

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07,38/09,55/11,90/11 I 50/12), Odluke o izradi plana („Službeni glasnik Grada Komiža“, broj 01/08.) i članka __ Statuta Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiža“, broj 0/0,), Gradsko vijeće Grada Komiže na ___ sjednici, održanoj _____ 2015. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja KOMIŽA

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Komiža (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).
- (2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.
- