15m za pčelinjak;
  - 20m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.
- (2) **Iznimno** od stavka 1. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja.
- (3) Navedene udaljenosti ne odnose se na već izgrađene građevine koje se prenamjenjuju, rekonstruiraju ili nadograđuju u izgrađenim dijelovima naselja za stambene, društvene, javne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne djelatnosti, obiteljski pansion i slične djelatnosti.

#### **Članak 75.**

- (1) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od granice građevinske čestice mora iznositi najmanje:
- |                     |       |
|---------------------|-------|
| a) za državnu cestu | 3,0 m |
| b) za županijske    | 3,0 m |
| c) kod lokalne      | 1,0 m |
- (2) U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevna linija nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina (građevna linija nove građevine jednaka je građevnoj liniji udaljenije građevine).

#### **Članak 76.**

- (1) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima je:
- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,0 m, (iznimno 3,5 m),
  - b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m).
- (2) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibališta.
- (3) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- a) na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
  - b) slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 150 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu sa okretištem na kraju;
  - c) u jednosmjernim ulicama,
  - d) u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (4) Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar.

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

### Članak 77.

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

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1 PGM,
- za turistički apartman; na svaki apartman 1,5 PGM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PGM na 60 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za hotele, pansione, motele: ~~po 1 PGM na 2-4 sobe~~, u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine,
- za sportske dvorane i igrališta: po 1 PGM na 10 sjedala,
- za ugostiteljske objekte; po 1 PGM na 4-10 sjedala,
- za trgovine: na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prodajnog dijela 4 PGM,
- za škole, dječje ustanove; po 1 PGM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
- za ambulante, poliklinike; po 1 PGM na 20 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za vjerske građevine; po 1 PGM na 5-20 sjedala,
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1 PGM na 40 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/apartman osigura po jedno parkirališno mjesto.

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

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

(5) Parkiranje se rješava u skladu s uvjetima definiranim u poglavlju: Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, podnaslov Prometne površine.

(6) Parkiranje za novoplanirane gradske sadržaje i potrebe stanovnika i korisnika gradske jezgre, potrebno je riješiti izgradnjom 4 javne garaže ukupnog kapaciteta cca 900-1000 parkirališnih mjesta. Garaže mogu imati maksimalno dvije etaže-podzemne, nadzemne ili kombinirano, što će se utvrditi projektnom dokumentacijom.

Točna lokacija i kapacitet pojedine javne garaže utvrditi će se UPU-om naselja Komiža,

(7) Normativi iz stavka 1. ovog članka ne odnose se na prenamjenu, rekonstrukciju i nadogradnju građevina unutar zone zaštićene urbane cjeline, već se parkirališna mjesta za te građevine osiguravaju na uređenim parkiralištima izvan gradske jezgre.

(8) UPU-om naselja Komiža potrebno je predvidjeti autobusni terminala za loklani promet Komiža -Vis sa komplementarnim sadržajima.

(9) Kolni pristupi građevinama moraju se dimenzionirati po posebnim propisima za pristup vatrogasnim vozilima.

(10) Na području ruralnih cjelina (bez obzira na stupanj zaštite) promet u mirovanju potrebno je predvidjeti izvan tradicijske strukture (parkirališta na prilazu naselju). Ne odobrava se pretvaranje tradicijskih građevina u garaže.

Na području zaštićene cjeline grada Komiže u zoni A ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja kao što su garaže.

### **Članak 78.**

Prostornim planom uređenja Grada Komiže utvrđene su luke:

- Luka otvorena za javni promet - međunarodni značaj: Komiža (luka uključuje i hidroavionsko pristanište)
- Luka otvorena za javni promet Mežuporat – Biševo
- Luke za potrebe državnih tijela unutar njihovih poslova
- Ribarska luka - planirana: Komiža (luka za priobalnu i pučinsku flotu, a u zoni kopnenih usluga moguće djelatnosti vezane na prometovanje ribom)
- Sportska luka –Komiža (isključivo unutar granica naselja)
- Turistički privez max 10 vezova (Barjoška, Mežuporat – Biševo, Porto - Biševo) samostalni je infrastrukturni objekt (pontoni, molovi i dr.) u funkciji dnevnog prihvata nautičkih, izletničkih i drugih plovila, a gradi se unutar obuhvata zone izdvojene ugostiteljsko turističke namjene i čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu te može zauzeti max. 20% obalne linije turističke zone
- Sidrište je posebno obilježeno morski akvatorij koji omogućuje sigurno sidrenje plovniha objekata. Sidrišta: Komiža, Mežuporat – Biševo, Porto – Biševo i Oključna.

Planom se dopuštaju zahvati na kopnu i moru u cilju maritimne zaštite luke, osiguravanja sigurnog priveza, te poboljšanja uvjeta i sigurnosti korištenja luka.

#### **LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET – MEĐUNARODNI ZNAČAJ – LUKA KOMIŽA**

Duljina pristanišne obale 175 m, površina pristanišne obale 2270 m<sup>2</sup>, površina akvatorija 33 255 m<sup>2</sup> (pod upravljanjem Lučke uprave SDŽ), maksimalni kapacitet 35 plovila (unutarnja strana lukobrana).

**LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET – MEĐUNARODNI ZNAČAJ – LUKA KOMIŽA** – preostali dio 552,3 m, površina pristanišne obale 2487 m<sup>2</sup>, površina akvatorija 41704 m<sup>2</sup>. (u privitku nacrt) – pod upravljanjem Grada Komiže. U okviru ovog djela nalazi se sidrište za domicilno stanovništvo kapaciteta 90 sidrenih vezova.

**LUKA POSEBNE NAMJENE – SIDRIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „POL GOSPU“** - morska površina 6.800 M<sup>2</sup> – kapacitet 40 sidrenih vezova (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

**LUKA POSEBNE NAMJENE – SIDRIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „LUČICA“** - morska površina 5.000 M<sup>2</sup> – kapacitet 20 sidrenih vezova (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

**LUKA POSEBNE NAMJENE – PRIVEZIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „UVALA MEZUPORAT“** , kopnena površina 373 m<sup>2</sup>, morska površina 5477 m<sup>2</sup> – kapacitet do 10 vezova (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

**LUKA POSEBNE NAMJENE – ISTEZALIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „MALI BODAK“**  
kopnena površina 434 m<sup>2</sup>, morska površina 459 m<sup>2</sup> – kapacitet do 6 plovila (pod koncesijom u korist korisnika Nautičkog centra Komiža d.o.o.)

**LUKA POSEBNE NAMJENE – SIDRIŠTE NA DIJELU K.O. KOMIŽA - PREDIO „UVALA MEZUPORAT“**  
, morska površina 4500 m<sup>2</sup> – kapacitet 20 sidrenih vezova

**KOMIŠKI BAZEN ZA RIBARSKE POTREBE** – 1.086 površina kopnenog dijela, 62.538 m<sup>2</sup> površina morskog dijela /NN 72/11.

**Za sidrišta Porat – Biševo i Oključna nisu utvrđene granice lučkog područja (pomorskog dobra)**

(2) **Ribarska luka** planira se na kopnenom dijelu i to na dijelu pomorskog dobra te na dijelu k.č.br. 1609/1, K.o. Komiža.

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

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

Izgradnja i uređenje ribarske luke temeljiti će se na donešenom Urbanističkom planu uređenja.

**Ribarska luka** planira se južno od bivše tvornice „Neptun“ na površini od 6,69 ha, od koje je veći dio u moru (na morski dio otpada 43 110 m<sup>2</sup>). Širina područja u smjeru istok zapad iznosi najviše cca 300 m, a u smjeru sjever jug najviše cca 300 m. Kapacitet luke je za cca 170 vezova.

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

U okviru luke otvorene za javni promet planirana je luka posebne namjene za potrebe državnih tijela i športska luka.

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

Gradnja novih dijelova obale vršiti će se prema Urbanističkom planu uređenja koji se treba temeljiti na maritimnoj i hidrografskoj studiji uz provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš.

## **Članak 79.**

### **POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

(1) Infrastruktura mobilne elektroničke komunikacije i dogradnja iste ne smije se graditi u zonama zaštićene graditeljske i prirodne baštine i u vizurama navedenih zaštićenih zona (vizure s mora prema naselju) Lokacije istih mogu se izgrađivati u suglasnosti ministarstva kulture, uprave za zaštitu kulturne baštine i uprave za zaštitu prirodne baštine.

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

stupove i na krovne prihvate na postojećim objektima; osim na području zaštićene povijesne jezgre grada Komiže.

(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).

(4) Elektroničke komunikacijske vodove polagati:

- za gradove i naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacija, planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potrebe novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postava osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama ili rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(5) Lokaciju postave baznih postava potrebno je usuglasiti s nadležnim konzervatorskim odjelom kako bi se izbjegle moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, posebno arheološkim lokalitetima.

## Članak 80.

### ELEKTROOPSKRBA

(1) U grafičkom dijelu elaborata ovog Plana prikazano je rješenje elektroopskrbe na kartografskom prikazu list broj 2.2. pod naslovom „Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000.

(2) Za napajanje teritorija Grada Komiže potrebno je izgraditi /rekonstruirati slijedeće:

- Izgraditi TS 110/20(10) kV Vis, instalirane snage 2x10(20) MVA (u konačnici 2x20MVA)
- Izgraditi dalekovod DV-KB110kV Stari Grad – Vis
- Izgraditi 5 trafostanica TS 10-20/04 kV, instalirane snage 630 kVA
- Zamijeniti TS 10/04 kV „Komiža 1“ i „Komiža 2“
- Rekonstruirati TS 10/04 kV „Komiža5“ i „Komiža 7“ sa 400 na 630 kVA
- Realizirati izgradnju-rekonstrukciju (prema planovima HEP-a) KB-DV 10(20) kV vezu „Vis-Podstražje-Podhumlje-Komiža“.
- Izgraditi KB 20(10) rasplet za interpolaciju planiranih trafostanica u postojeću 10 kV mrežu
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar naselja.
- **Obzirom da se postojeća TS u obuhvatu hotela Biševo ukida i zamjenjuje novom, te da ista napaja i druge potrošače, potrebno je u novoj TS predvidjeti priključak tih potrošača.**

(3) Planom su određeni slijedeći zaštitni pojasevi za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

Nadzemni dalekovodi	Postojeći	Planirani

DV 220kV	50 m	70 m
DV 110kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10kV	15 m	15 m

Planom su određeni slijedeći zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20 (10) kV	2 m	5 m

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

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

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

(7) Korištenje i uređenje prostora unutar zaštićenih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namjenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može primarno koristiti za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

- U grafičkom dijelu elaborata označeni su raspored i približne lokacije trafostanica te trase priključnih kabela 10(20) kV. Točne lokacije i broj planiranih trafostanica, dalekovoda i kabela odredit će se u idejnom rješenju za lokacijsku dozvolu.

- Mikro lokacije trafostanica TS 10(20)/04 kV moguće je odrediti u okviru predviđenih ili susjednih čestica uz ograničenje u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele od minimalno 1,0 m.

- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 20(10)/04kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnosti izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

- Građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6 m sa omogućenim prilazom kamiona, odnosno dizalici.

- Širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.

- Dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.

- Na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø 110, Ø 160, odnosno Ø 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

- Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50 mm<sup>2</sup>.

- Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(8) Lokacije trafostanica su dane u Planu orijentacijski, a konačna lokacija (smještaj) će se odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole kroz idejni projekt.

(9) Osim prethodno navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih građevina mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 6/07)
2. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10)
3. Zakona o zaštiti na radu (NN 59/96)
4. Pravilnika o zaštiti na radu pri korištenju električne energije (NN9/87)
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, (SL 04/74, 13/78)
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV (SL 65/88)
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica (SL 38/77)
8. Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (SL 53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 204/03)
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima (HEP Bilten 03/92)
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kv do 35kv
  - N.070.01 Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata
  - N.070.02 Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima.

### **Električna mreža javne rasvjete**

(10) Električna mreža javne rasvjete unutar naselja i građevinskih područja izvan naselja napajat će se iz postojećih i planiranih trafostanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tjela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete prometnica.

### **Članak 81.**

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

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

### **Članak 81a.**

#### **OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

(1) Glavni pravci razvoja elektroenergetskog sustava su u izgradnji proizvodnih i prijenosnih objekata koji koriste obnovljive izvora energije (energiju vode, energiju sunca, energiju vjetra, biomasu i dr.).

(2) Na obalnom i otočkom području ne mogu se graditi proizvodni elektroenergetski objekti koji dijelom ili u cjelini ne koriste obnovljive izvore energije.

Otok Vis u cjelini kao i otok Biševo i ostali otoci na području Grada Komiže, imaju dobre preduvjete za korištenje obnovljivih izvora energije. Prosječna godišnja insolacija 2700 sati, a prosječna godišnja brzina vjetra iznosi 5.4 m/sec što ih svrstava među najosunčanija i najvjetrovitija područja Hrvatske, a stručno se procjenjuje da 1kW instaliranih fotovoltlnih sunčanih panela godišnje proizvede 1,2-1,4 MWh električne energije.

### (3) Konzervatorski uvjeti

Nije dozvoljeno postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih panela na krovove građevina unutar zone zaštićene kulturno povijesne urbanističke cjeline Komize, kao ni na krovove pojedinačno zaštićenih građevina. Unutar vrijednih ruralnih cjelina potiče se postava solarnih kolektora grupiranjem na površinama izvan izgrađenog tkiva stambeno-gospodarskih sklopova (u pravilu na izdvojenim parcelama).

### (4) Uvjeti zaštita prirode

Provoditi mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11.) i važećeg Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti planova, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09).

## Članak 82.

### VODOOPSKRBA

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

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

(3) Zbog ograničenih kapaciteta postojećih resursa pitke vode, prije planiranja većih ugostiteljsko-turističkih zona na području Grada Komize obavezno je izvršiti provjeru mogućnosti vodoopskrbe planiranog sadržaja sa nadležnim stručnim službama Hrvatskih voda u Splitu.

(4) Potrebno je donijeti plan etapne sanacije vodoopskrbne mreže u cilju smanjenja velikih gubitaka vode u sistemu.

(5) Potrebno je izraditi hidrogeološku studiju cijelog područja u smislu sagledavanja ukupnih vodnih zaliha i u smislu određivanja točnih granica i kategorija vodozaštitnih zona.

(6) Zaštita izvorišta vode za piće je prioritetan zadatak. Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće i zaštite količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće određuju se područja zona zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama, a shodno Pravilniku o vodozaštitnim zonama.

(7) Na području Grada Komize potrebno je osim izvorišta „Korita“ zaštititi i izvorište „Pizdica“, „Brajkovica -K1“ kao i potencijalni vodonosnik u priobalnom pojasu južno od Komize.

I. zona se utvrđuje radi zaštite građevina i uređaja za zahvaćanje voda.

I. zona obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, krški izvor, kaptazu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje, uključivo i mjesta umjetnog napajanja krških vodonosnika bez obzira na udaljenost od zahvata vode.

I. zona mora biti ograđena.

- U **I. zoni**, zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane za eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u vodoopskrbni sustav.

- U **I.B zoni** može se dozvoliti građenje nužnih prometnica, uz obaveznu kontroliranu odvodnju oborinskih voda i tehnička rješenja osiguranja prometa.

(8) Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- **mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima**
- **mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja.**

a) **Mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima** određene su u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta voda za piće. **Osnovna mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja** je izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, što se utvrđuje županijskim Planom za zaštitu voda.

b) Prioritet je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda naselja bez kanalizacije u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode koje prihranjuju izvorišta vode za piće većih javnih vodoopskrbnih sustava.

c) Saniranje zatečenog stanja u zonama zaštite izvorišta vode za piće treba provoditi na osnovi cjelovitih programa za slivno područje.

d) U slučaju izvanrednih onečišćenja provode se mjere temeljene na državnom i županijskom Planu za zaštitu voda.

### Članak 83.

#### ODVODNJA

(1) Postojeći kanalizacijski sustav grada Komiže potrebno je dograditi tako da bi se u konačnici sastojao od postojećeg gravitacijskog kolektora s pripadajućim sekundarnim kolektorima, tlačnog cjevovoda od postojeće crpne stanice do planiranog uređaja za pročišćavanje na konačnom lokalitetu kod tvornice "Neptun", crpne stanice kod hotela "Biševo" kojim bi se sve otpadne vode od hotela te dijela okolnih objekata upuštale u gravitacijski kolektor, te planiranog konačnog podmorskog ispusta duljine 982 m i difuzorom duljine 58,3 m. U tijeku je rekonstrukcija kritičnih točaka sustava, a u pripremi je projektna dokumentacija za izgradnju uređaja za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja i proširenje kolektorske mreže te rekonstrukcije postojeće crpne stanice.

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

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

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

(5) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(6) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

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

#### UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

### Članak 84.

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

Zaštita od štetnog djelovanja voda povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih i 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 tokove 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.

(3) Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka te ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(4) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotokova 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.

Projektno rješenje uređenja korita sa svim posebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.

(5) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranobetonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velikih voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

(6) Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba

usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na načinom kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(7) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi i td.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.

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

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesta prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto 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 kanlizacijsku 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.

## **Članak 85 .**

### **GROBLJA**

(1) Planom se predviđa izgradnja novog groblja uz crkvu u Podšpilju, a ostavljena je mogućnost proširenja postojećih. Točnu lokaciju zone groblja potrebno je odrediti nakon izvlaštenja potrebnih katastarskih čestica.

(2) Za planiranu zonu groblja obvezna je izrada Detaljnog plana uređenja u skladu sa pozitivnom regulativom, nakon što se izradi Program uređenja groblja (za period od 30 godina) i provede postupak izvlaštenja zemljišta. Planom je potrebno predvidjeti potrebne prateće sadržaje i komunalnu infrastrukturu.

(3) Širenje groblja može se ostvariti u smjeru suprotnom od građevinskih zona (postojećih i planiranih) uz prethodnu izradu detaljnog plana uređenja u skladu sa zakonskom regulativom.

## **7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELNA**

---

## Članak 86.

### OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

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

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

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

(3) Prirodni i kultivirani krajolik prikazan je na kartografskom prikazu br. 3.2. „Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1: 25000.

## 7.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

### Članak 87. (brisan)

### Članak 88.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) prirodne se vrijednosti zaštićuju u nekoj od propisanih kategorija (zaštićene prirodne vrijednosti), a ekološki značajna područja proglašavaju dijelovima ekološke mreže.

(2) Sukladno Zakonu o zaštiti prirode za planirani zahvat koji sam ili sa drugim zahvatom može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### Članak 89.

(1) Planom su određeni slijedeći uvjeti zaštite prirode, sukladno posebnim podzakonskim propisima:

- na zaštićenim prirodnim vrijednostima i onima predviđenim za zaštitu potrebno je zabraniti sve radnje kojima se umanjuje njihova prirodna vrijednost, odnosno narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili ih se želi zaštititi
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode provodi se Ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu
- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju cjelokupnog pejzaža i okruženja
- prirodne krajobrazne 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.

### Članak 89 a.

(1) Poseban značaj, odredbama ove Odluke, daje se zaštiti cjelokupne prirode na području Grada Komiže koja se provodi:

- osiguravanjem racionalnog korištenja prirodnih dobara uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora
- sprječavanjem štetnih zahvata u prirodi i osiguravanje neometanog razvoja prirode;
- Izradom i provedbom mjera zaštite prirodnih vrijednosti.

(2) Zaštićene prirodne vrijednosti kategoriziraju se sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13)

(3) Na području Grada Komiže nalaze se, sukladno Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti, koji vodi nadležno državno tijelo za poslove zaštite prirode (Ministarstvo kulture), sljedeće prirodne vrijednosti:

### Zaštićene prirodne vrijednosti

Redni broj	Naziv lokaliteta zaštićenog dijela prirode	Općina/grad	Kategorija zaštite	Godina proglašenja	Registarski broj
33.	Medvidina pećina (Biševo)	Grad Komiža	Spomenik prirode (geomorfološki)	1967	404
34.	Modra špilja (Biševo)	Grad Komiža	Spomenik prirode (geomorfološki)	1951	33
41.	Otočić Brusnik	Grad Komiža	Spomenik prirode (geološki)	1951	34
42	Otok Jabuka	Grad Komiža	Spomenik prirode (geološki)	1958	36

## Pregled predloženog lokaliteta za kategorizaciju zaštićenih prirodnih vrijednosti

Redni broj	Naziv predloženog lokaliteta za zaštićeni dio prirode	Općina / grad	Prijedlog za kategorizaciju
11.	Otok Sv. Andrija	Grad Komiža	značajni krajobraz

(4) Područje otoka sv. Andrije mora se zaštititi planskim mjerama do njegove zakonske zaštite.

(5) Grad Komiža nalazi se u području ekološke mreže (smatra se područjem Natura 2000). Ekološka mreža Republike Hrvatske uspostavljena je temeljem „Uredbe o ekološkoj mreži“ (NN 124/13). Područje Grada važno je područje za divlje svojte i staništa i važno područje za ptice.

(6) Ovim izmjenama i dopunama PPU Grada Komiže ugrađuju se smjernice za mjere zaštite prirode iz elaborata Državnog zavoda za zaštitu prirode «Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređanja Grada Komiže.

(7) Strogo zaštićenim vrstama, sukladno članku 151. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) proglašavaju se divlje zavičajne vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste koje se štite propisima EU i međunarodnim ugovorima. Sukladno navedenom Zakonu temeljem članak 247. zaštićenim vrstama se smatraju vrste kako je navedeno u Pravilniku o roglšavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (NN 99/09).

### (8) **Zaštićene i ugrožene vrste na području Grada Komiže :**

#### **Sisavci**

- Dugokrilni pršnjak (*miniopterus schreibersi*) – šišmiš
- Dobri dupin (*Tursiops truncatus*).

#### **Ptice**

- Eleonorin sokol (*falco eleonora*)
- Sivi sokol (*falco peregrinus*)
- Zmijar (*Circaetus galolicus*)
- Gregula (*puffinus yelkouan*).

#### **Gmazovi**

- Glavata želva (*Caretta caretta*)
- Lastovska gušterica (*Podarcis mellisellensis*) ssp.n.

#### **Leptiri**

- Veliki kozlinčev plavac (*Glaucopsyche alexis*)
- Obični lastin rep
- uskršnji leptir

#### **Strane (alohtone) vrste**

- Zabranjeno je unositi strane vrste u prirodu osim u slučajevima kad ne predstavljaju opasnost za bioraznolikost, zdravlje ljudi i ne ugrožavaju gospodarske djelatnosti.

#### **Ugrožena i rijetka staništa**

- bušići, bušići i maslenici
- Kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci EU i stenomediterana
- ljeti listopadne šikare
- stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike
- morski bentos (naselja posidonije, infralitoralna čvrsta dna i stijene, cirkalitoralni pijesci, cirkalitoralna čvrsta dna i stijene)

- stijene – točila (dalmatinske vapnenačke stijene, ilirsko-jadranska , primorska točila
- morska obala (biocenoza gornjih i donjih stijena mediolitorala)

### **Mjere zaštite**

Mjerama zaštite kako je navedeno u stručnoj podlozi Državnog zavoda za zaštitu prirode treba očuvati, obnoviti i sanirati staništa osiguranjem prirodnih, fizikalnih i kemijskih svojstava za područja kako slijedi:

- A Površinske kopnene vode i močvarna staništa
- B Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine
- C – D Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare
- E Šume
- F,G i K Morska obala, more i kompleksi staništa (estuariji, lagune i velike plitke uvale i zaljevi)
- H Podzemlje
- I Kultivirane nešumske površine i staništa s korovnom i ruderalnom vegetacijom
- J Izgrađena i industrijska staništa
- K Morska staništa.

## **PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH**

### **Članak 89 b.**

(1) Ekološka mreža RH propisana je Zakonom o zaštiti prirode, a proglašena je „Uredbom o ekološkoj mreži“ (NN 124/13), te predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite svakog područja ekološke mreže.

Područja Ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na:

- područja važna za divlje svojte i stanišne tipove, (potencijalna «SAC» područja- Special Areas of Conservation) te
- međunarodno važna područja za ptice (potencijalna «SPA» područja – Special Protection Areas).

Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koji omogućavaju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog.

Područja važna za divlje svojte i stanišne tipove koja su uz šifru područja označena numerički kao i sva međunarodno važna područja za ptice, predstavljaju potencijalna područja NATURA 2000.

Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štititi kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu svakog ugrožavajućeg zahvata. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavanja javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete.

Važan mehanizam je i mogućnost sklapanja ugovora s vlasnicima ili ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže, uz osiguranje poticaja za one djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti.

(2) **Područja ekološke mreže Grada Komiže obuhvaćaju slijedeće:**

#### Važna područja za divlje svojite i stanišne tipove

- HR 2000941 Svetac
- HR 2000942 Otok Vis
- HR 2000943 Palagruža
- HR 2001097 Biševo kopno
- HR 3000097 Otok Vis – podmorje
- HR 3000098 Biševo more
- HR 3000099 Brusnik i Svetac
- HR 3000100 Otok Jabuka – podmorje
- HR 3000121 Palagruža – podmorje I
- HR3000122 Otočić Galijula
- HR 4000008 Jabuka
- HR 4000009 Brusnik
- HR 3000469 Viški akvatorij

#### Međunarodno važna područja za ptice

- HR 1000039 Pučinski otoci

### **MJERE ZAŠTITE PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH**

(Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13))

#### **Članak 89 c.**

(1) Opisi područja i smjernice za mjere zaštite ekološke mreže RH na području Grada Komize nalaze se u Obaveznim prilogima tekstualnog dijela Izmjena i dopuna PPUG Komize.

(2) Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti planova, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09). Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na području ekološke mreže posebice treba izdvojiti planirane solarne elektrane, luke, planiranu marikulturu i razvoj turističkih zona. Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(3) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje slijedeće **uvjete i mjere zaštite prirode** :

- planiranje stambenih, gospodarskih, sportsko-rekreacijskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i planiranje zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti
- uređenje postojećih i širenje građevinskih i turističkih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti
- pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili

ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže

- osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja
- posebno voditi brigu o zaštiti morskog staništa (*Posidonia oceanica*)
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.

## Članak 90.

### OČUVANJE SLIKE NASELJA

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

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

## Članak 91.

### MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Nadležna državna institucija ili tijelo uprave trebalo bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:
  - a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana
  - b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
  - c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu,
  - d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.
  - e) aktivnosti navodnjavanja poljoprivrednih površina na području Grada Komiže, moraju biti usuglašene sa stručnim službama Hrvatskih voda, Split, odnosno važećim

planovima navodnjavanja Splitsko-dalmatinske županije (Plan navodnjavanja otoka Visa).

## Članak 92.

### MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

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

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

### Članak 93.

#### OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

/1/ U skladu s najnovijim podacima koje je dostavila Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu, kao i dopunom iz Izmjena i dopuna PPSDŽ na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća nepokretna kulturna dobra na koja se odnose odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/19, 61/11, 25/12) i promjenama u Registru kulturnih dobara RH:

Broj	Kulturna dobra Preventivno zaštićena dobra	Status zaštite
1. Z-5094	Urbanistička cjelina grada Komiže	NEP(C)
2. Z-5822	Kaštel	NEP(P)
3. Z-5861	Spomenički sklop crkve i samostana sv.Nikole Muster	NEP(P)
4. Z-5353 (RST-319)	Crkva sv. Mihovila	NEP(P)
5. Z-5857	Crkva sv. Andrije na Svecu	NEP(P)
6. Z-5695	Crkva Blažene Djevice Marije (Gospe od Planice)	NEP(P)
7. RST-0317-1966.	Crkva sv. Marije Gusarice	NEP(P)
8. RST-0554-1971.	Ruševine crkve sv. Andrije	NEP(P)
9. RST-0613-1972.	Crkva sv. Silvestra	NEP(P)
10. RST-373	Kuća Zanchi	NEP(P)
11. RST-318	Crkva i samostan Sv. Nikole, Komiža	

12.	RST-994	Komiža– Podšpilje, arheološki lokalitet, prapovijesna gradina Talež i Velika gomila	
13.	RST-0400-1969	Kuća File i Andrije Sviličić (spomenik NOB)	NEP(P)
14.	RST-0405-1969	Kuća Kordić (spomenik NOB)	NEP(P)
15.	RST-0406-1969	Kuća Sviličić (spomenik NOB)	NEP(P)
16.	RST-0407-1969	Kuća Borčić (spomenik NOB)	NEP(P)
17.	RST-0410-1970	Kuća Luke i Ante Mladineo (spomenik NOB)	NEP(P)
18.	RST-0442-1970	Kuća Mate Sviličića (spomenik NOB)	NEP(P)
19.	RST-0443-1970	Kuća Nikole Sviličića (spomenik NOB)	NEP(P)
20.	RST-0444-1970	Kuća Luke Borčića (spomenik NOB)	NEP(P)
21.	RST-0445-1970	Kuća Blaža Kinkušića (spomenik NOB)	NEP(P)
22.	RST-0446-1970	Kuća Petra i Mate Mladineo (spomenik NOB)	NEP(P)
23.	RST-0447-1970	Kuća Pavla Mladineo (spomenik NOB)	NEP(P)
24.			
25.	RST-0503-1972.	Sklop kuća Marinković	NEP(C)
26.	Z-6140	Lokva Krušovica	NEP(P)
27.	Z-55037	Kulturni krajolik otočja Palagruža	NEP(K)
28.	P-32-47	Podmorska arheološka zona otoka Visa, Brusnika, Sveca i Biševa	NEP(C)
29.	P32-55	Podmorska arheološka zona otoka Palagruže	NEP(P)
30.	RST-1415, 17/5-95	Otočić Galijula	NEP(C)
31.	RST-0995-1978.	Rimska villa rustica na nalazištu Bačokovo	NEP(P)
32.	RST-1413-1995.	Otok Palagruža sa svjetionikom	NEP(P)
33.	Z-18	Ostaci potonulog broda „Teti“	NEP(P)
34.	Z-232	Antički brodolom	NEP(P)
35.	Z-233	Antički brodolom	NEP(P)
36.	Z-3	Novovjekovni brodolom	NEP(P)
37.	Z-78	Antički brodolom	NEP(P)
38.	Z-80	Ostaci trgovačkog broda	NEP(P)

## /2/ MJERE ZAŠTITE U SKLADU SA ZAKONOM O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA

### Pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra

Na pojedinačno zaštićena kulturna dobra primjenjuju se slijedeće metode i postupci : konzervacija vrijednih arhitektonsko oblikovnih elemenata, građevinska sanacija, izvornim tehnikama i materijalima – sukladno izvornim strukturama, redovito održavanje u okviru izvornih gabarita i oblikovanja, očuvanje karakteristične prostorne organizacije opremeinterijera. Ove metode odnose se i na pripadajuće parcele i kvalitetne elemente njihova uređenja. Ovim se zgradama ne smiju mijenjati gabariti, čime se isključuje mogućnost tlocrtnog širenja , nadogradnje, promjene gabarita i geometrije krovišta. Zgrade ove vrijednosne kategorije trebaju se obnavljati metodom restitucije ili restauracije, prema konzervatorskim smjernicama ili na temelju prethodno izrađene konzervatorsko restauratorske studije zgrade. ovisno o valorizaciji pojedine zgrade, nadležni Konzervatorski odjel odredit će potrebne postupke.

#### Upravni postupak

Za sve građevinske zahvate na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

## **Mjere zaštite urbanističke cjeline grada Komize, kulturnog krajolika Palagruža i spomeničke cjeline crkve i samostana sv. Nikole Muster**

Mjere zaštite Kulturnog krajolika Palagruže (mjere su navedene u Rješenju Klasa: 612-08/13-06/0059, Ur. broj: 532-04-01-04/12-13-1 od 18.03.2013.).

Utvrđuje se slijedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra iz točke 1. ovog Rješenja:

- na području zaštićenog kulturnog krajolika koji je utvrđen kao kulturno dobro i unutar prostornih međa određenih Rješenjem , bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dopušteni građevinski i drugi radovi koji bi mogli narušiti integritet krajolika
- ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja kulturnog krajolika nađu ostaci građevina ili predmeti , nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju
- istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom uzeju
- područje kulturno krajolika, a koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- u području zaštitnog pojasa 200 m od obale ne dopušta se nikakva ronilačka aktivnost bez prethodne suglasnosti nadležnog tijela
- svjetionik može biti prenamjenjen u turističke svrhe. Pritom je potrebno u potpunosti zadržati osnovnu izvornu dispoziciju prostorija, uz minimalnu prilagodbu novoj funkciji, sačuvati i zadržati u funkciji gustirnu s krunom u prizemlju svjetionika, a obnovu planirati uz zadržavanje svih elemenata prostora s početka 20. stoljeća (unutarnja i vanjska stolarija, kameni podovi)
- ne dopušta se nova eksploatacija kamena
- crkvicu sv. Mihovila potrebno je arheološki prezentirati
- gustirne je potrebno obnoviti i staviti u funkciju
- građevine iz 1. i 2. svjetskog rata potrebno je zadržati u prostoru
- potrebno je obnoviti ukupne tradicijske gradnje (suhozida) te nisu dopuštena nikakva rušenja
- **ne dopušta se nova gradnja ni na kopnu ni na moru , što uključuje bilo koju vrstu pristaništa: sidrišta-bove, pontonsko pristanište, betonsko pristanište, gat**
- dopušta se povećanje kapaciteta prihvata otpadnih voda (septička jama)
- nije dopušteno unošenje neautohtonih bilnih i životinjskih vrsta
- za uređenje Vele Palagruže potrebno je izraditi konzervatorski elaborat.

## Mjere zaštite spomeničke cjeline crkve i samostana sv. Nikole Muster

(mjere su navedene u Rješenju , klasa : 612-08/12-06/0289; Ur.br.: 532-04-01-01/6-12-1 od 18.7.2012.)

Spomeničku cjelinu tvore katastarske čestice k.č.br. 1699/1, 1966/2, 1696, 1698/1, 1691, 1694, 1692, 1702/2, 7835/1, 1576/3, 1576/2, 1576/4, 1576/1, 1560/7, 1560/8, 1560/10, 1560/4, 1560/3, 1561, 46, 9999, 1559, 1558, 1560/1, 1555, 1580, 1579, 1582, 7831/1, 7831/2, 1693, 1695, 1560/2, 1556/2, 631, 632, 633 **te je u grafičkom dijelu potrebno naznačiti cijelu zonu.**

Utvrđuje se slijedeći sustav mjera zaštite kulturnog dobra iz točke 1. ovog Rješenja :

- zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru iz točke 1. i unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog Rješenja mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela
- vlasnik kao i drugi imatelj kulturnog dobra dužan je provoditi mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra , a odredi ih nadležno tijelo
- unutar područja zaštićenog kulturnog dobra primjenjuje se potpuna zaštita svih arheoloških i povijesnih struktura. Unutar ove zone nisu dopušteni nikakvi građevinski zahvati, kao ni ostale aktivnosti koje mogu narušiti integritet lokaliteta

- bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo, radi sadnjepoljoprivrednih kultura. Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije tla nađu arheološki ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju
- arheološko istraživanje i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju
- građevinski radovi na groblju dozvoljeni su samo unutar postojećih gabarita groblja
- predmetno kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

### **Mjere zaštite kopnenih arheoloških lokaliteta**

Temeljem članka 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12), u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza (pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova), izvođač je dužan odmah prekinuti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo tj. Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama Zakona.

Mjere zaštite za zaštićeni kopneni arheološki lokalitet Rimska villa rustica na nalazištu Bačokovo:

- Na području zaštićenog arheološkog lokaliteta koji je utvrđen kao kulturno dobro i unutar prostornih međa određenih rješenjem, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet lokaliteta.
- Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.
- Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju.
- područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.-40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

### **Mjere zaštite podmorskih arheoloških lokaliteta**

Unutar područja zaštićenih podmorskih lokaliteta i zona nije dozvoljeno samostalno ronjenje. Ronjenje je dozvoljeno isključivo uz nadzor ronilačkih centara koji imaju koncesiju za obavljanje podvodnih aktivnosti izdanu od strane Ministarstva kulture ili uz posebnu dozvolu Konzervatorskog odjela u Splitu. Također za pojedine podmorske arheološke lokalitete i zone vrijede sve pojedinačne mjere zaštite naedene u rješenjima o preventivnoj zaštiti ili utvrđivanju svojstva predmetnih kulturnih dobara.

### **Rušenje i zamjenska gradnja na području zaštićenih cjelina**

Na području zaštićenih cjelina u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara nije dozvoljeno rušenje niti zamjenska gradnja.

/3/ Na području obuhvata PPUG Komiža nalaze se slijedeća dobra koja imaju značaj za lokalnu zajednicu, a temeljem valorizacije koju provodi nadležno tijelo mogu biti predložena za upis u Registar kulturnih dobara RH ili mogu biti proglašena dobrima od lokalnog značaja :

### **Ruralne cjeline**

- Podhumlje
- Podšpilje
- Oključna
- Duboka
- Kostirna
- Borovik
- Žena Glava
- Biševo-Napoje

#### **Kulturni krajolici**

- Rudina – Dragodid
- Sokolica (Podhumlje)

#### **Pojedinačne građevine i sklopovi:**

- Crkva sv. Duha na Humu
- Crkva sv. Roka u Komiži
- Crkva sv. Blaža
- Crkva Gospe od Sedam Žalosti u Komiži
- Kula Mladineo, Borovik
- Zonkotova kula
- Kula Mladineo u Komiži
- Kuća Molinari u Komiži
- Sklop Foretić u Komiži
- Lučki ured u Komiži
- Zadružni dom u Komiži
- Čitaonica u Komiži
- Sklop Visković s crkvom sv. Ante, Oključna
- Crkva Sv. Ante i sklop Doimi u Komiži

/4/ Izrada konzervatorskih podloga radi zaštite i očuvanja kulturno-povijesnog identiteta urbanih i ruralnih cjelina za obuhvat zaštićenih urbanih, urbano-ruralnih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu i to bez obzira na pravni stupanj zaštite (Z ili P). Izradi Urbanističkog plana uređenja za cjelovite zone treba prethoditi arheološko rekognosciranje terena ili izrada konzervatorske podloge ukoliko nadležno tijelo utvrdi da je potrebno. Temeljem rezultata arheološkog rekognosciranja terena i (ili) konzervatorske podloge nadležno će tijelo utvrditi mjere zaštite područja koje je potrebno uvrstiti u UPU.

### **Članak 94.**

MJERE ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

URBANE CIJELINE

#### **Kulturno-povijesna urbanistička cjelina naselja Komiža**

- **Komiža -Urbana cjelina, RST-1407**

(1) Kulturno-povijesnoj urbanističkoj cjelini naselja Komiže utvrđeno je svojstvo spomenika kulture i određen opis u Registar nepokretnih spomenika kulture Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Splitu (RST-1407).

Na području kulturno-povijesne urbanističke cjeline Komiže utvrđene su rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I-612-08/11-06/0177 Urbroj: 523-04-01-01/3-11-1, Zagreb 31. ožujak 2011.

- **Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) i**
- **Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura)**

- **ZONA A - (potpuna zaštita povijesnih struktura)**

Ova zona obuhvaća na sjeveru crkvu sv. Marije Gugarice, nadalje prema jugu prati liniju obale sa šljunčanim plažama i kućama izgrađenim na samom žalu te istočno lice Mornarske ulice, gusto izgrađenu zonu Male Bande, područje uz trg Škor, Luku i Velu Bandu- najstariji dio grada na poluotočiću te nadalje teče cestom prema jugu obuhvaćajući Mali Bodak, a završava na sjevernom rubu poluotočića pred crkvom sv. Roka. U njoj je potpuno očuvana povijesna matrica i povijesni graditeljski fond grada. Zona A obuhvaća i obalni pojas – prirodne šljunčane plaže koje imaju dijelom sačuvanu povijesnu funkciju istezališta za brodove i koje zajedno s izgrađenom povijesnom strukturom Komiže tvore jedinstvenu povijesnu i prostornu cjelinu u kojoj se zabranjuje nova izgradnja da bi se sačuvao identitet grada.

#### **Sustav mjera zaštite u zoni A**

U zoni „A“ valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim povijesnim razvojem, te se stoga nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštovanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

#### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Posebno se nalaže čuvanje izvorne vanjske stolarije, a u slučaju izvedbe novih zatvora, prozorske mje otvore potrebno zatvoriti stolarijom s dvostrukim ostakljenjem s škurama ili griljama, a vrata zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti kupom kanalicom. U slučaju da valorizacija građevine to dopušta drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nakadašnjih gospodarskih potleušica-staja, kuhinja, spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovišta i izgradnju luminara oblikovanog prema tradicijskom modelu (zidani, jednostrešni).

Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica, niti objedinjavanje manjih građevinskih čestica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe.

#### **Rušenje i zamjenska gradnja**

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja.

#### **Interpolacije i nove strukture**

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže)

### **Uređenje javnih površina parterna obrada ulica i trgova**

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i predhodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne (tradicijske) parterne obrade od oblutaka (kogula) suvremenim materijalima.

### **Uređenje obale**

Obavezno je očuvanje obalne crte bez zasipanja mora i promjene geometrije obale na svim djelovima na kojima je očuvana prirodna geomorfologija (šljunkovite plaže i stjenovite obale) obzirom na djelom očuvanu povijesnu funkciju plaža kao istezališta za brodove.

- **ZONA B - (djelomična zaštita povijesnih struktura)**

#### **Sjeverni dio zone B**

Ova zona obuhvaća rahlu povijesnu strukturu Male Bande na sjeverozapadnom dijelu povijesne jezgre grada. U njoj nije zatečena karakteristična povijesna matrica – mreža ulica (puteva), povijesna parcelacija i tradicijska gradnja s kraja devetnaestog i prve polovice dvadesetog stoljeća različitog stupanja očuvanosti.

#### **Južni dio zone B**

Ova zona obuhvaća prostor zaleđa Luke na spoju Male i Velike Bande s najstarijom plantažom agruma zasađenom početkom dvedesetog stoljeća iza zadruge, područje Vele Bande istočno od poluotoka uz povijesni put (ulicu) koja kroz „Selo“ vodi prema poljoprivrednim površinama Ville te prostor južno od poluotoka do neposredne okolice crkve sv. Roka. U njoj je zatečena karakteristična povijesna matrica – mreža ulica (puteva), povijesna parcelacija i tradicijska gradnja s kraja devetnaestog i prve polovice dvadesetog stoljeća različitog stupanja očuvanosti. U njoj se uvjetuje zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice.

#### **Sustav mjera zaštite u zoni B**

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi pretežito izgrađeni krajem devetnaestog i u prvoj polovici dvadesetog stoljeća. Ugroženost graditeljskog fonda u zoni je naročito izražena uslijed različitih procesa uvjetovanih promjenama u načinu privređivanja i utjecajem turizma čime je započeo proces devastacije urbanističke cjeline.

#### **Intervencije na postojećem građevinskom fondu**

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanja tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donositi će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritima i katnosti, a mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovu, krovne terase - ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine.

Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevina u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata – vjetrenjača, solarnih kolektora, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

#### **Interpolacije**

Za svaku novu građevinu unutar zone B donositi će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi potrebne akte za odobrenje bilo kakvih intervencija.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli (ugrađena gradnja na već formiranim uličnim potezima i u sklopu stambeno-gospodarskih nizova) što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom. Gradnja otvorenih bazena na području zone B nije dopuštena.

Zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesne urbanističke cjeline naselja Komiže unutar prostornih međa zone zaštite, mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite ovog stavka, samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

#### RURALNE CJELINE

(2) U poglavlju popisa nepokretnih kulturnih dobara **tabelarno** su prikazane zaštićene ruralne cjeline Grada Komiže (izvor: PPU Splitsko dalmatinske županije) i ruralne cjeline predložene za zaštitu.

- Komiža Biševo Napoje, Ruralna cjelina
- Komiža Podhumlje Podhumlje Ruralna cjelina
- Komiža Podšpilje Uz kulu Giaconi Ruralna cjelina
- Komiža Oključna Oključna Ruralna cjelina.

Ruralne cjeline na prostoru obuhvata Plana većinom su zaseoci koji su unutar procesa mehaničke migracije i emigracije većim dijelom napuštena. Sačuvana su u više-manje izvornom stanju, što im daje spomenička obilježja. Zaštita ovih cjelina temelji se na očuvanju povijesne matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okolišu, kao i na očuvanje tradicijske građevne strukture i karakteristične slike naselja.

Mjere zaštite:

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

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

## PODRUČJA ARHEOLOŠKE BAŠTINE

### **Komiža – Palagruža, Arheološka zona, RST -1413**

(3) Registrirani ili preventivno zaštićeni arheološki lokaliteti, arheološke cjeline otočja Palagruže (RST -1413) i arheološka zona prostora obuhvata predmetne Konzervatorske podloge tabelarno su i prikazane u poglavlju popisa nepokretnih kulturnih dobara.

a) Zaštita arheološke baštine odnosi se na zaštitu arheoloških nalazišta, zona i cjelina koje su utvrđene predmetnom konzervatorskom podlogom. Zaštita arheološke baštine odnosi se i na neistražena i potencijalna nalazišta i zone koje su zaštićena odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

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

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

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

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

(e) Arheološka nalazišta koja su zaštićena kao pojedinačna kulturna dobra, što je tabelarno i kartografski iskazano u ovoj konzervatorskoj podlozi, štite se kao pojedinačna kulturna dobra. Radovi na samom lokalitetu ili u njegovoj neposrednoj blizini trebaju imati posebne uvjete i prethodno odobrenje prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na snazi.

(f) Palagruža na otoku Palagruža registrirana je arheološka zona (RST-1407) u površini od 0,26 km<sup>2</sup>.

## PODRUČJA ZAŠTIĆENOG KRAJOLIKA

4) Zona kultiviranog krajolika na prostoru obuhvata Prostornog plana uređenja grada Komiže prvenstveno je vezana uz povijesni proces bonifikacije krša i uređivanja polja. Njene granice donesene su u kartografskom prilogu predmetne Konzervatorske podloge. Navedeni proces posljedica je dugotrajne konjunktive monokulture vinove loze i masline. U

kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik najčešće je oblikovan kao suhozidom omeđene terase na obroncima brda, te kao suhozidima označena parcelizacija polja. Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara opći uvjeti zaštite i očuvanja područja zaštićenog kultiviranog krajolika određenim ovom konzervatorskom podlogom su:

a) potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati zaštićeni kultivirani krajolik od daljnje izgradnje, 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

a) Projekt COAST (podržan od UNDP-a i Globalnog fonda za okoliš (GEF) usmjeren je na čuvanje i održivo korištenje krajobrazne raznolikosti na dalmatinskoj obali putem održivog razvitka obalnog područja.

Najvažniji cilj pokretanja projekta COAST je da se istraže i preporuče modeli razvitka hrvatskih obalnih područja koji neće utjecati na smanjenje biološke i krajobrazne raznolikosti, putem izrade krajobraznih područja. (Za područje (Lot) 2 otoci Vis i Biševo).

Elaborat „Inventarizacija, vrednovanje i planiranje obalnih krajobrazna Dalmacije“ za područje otoka Visa i Biševa izrađen je 2009 g. Tim elaboratom obuhvaćeno je Biševo, zaljev Komize, Rudine i Oključna.

#### PODRUČJA ETNOLOŠKE BAŠTINE

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

(a) područja etnološke baštine uređuju se revitaliziranjem tradicionalne mreže naselja u kojima se planskim pristupom revitaliziraju lokalne tradicije

(b) očuvanje etnoloških vrijednosti neposredno je vezano uz očuvanje vitaliteta naselja, te je stoga potrebno je kroz djelovanje ustanova, zaklada ili fundacija promovirati tradicionalne elemente u kulturnom stvaralaštvu stanovnika etnoloških područja, a razvoj gospodarskih djelatnosti vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, obrt, turizam na seljačkim domaćinstvima)

(c) unutar područja etnološke baštine mogu biti uključena naselja morfološke, tipološke, strukturalne ili funkcionalne osobine tradicionalnog uređenja ruralnog prostora. Unutar područja etnološke baštine potrebno je uspostaviti posebne mehanizme nadzora građenja van građevinskih područja ili zona izgradnje u agrarnim područjima, te usmjeravati izgradnju objekata unutar područja tradicionalne izgradnje ruralnih naselja

(d) unutar područja etnološke baštine, svi zahvati na postojećim objektima kao i nova izgradnja mogu se izvoditi isključivo prema uvjetima za korištenje i uređenje prostora u važećim prostornim planskim dokumentima u koja trebaju biti ugrađeni ovdje izneseni opći uvjeti zaštite, a što se utvrđuje prethodnom suglasnošću na donošenje dokumenta prostornog uređenja.

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

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

#### POJEDINAČNA KULTURNA DOBRA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) Nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih, osim iznimno pod uvjetima propisanim 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

anastilozne, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

(I) Preporuča se raspisivanje arhitektonskih natječajeva kao metoda za postizanje izvedbenih (glavnih) projekata uređenja građevinskih sklopova. Arhitektonski natječajevi u svojim propozicijama trebaju imati ugrađene gore određene mjere zaštite pojedinačnih kulturnih dobara.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

---

### **Članak 95.**

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

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

(3) Sustav sakupljanja komunalnog otpada poboljšati će se slijedećim mjerama:

- Sakupljanje komunalnog otpada treba biti pokriveno 100% stanovništva
- Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati po vrstama u za to određene i postavljene posude
- Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje
- Mjere i način sakupljanja otpada sa brodica i brodova u postojećim i planiranim lukama (luka otvorena za javni promet, luka nautičkog turizma, ribarska luka i športsko-rekreativna luka) utvrditi će se odgovarajućim odlukama i aktima lokalne samouprave.“

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

---

### **Članak 96.**

(1) Na području obuhvata ovog Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno 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) Mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš moraju se sustavno provoditi.“

(3) Predmetne mjere temelje se na elaboratu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Komižu“, kolovoz 2011. godine, izrađenom po tvrtki Atesti i zaštita d.o.o., Kaštel Novi.

### **Članak 97.**

## MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

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

- 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.)
- Sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke.

### **Članak 98.**

## MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

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

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

(2) Zaštita šuma i šumskog zemljišta odredit će se sljedećim mjerama:

- Održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja
- Djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajobrazima
- Ostvariti razvitak šumskog zemljišta i šuma zasađenih u neindustrijske svrhe radi održavanja ekološko prihvatljivih programa pošumljavanja novih i već pošumljenih područja
- Povećati površinu zaštitnih šuma
- Stimulirati aktivnosti šumarstva radi ozelenjavanja gradskih, rubnih gradskih, seoskih naselja, turističkih područja namijenjenih uljepšavanju izgleda naselja, krajobraza, rekreacije i proizvodnje.

### **Članak 99.**

## MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

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

(2) Prostornim planom uređenja Grada Komize treba poljoprivrednoj proizvodnji namijeniti zemljišta koja se melioracijama i agrotehnikom mogu poboljšati do većih bonitetnih kategorija i površina većih od 2000 m<sup>2</sup>. Svaki melioracijski zahvat na području Grada Komize

mora biti u skladu s «Planom melioracijskih zahvata na području županije Splitsko-dalmatinske» odnosno proveden u suradnji s nadležnom službom.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljoprivrednu i stočarsku svrhu moraju se odrediti sljedeće:

- Smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe
- Poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane
- Prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne preuvjete za proizvodnju (vinogradarstvo, maslinarstvo, itd.)
- Temelj poljoprivrede u Županiji trebaju biti obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

### **Članak 100.**

#### **OBALNO PODRUČJE**

(1) U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, rekreaciju i sport (*„uređene plaže“*, privežišta, sportske lučice, luke i sl.).

(2) Uređenje luka može se odvijati isključivo na temelju detaljnog plana uređenja uz obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

### **Članak 100 a.**

Mjere koje slijede temelje se na elaboratu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Komizu“, kolovoz 2011. godine, izrađenom po tvrtki Atesti i zaštita d.o.o., Kaštel Novi.

#### **ZAŠTITA TLA**

(1) Sadašnji prostor odlagališta komunalnog otpada Grada Komize neposredno utječe na onečišćenje tla ispod odlagališta direktnim curenjem procjedne vode u krško podzemlje, uslijed nepostojanja vodonepropusnog sloja. U toku je sanacija predmetne lokacije temeljem projektne dokumentacije. Nakon sanacije odlagališta potrebno je, prema pravilima struke, spriječiti prodiranje kišnice u tlo i sušenja tla u cilju zaustavljanja mikrobioloških procesa i prestanka curenja procijedne vode u podzemlje .

(2) UPU-om „Radne (bescarinske) zone Ravno“ treba utvrditi smjernice zaštite okoliša, posebice tla.

### **Članak 100 b.**

#### **ZAŠTITA VODA**

(1) Najvažnija stavke zaštite voda je zaštita izvorišta pitke vode „Korita“odnosno striktno provođenje mjera I. i II. zone sanitarne zaštite .

(2) Na području obuhvata Plana ne postoje stalni vodotoci, ali postoje lokalni izvori vode (gustirne, bunari, crpke i cisterne) koje služe za opskrbu vodom i moraju biti izgrađeni i održavani shodno važećim propisima. Navedeni izvori vode koji moraju biti udaljeni od izvora mogućih zagađenja, kao što su fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni (stalni ili povremeni) vodoci, bare i sl.

(3) Radnje na provođenju zaštite voda potrebno je izvršavati prema Državnom planu za zaštitu voda. Izvršavanje Programa zaštite voda treba provoditi postupno, kako bi se omogućilo praćenje utjecaja radnji na stanje kakvoće vode (i mora), te na temelju rezultata ocijenila potreba provođenja daljnjih radnji.

(4) Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zona sanitarne zaštite

izvorišta za piće, koje su ograničene ili zabranjene temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarnih izvorišta, moraju se primjeniti odredbe istog, odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazanih u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju navedenom uvjetu.

### Članak 100 c.

#### ZAŠTITA MORA

(1) More je osjetljivi prirodni i eko-sustav te je stoga potrebna sustavna skrb. Gospodarenje i zaštita mora i podmorja na području Grada Komiže obuhvaća otoke i teritorijalne vode sve do državne granice Republike Hrvatske na moru.

Morsko područje Grada Komiže razvrstava se u dvije kategorije:

- U prvu kategoriju svrstano je more u zaštićenim područjima (područja vrijedne prirodne baštine) i obalno more visoke kakvoće
- U drugu kategoriju svrstano je more na području veće zagađenosti obalnog dijela (i kanalizacijski ispusti).

Zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja sa kopna. U vrlo osjetljivim područjima gdje je more visoke kakvoće, a namijenjeno je ili će se koristiti za marikulturu potrebno je planski ograničiti aktivnosti i izgradnju građevina uz obalu i na moru. Marikulturu u takvim područjima treba uskladiti s prijemnom sposobnosti mora na osnovi ciljanih istraživanja. Usklađenim i kontroliranim razvojem obvezno je održati postojeću kakvoću mora na područjima gdje je obalno more namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji.

(2) Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna su:

- Izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda
- Izgradnja središnjih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po aglomeracijama
- Prioritete gradnje uskladiti s planom provedbe vodno-komunalnih direktiva vezano na referentne godine (kraj 2018., 2020. i 2023)
- Obvezno je kompletiranje mehaničkog (primarnog) stupnja pročišćavanja uključujući i izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje (s aeracijom) prije podmorske dispozicije, čime bi se uskladili s «Direktivom Vijeća Europe o tretiranju otpadnih voda naselja (gradskih otpadnih voda) 91/271/EEC. Viši stupanj pročišćavanja treba prioritarno izgraditi na komunalnim uređajima s najvećim teretom onečišćenja
- Obrada i zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba rješavati u sklopu sustava za pročišćavanje otpadnih voda i/ili u sklopu sustava gospodarenja otpadom na razini Županije.

(3) Radi sprječavanja onečišćenja obalnog mora uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- U marinama i lokalnim lukama instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda
- U marinama i lokalnim lukama postaviti kontejnera za prihvat otpada s brodica
- Odrediti način servisiranja brodica na moru i kopnu
- Nabava specijalizirane opreme i obuka djelatnika za njeno korištenje (plivajuće zaštitne brane, spremnici, disperzanti i sl.) za sprječavanje širenja i uklanjanje mogućih onečišćenja s površine mora.

(4) Mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna :

- Izgradnja kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih voda podmorskim ispustom u podmorje dalje od obale.

(5) U slučaju onečišćenja mora naftnim derivatima, primjenjuje se važeći Plan intervencija kod iznenadnih onečišćenja mora, a za onečišćenja razmjera manjeg od 2000 m<sup>3</sup> primjenjuje se Plan intervencija kod iznenadnih onečišćenja mora Splitsko-dalmatinske županije, obzirom da Grad Komiža nema osposobljene kadrove ni potrebnu opremu.

#### **Članak 100 d.**

##### **ZAŠTITA ZRAKA**

Na području Grada Komiže nema evidentiranih značajnih zagađivača zraka, može se zaključiti da je zrak na području Grada Komiže I. kategorije.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakona o zaštiti zraka.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za mobilne izvore:

- Proširiti pješačke zone, graditi podzemne garaže i unaprijediti javni gradski putnički promet
- Novi autobusi moraju prometovati po normama EURO II. i EURO III
- Treba učestalije obaviti inspekcije onečišćenja zraka za vozila gradskog javnogprometa, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina
- Uvoditi po potrebi pješačke zone, te zone ograničenog i smirenog prometa
- Treba osigurati protočnost prometnica
- Treba odrediti uvjete za velike brodove na privezu te
- Ispunjavati obveze o emisijama onečišćujućih tvari u zrak u skladu s preuzetim međunarodnim ugovorima.

#### **Članak 100 e.**

##### **ZAŠTITA OD BUKE**

(1) Grad Komiža dužan je provoditi zaštitu od buke sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najviše dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04), te je potrebno izraditi kartu buke.

(2) Zaštita od buke na području obuhavata Plana provoditi će se primjenom sljedećih mjera:

- Sprečavanje nastajanja buke
- Utvrđivanje i praćenje razine buke
- Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu.

(3) Gradsko vijeće Komiže mora donijeti Odluku o ulicama, dijelovima ulica i naselja, trgovima i drugim lokacijama namijenjenim održavanju javnih skupova i organizaciji razonode, zabavnih i športskih priredbi na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za stanovništvo i goste gdje postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke. Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopuštena je isključivo u izdvojenimhgrađevinskim područjima gospodarske namjene.

(4) Istraživanje i ispitivanje buke obavlja se radi utvrđivanja ugroženosti okoliša. Program ispitivanja određuje se Planom za zaštitu od buke. Programom treba utvrditi nulto stanje, obaviti istraživanja na područjima koja su posebno osjetljiva, provesti monitoring, te uspostaviti sustav zaštite okoliša od prekomjerne buke.

#### **Članak 100 f.**

##### **MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

##### **PLAN URBANISTIČKIH MJERA ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

(1) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

sadržavaju između ostalih:

- Sklanjanje stanovništva
- Mjere zaštite od požara
- Mjere zaštite od poplava ili bujica
- Mjere zaštite od požara, eksplozija, prometnih nezgoda i slično
- Zaštita od rušenja - gradnja objekata na način da je njihova međusobna udaljenost minimalno  $H1/2+H2/2+5m$ , gdje su  $H1$  i  $H2$  visine objekta
- Prometnice projektirati izvan zone rušenja (vanjski rub prometnica od objekta treba biti udaljen minimalno  $\frac{1}{2}$  visine objekta)
- Osigurati alternativni izvor pitke vode
- Zaštita od potresa.

Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se prvenstveno na odredbama i smjernicama važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju kao i na odrednicama ostalih pozitivnih Zakona i Pravilnika koji reguliraju ovu problematiku.

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.

(2) Mjere posebne zaštite sastoje se iz osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- Mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (manja visina građevina, manja gustoća izgrađenosti, više zelenih površina, veća udaljenost između građevina i slično)
- Mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmiještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi
- Mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi oblik prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete)
- Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja i
- Mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

## Članak 100 g.

### SKLANJANJE STANOVNIŠTVA

(1) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje ljudi osiguravati izmještanjem stanovnika, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora za funkciju sklanjanja ljudi, odnosno u zaklonima.

~~(1) — Ugroženost od ratnih razaranja i terorizma teško je u cijelosti sagledati obzirom na različite mogućnosti neprijateljskih djelovanja. Da bi građanima osigurali minimalnu zaštitu, potrebno je izgraditi skloništa, u skladu s Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu. Prema kriteriju važećeg Pravilnika naselje Komiža se svrstava u 4. stupanj ugroženosti, iako trenutačno u naselju Komiža ima manje od 2000 stanovnika. U ljetnoj sezoni broj od 2000 stanovnika je~~

najmanje udvostručćen. Grad Komiza 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 i 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 zaklone i skloništa po opsegu zaštite:

- zaklone otpornosti 30 kPa
- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa
- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

U pojasu udaljenosti do 100 metara od građevine od značaja za RH grade se skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, a u pojasu 100 do 650 metara udaljenosti grade se otpornosti 50 kPa.

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje detaljnim planovima uređenja (UPU, DPU) za pojedina područja Grada Komize, te posebnim planovima.

(2) Skloništa osnovne i dopunske zaštite projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine s minimalnim zahtjevima:

- Svjetla visina minimalno 2,8 metara
- Kolni prilaz prema glavnom ulazu ili rezervnom izlazu
- Ulaz direktno u prostor preko mirnodopske hermetičke stijene ili vrata
- Mokri sanitarni čvorovi (u objektu ili neposredno uz njega s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju
- Priključcima za telefon i antenske priključke
- Izdvojenim mjerilima za potrošnju
- Posebnim vodovima za rasvjetu i druge namjene
- Kao pomoćne prostore u funkciji osnovne namjene građevine.

Lokacija pojedinog skloništa (kao dvonamjenskog objekta) utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, te treba biti planirana tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kome je smješteno. Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

— Izgradnja skloništa u utvrđenim zonama obvezne izgradnje u Gradu Komizi je **uvjetna** jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske podloge njihove izgradnje.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa. Po prestanku pravne snage postojećih prostornih planova, zone obvezne izgradnje skloništa utvrdit će se novim Prostornim planovima koji uređuju prostor Općina i Gradova, a prema Elaboratu kriterija za izgradnju skloništa i drugih objekata za zaštitu za područja bivših općina Splitsko-dalmatinske županije, i posebnim zahtjevima obrane i civilne zaštite sukladno važećim zakonima i pravilnicima.

— Obveza izgradnje skloništa po zonama utvrđenim elaboratima kriterija za područja bivših općina Splitsko-dalmatinske županije i dosadašnjim prostornim, provedbenim i detaljnim urbanističkim planovima, utvrđuje se kao planska obveza neovisno od obveza investitora građevina (Izmjenom Zakona o unutaršnjim poslovima, a ostala je samo obveza planiranja izgradnje skloništa) unutar zone obvezne izgradnje skloništa).

— U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili izdavanja izvotka iz plana, kao uvjeti iz plana se propisuje i obveza izgradnje skloništa ili zaklona, ukoliko je planom predviđena izgradnja

u obuhvatu tražene građevinske čestice. Skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, kao građevine namijenjene zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u skloništu u vrijeme autonomije skloništa u zaštitnom režimu sklanjanja, grade se prema prostornim planovima utvrđenim područjima Splitsko-dalmatinske županije i elaboratima kriterija za područja bivših općina Splitsko-dalmatinske županije,

–Uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave i rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženosti građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično, a temeljem posebnih zahtjeva obrane i važećih Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa i Pravilnicima koji propisuju uvjete lociranja skloništa (Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora).

Skloništa u zonama obvezne izgradnje skloništa ne bi trebalo graditi ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu, u građevinama za privremenu uporabu, u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari, ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža, u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidro-energetskih akumulacija i bujica, te u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Kod planiranja i gradnje podzemnih javnih, komunalnih i sličnih građevina, dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju, projektiraju i grade kao dvonamjenski objekti s mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili projektantskim smjernicama prostornih i urbanističkih planova.

Takve dvonamjenske objekte, kao i skloništa kojima nije bilo moguće odrediti mirnodopsku namjenu, moguće je projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s minimalnim zahtjevima: svijetla visina minimalno 2,80 metara, kolni prilaz prema glavnom ulazu ili rezervnom izlazu, ulaz direktno u prostor preko mirnodopske hermetičke stijene ili vrata, mokri sanitarni čvorovi (u objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključcima za telefon i antenske priključke, izdvojenim mjerilima za petrošnju i posebnim vodovima za rasvjetu druge namjene, ili kao pomoćne prostore u funkciji osnovne namjene građevine.

Lokacija pojedinog skloništa (kao dvonamjenskog objekta), utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, te treba biti planirana tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina u kome je smješteno.

### **(3) Skloništa s kapacitetima i drugi objekti za sklanjanje**

Skloništa građena za takvu svrhu (atomska skloništa i sl.) u Gradu Komiži nema, ali ima objekata koji mogu poslužiti kao zakloni, u građevinama koje su razvrstane u građevine tipa "C" (građevine s armiranobetonskim i čeličnim skeletom).

#### **Objekti pogodni za sklanjanje ljudi :**

Objekti pogodni za zaklone	Broj ljudi cca
Hotel "Biševo"	200
Spomen dom	100
Dom bivše JNA	50
Zgrada Dječjeg vrtića	50
Jedna stambena zgrada u ul. M. Gupca	60
Jedna stambena zgrada u ul. Gurnji put	60

Izvor podataka: Grad Komiza

**Kapaciteti za zbrinjavanje (smještajni i za pripremu hrane):**

Osnovni kapaciteti za zbrinjavanje (smještajni i za pripremu hrane) se nalaze u hotelu "Biševo", koji raspolaže s 260 ležaja. Osim ovih hotelskih objekata, za nužni smještaj mogu se koristiti i sportska dvorana i škola: sportska dvorana (cca 200 osoba) i škola (cca 200 osoba). Kapaciteti za pripremu hrane, uglavnom su oni s kojima raspolažu navedeni hoteli. Uz ovo bi se moglo računati i na još cca 100 obroka u manjim privatnim ugostiteljskim objektima (konobe, bistroi, pizzerije).

**Članak 100 h.****MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA I BUJICA**

(1) Na prostoru Grada Komize štetno djelovanje imaju tri bujična toka koji se strmo spuštaju prema moru. Bujične vode se povremeno pojavljuju samo za vrijeme velikih kiša. Imaju karakter brdskih bujica i poplavljuju prizemlja građevina uz obalu.

Evidentirani bujični tokovi na području Grada Komize su:

- Bujica Neptun, od područja Brojkovica do mora, dužine oko 2 km, površine oko 0,15 km<sup>2</sup> te 4 ugrožena stambena objekta. Broj ljudi koji će biti ugrožen u tim objektima je 13.
- Bujica Potok, od predjela Lokvica do mora, dužine oko 2,5 km, površine oko 0,18 km<sup>2</sup>, te 10 ugroženih stambenih objekata. Broj ljudi koji će biti ugrožen u tim objektima je 22.
- Bujica hotel Biševo, od predjela Norpina do mora, dužine oko 1,5 km, površine oko 0,12 km<sup>2</sup>, te 5 ugroženih stambenih objekata. Broj ljudi koji će biti ugrožen u tim objektima je 14.\*

Gornji dio sliva bujica čine površine gdje prevladava kultura alepskog bora. Srednji dijelovi sliva bujica probijaju se kroz terasaste površine nekada zasađene poljoprivrednim kulturama, a danas su većinom zapuštene.

Donji dijelovi toka bujica prolaze kroz naselja gdje su vodotokovi uglavnom uređeni ali nedostatnog kapaciteta odvodnje. Ukupno sagledavajući, bujični vodotoci ne predstavljaju ozbiljne ugroze. Navedene bujice ne mogu izazvati katastrofe i velike nesreće, ne plave učestalo zgrade, a ako plaver to je samo u donjem toku.

Moguća su mjestimično zatrpavanja korita bujica, zatrpavanje vodopropusta i aktiviranja odrona može se sanirati putem redovnih snaga zaštite i spašavanja u roku nekoliko sati.

Prostorni raspored srednje godišnje količine oborine na području otoka Visa karakteriziraju manje količine oborina, s maksimum u području Grada Komize (do 1500 mm), a srednja godišnja količina oborina se kreće od 1000 do 1500 mm.

**Pregled ugroženih područja i objekata djelovanjem bujica**

Bujica (predio)	Broj stanovnika	Kritična infrastruktura					
		Promet	Vodoopskrba odvodnja	Opskrba elektr. energ.	Telekomun. sustavi	Spomenici kulture	Objekti društvenih djelatnosti
Bujica Neptun	13	Državna cesta D-117 Županijska cesta Ž-6212 Gradska prometnica	Magistralni cjevovod Lokalni cjevovodi Lokalna kanalizacija	1 TS 10/04 kV	Telefonski kablovi	3 civilna obj.	-

Bujica Potok	22	Državna cesta D-117 Gradska prometnica	Magistralni cjevovod Lokalni cjevovodi Lokalna kanalizacija	1 TS 10/04 kV	Telefonski kablovi	12 civilnih objekata 1 Spomen objekt	Pekarnica kruha Poštanski ured Grad Komiža Kino
Bujica Hotel Biševo	14	Gradska prometnica	Lokalni cjevovodi Lokalna kanalizacija	1 TS 10/04 kV	Telefonski kablovi	1 skrlni obj. 5 civilna objekta	Hotel Biševo

Izvor podataka: Grad Komiža

U proteklih 10 godina nije proglašena elementarna nepogoda, iako je uslijed bujica bilo plavljenja prizemnih dijelova građevina (bujica Potok), te nanesena i manja materijalna šteta. Grad Komiža raspolaže dovoljnim ljudskim i materijalnim potencijalima za obranu od bujica, premda nema formiran tim CZ opće namjene, ali uz ljudske potencijale DVD-a, ukupne snage dostatne su za učinkovitu obranu od bujica.

(2) Mjere zaštite od štetnoga djelovanja bujica obuhvaćaju djelovanja i mjere za obranu od poplava, a podrazumijevaju:

Građevinske mjere zaštite od bujica uključuju obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja bujica i vodnih građevina te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina, te je sukladno tome potrebno:

- izvršiti pošumljavanje u gornjem dijelu bujica; ne dozvoliti gradnju u zahvatu bujica te spriječiti izazivanje erozije tla zbog gradnje puteva, stambenih i drugih objekata.
- U suradnji s nadležnim resorom utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti na koritu bujice u kritičnom području gornjeg i srednjeg toka, produbljivanje i proširenje korita koje je sve pliće zbog dugogodišnjih nanosa šljunka te uređenje, čišćenje i održavanje. Utvrditi gdje su kritične točke mogućeg izazivanja odrona i klizišta izazvanih djelovanjem bujica.
- Kod gradnje novih prometnica napraviti detaljna hidrološka i hidrografska ispitivanja te na temelju istih izgraditi odvodnju s ciljem zaštite postojećih krajobraza, stambenih i drugih građevinskih objekata, prometnica i pojedinih dijelova naselja. 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.
- Negrađevinske mjere zaštite od poplava sastoje se od provedbi mjera zaštite od bujica i korištenje preglednih pedoloških karata s erozivnim i poplavnim područjima i vodotocima.
- Općenite mjere zaštite odnose se na zaštićene prirodne vrijednosti sukladno važećim propisima.

### Članak 100 i.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, te će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih i vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične tokove 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. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svakim objekt posebno.

(2) 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 vodotokova 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) Projektno rješenje uređenja korita sa svim posebnim objektima treba maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

(5) Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene nekih od empirijskih metoda.

U iznimnom slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armiranoi-betonske kinete (minimalne propusne moći 100-god velikih voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana).

Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke.

(6) Ako je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(7) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na načinom kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

(8) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi i td.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra.

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

(9) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesta prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita.

Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesto 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.

(10) Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanlizijsku 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 otjecan

### **Plimni val**

(11) Pri visini plimnog vala 1 m (iznad srednje plimne crte) procjenjuje se, da bi more ušlo u oko 25 stambenih i gospodarskih objekata u kojima bi bili oštećeni uređaji i namještaj, te bi nakon povlačenja mora bilo nužno ispumpavanje i čišćenje, a ljudskih žrtava ne bi bilo. Na području Grada Komize u posljednjih 10 godina nije zabilježen značajniji plimni val koji bi uslijed razlijevanja i plavljenja obale i građevina uz obalu nanio štete.

## **Članak 100 j.**

### **ZAŠTITA OD POŽARA**

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja treba voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

~~(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela:~~

- ~~• Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)~~
- ~~• Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013)~~
- ~~• Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)~~
- ~~• Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TR VB N106.~~
- ~~• Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TR VB N 115/00.~~
- ~~• Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009~~

- ~~Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardu TR VB N 138 (prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)~~
- ~~Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)~~
- ~~Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)~~
- ~~Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)~~
- ~~Sprinkler uređaj projektirati prema njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e.V. Koeln 1987.)~~
- ~~Za projektiranje izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (Life safety code, izdanje 2009.)~~
- ~~Marine projektirati sukladno američkoj normi NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA – E No 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.~~
- ~~Sve druge mjere zaštite od požara definirane su važećim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku te ih sukladno tome treba primjeniti, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema članku 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/210).~~

3) ~~Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.~~

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013, 87/15)
- Visoke objekte projektirati prema OIB – Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TR VB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardu TR VB N 138 (prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2018)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.
- Marine projektirati sukladno NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 Fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016.

(3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka II. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95,56/2010)."

(4) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010).

(5) Planom „Procjena ugroženosti od požara za Grad Komižu“ (tvrtka Atest i zaštita, Kaštel Novi, ožujak 2012., mišljenje MUP-a od 8.5.2012., pod brojem 511-12-18-14-12/3-12-12-P.K.) određeni su slučajevi ugrozbe:

- sve vrste objekta gdje boravi veći broj ljudi
- prometna sredstva
- tehnološka postrojenja i ostali dijelovi infrastrukture gdje se pojavljuju zapaljive tvari ( plinovi, tekućine i krutine)
- veliki šumski požari.

Potrebno je naglasiti mogućnost ugrožavanja većeg broja ljudi i imovine u slučaju većeg šumskog požara. Ugroženost dobara i ljudi od većih šumskih požara naglašena je u sušnim periodima, a osobito ljeti. Priobalni dio Države i globalna potencijalna opasnost od požara (procjena žestine požara) kreće se u rasponu jedinica od 3,01-20,00. Otok Vis je u sredini opterećenja (veliki utjecaj vjetra ), a procjena potencijalne opasnosti je 8,01-10,00.

(5) Obavezno se moraju primjeniti mjere i uvjeti iz prethodno navedenog plana kako je Zaključkom navedeno:

Na osnovi prikaza postojećeg stanja, obrade podataka i prijedloga organizacijskih i tehničkih mjera, mogu se izvesti slijedeći temeljni zaključci:

Provedba mjera zaštite od požara na području Grada Komiže ne zadovoljava u potpunosti stvarne potrebe. Nedostaci se ogledaju u nedovoljnoj infrastrukturi, veličini potrebnih snaga i sredstava koja osiguravaju minimalne uvjete vatrozaštite:

- nedovoljan broj i razmještaj postrojbi i vatrogasaca na cjelokupnom području Grada,
- nedostatak hidrantske mreže, tehnički dotrajale i dijelom neispravne hidrantske mreže,
- neuređena (neobilježena) crpilišta za vatrogasnu vodu za mogućnost crpljenja vatrogasnim vozilima,
- otežan i/ili nemoguć pristup vatrogasnih vozila i tehnike u djelove stare gradske jezgre,
- neprovođenje svih propisanih zakonskih i podzakonskih mjera zaštite od požara i tehnoloških eksplozija pojedinih pravnih subjekata.

Grad Komiža predstavlja jedno požarno područje sa jednom požarnom zonom iz čijeg se centra može intervenirati u roku od 15 minuta od vremena prijave požara.

Dostignuti zadovoljavajući nivo protupožarne zaštite na području Grada Komiže uz potrebnu dogradnju temeljem predloženih organizacijskih i tehničkih mjera u točki 4. ove procjene može zadovoljiti potrebe.

Obzirom na gornje ocjene, za potrebe Grada Komiže potrebno je:

- osigurati da se odgovarajući subjekti svih djelatnosti u svezi utvrđenog stanja i provedbe mjera opisanih i navedenih u točki 3. i 4., ubrzaju i usklade sa Zakonom o zaštiti od požara, Zakonom o vatrogastvu i odgovarajućim podzakonskim propisima, te provesti niže navedene mjere :
- u toku rješavanja vodoopskrbe na području Grada obavezno planirati i izvesti hidrantsku mrežu.
- postojeću hidrantsku mrežu koja ne odgovara tehničkim propisima dovesti u tehnički ispravno stanje (cjevovod, tlak i protok vode moraju zadovoljiti tehničke propise i stvarne proračunske potrebe za vatrogasnom vodom).

- inzistirati kod pravnih osoba u gradu Komiža na provedbi propisanih mjera zaštite od požara navedenih u prijedlogu tehničkih mjera zaštite od požara i tehnoloških eksplozija ove Procjene.

(7) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN4102 odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(8) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornim najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti minimalno 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0m van krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(9) Na području Grada Komiže postoje gospodarski objekti koji koriste lakozapaljive i eksplozivne tvari, kao i pravne osobe kod kojih postoje smještajni kapaciteti lakozapaljivih i eksplozivnih tvari. Prema podacima navedenim u Planu intervencija u zaštiti okoliša Splitsko-dalmatinske županije i Izvješću o analizi Operativnih planova intervencija u zaštiti okoliša pravnih/fizičkih osoba s područja SDŽ, na području Grada Komiže postoje tvrtke koje koriste opasne tvari. Prema istim dokumentima postoje tvrtke koje koriste opasne tvari, a nisu izradile Plan intervencija u zaštiti okoliša, odnosno tzv. "unutarnji plan".

(10) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na:

- Tehnološke procese u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.
- Lokacije gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba. (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i dr.).
- Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati gdje ne ugrožavaju stanovništvo te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni ŽC 112.
- Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima, naročito se naglašava nedostatak hidranata na odlagalištu otpada.
- Za gašenje požara na građevinama ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(11) Mjere zaštite primjenjuju se sukladno važećem Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te drugim pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite i spašavanja.

Pri izradi i donošenju prostornog plana obvezno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Komižu
- Zakon u sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN br. 66/21)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN br.44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

(12) Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Komiže:

- Uz D-117 u dužini od jedan kilometar potrebno je spriječiti daljnji razvoj naselja
- Stanovništvo educirati za postupanje za slučaj nesreće s opasnim tvarima.

U detaljnije dokumente prostornog uređenja Grada Komiže ugraditi mjere zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te drugim pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite i spašavanja.

(13) Sklanjanje ljudi u slučaju opasnosti od požara odvijat će se sukladno prehodno navedenim odredbama o sklanjanju stanovništva.

## Članak 100 k.

### VATROBRANI POJASEVI

(1) Određivanje zone zaštite od požara vatrobranim pojasevima, ovisno je o požarnom opterećenju, a obavlja se prema tablici. Vatrobrani pojasevi, odnosno požarne zapreke mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodni prostor gdje nije dopuštena izgradnja

POŽARNO OPTEREĆENJE	GJ/M <sup>2</sup>	RED POŽARNE ZAPREKE	ŠIRINA POŽARNE ZAPREKE
Vrlo visoko	veće od 4	I.	Hv1+hv2+20m
Visoko	veće od 2	II.	Hv1+hv2+10m
Srednje	od 1 do 2	III.	Hv1+hv2 + 5m
Nisko	manje od	IV.	Visina višeg objekta

(2) Stručnom sanacijom odlagališta komunalnog otpada Grada Komiže na lokaciji, provedba zaštite od potencijalnih požara biti će provedena sukladno preventivnim principima za takve objekte.

## Članak 100 l.

### ZAŠTITA OD POTRESA

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i pozitivnim tehničkim propisima.

(2) Područje Grada Komiže nalazi se u zoni VIII stupnja intenziteta potresa MSK ljestvice. Za tu je zonu potrebno osigurati zaštitu od potresa VIII stupnja MSK ljestvice, što je potres koji može izazvati lakše do srednje teške posljedice. Prostor na kojem se nalaze objekti starije gradnje spada u zonu jake ugroženosti od potresa, dok prostor nove izgradnje predstavlja zonu male ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na

bazi izgrađenosti zemljišta, te vrste konstrukcije objekata neotpornih na dinamičke utjecaje. Proračun rušenja definira domet urušavanja objekata/ruševina (d), koji može iznositi do H/2 (pola visine objekta) u svakom presjeku objekta. Prostor izvan dometa ruševina je realan prostor pristupa građevini. Zaštita od potresa definira se kroz mogućnost pristupa objektima, vodoopskrbu, te kroz razne tehničke mjere.

(3) Da bi se spriječile teže posljedice potresa potrebno je planirati i projektirati rekonstrukciju/obnovu i izgradnju građevina otpornih na predviđenu jačinu potresa, tako da se predvide otporne za nove građevine, te ugradnja pojačanih konstruktivnih rješenja u povijesne kamene građevine ili u nove građevine građene prije 1964. godine. Zgrade građene nakon 1964. godine u načelu su otporne na potres jačine VIII stupnja MSK ljestvice. Planirani objekti moraju biti projektirani za stupanj više od najvećeg povratnog potresa tj. za potres IX stupnja po MSK ljestvici.

(4) Za Grad Komiža primjenjuju se mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća, prvenstveno potresa prema važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, ~~sukladno važećem Zakonu o zaštiti i spašavanju~~ te Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

(5) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998 – 1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će promjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

## Članak 100 m.

### ZAŠTITA OD RUŠENJA

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati tako da udaljenost građevina od prometnice bude jednaka ili veća od pola visine zgrade, kako eventualno urušavanje zgrade ne bi zasulo prometnicu i onemogućilo evakuaciju ljudi i pristup interventnih vozila.

(2) Prilikom rekonstrukcije starijih građevina koje nisu izgrađene po protiv potresnim propisima (povijesna jezgra Komiže) mora se statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na moguća potresna djelovanja, odnosno lokacijskim i građevinskim dozvolama treba uvjetovati ojačavanje konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(3) Grad Komiža je gušće naseljen uz more i prometnicu D-117 kojom u lokalnom tranzitu prolaze cisterne sa zapaljivim i opasnim tvarima. Manjim dijelom svoje dužine (oko 2 km) ugrožavaju stanovništvo u slučaju nesreće, sudara i prevrtanja, zapaljenja ili istjecanja opasnih tvari pri transportu.

(4) Zahtjevi zaštite i spašavanja su:

- Uz D-117 u dužini od jedan kilometar potrebno je spriječiti daljnji razvoj naselja,
- Stanovništvo educirati za postupanje za slučaj nesreće s opasnim tvarima
- Primijeniti mjere zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovnte drugim pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite i spašavanja.

~~(5) Sklanjanje stanovništva odvijat će se sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju. Grad Komiža je dužan osigurati uvjete za sklanjanje građana. Provedba ove mjere definirana je u Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (NN 53/91), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 82/05.), te u skladu sa ovom Procjenom ugroženosti i navedenim mjerama zaštite i spašavanja.~~

(5) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 101.

(1) Ovom Odlukom određuje se izrada prostornog plana:

**a) Prostorni plan područja posebnih obilježja PPPPO**

**PPPPO otoka Biševa** (zaštićeno područje prirodne baštine, arheološke cjeline i područja krajobrazne vrijednosti)

Ovim Planom, u skladu s PPSDŽ-om, određuje se obveza izrade PPPPO otoka Biševa (zaštićeno područje prirodne baštine, arheološke cjeline i područja krajobrazne vrijednosti) na topografsko-katastrskoj podlozi u mjerilu 1:5000.

Do izrade PPPPO-a, uređenje i zaštita prostora vršiti će se temeljem ovog Plana uz posebne uvjete zaštite i suglasnosti resornog Ministarstva.

(2) Planom se utvrđuje obveza izrade slijedećih planova detaljnijeg stupnja razrade:

- 1. Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža**, obuhvaća cjelokupnu funkcionalnu cjelinu naselja tj. zaštićena (granice zaštite utvrđenim od strane Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu) i neizgrađena područja.
- 2. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Neptun- Kamenica (T2-5, T2-6)**  
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 3. Urbanističkog plana uređenja ribarske luke**  
Plan je na snazi (SG Grad Komiža 3/09)“.
- 4. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Barjoška (T2-1)**  
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 5. Urbanističkog plana uređenja radne (slobodne carinske) zone Ravno (I1-2, I2-2)**  
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.

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

- 6. Urbanistički plan uređenja područja Podhumlje –sjever**  
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 7. Urbanistički plan uređenja Podhumlje – jug**  
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 8. Urbanistički plan uređenja područja Podšpilja**  
Do izrade UPU-a nije moguće ishođenje lokacijskih dozvola.
- 9. Urbanistički plan uređenja Oključna**  
Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijske dozvole
- 10. Urbanistički plan uređenja područja Napoje – otok Biševo**  
Do izrade plana nije moguće ishođenje lokacijske dozvole

Smjernice za izradu prostornih planova užih područja (UPU) određene su u točki 2.2. Građevinska područja naselja, podtočki 2.2.2. Posredna provedba, ovih Odredbi.

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

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

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

### **Članak 102.**

(1) Obuhvat i dinamika izrade svih planova niže razine, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje odlukama o izradi svakog plana.

(2) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

### **Članak 103.**

(1) Svi dokumenti prostornog uređenja - urbanistički i detaljni planovi uređenja, kao i lokacijske dozvole, moraju biti u skladu s Planom.

(2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ove točke mogu se propisati detaljniji uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

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

## **10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **Članak 104.**

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

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

### **Članak 105.**

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

### **Članak 106. (brisan)**

### **Članak 107. (brisan)**

### **Članak 108. (brisan)**

### **Članak 109.**

(1) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Komize izrađene su u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Komize i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Komize.

(2) Izvornici Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komize čuvaju se u pismohrani Grada Komize, u Jedinственном upravnom odjelu, u pismohrani Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, u Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije i Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja.

(3) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti sljedeći dijelovi elaborata iz članka 2. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Komize („Službeni glasnik Grada Komize“, br. 10/06):

- **u tekstualnom dijelu:**

- Obrazloženje u dijelovima koji su ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Komize izmijenjeni
- Odredbe za provođenje u dijelovima koji su ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Komize izmijenjeni

- **u grafičkom dijelu:**

- svi kartografski prikazi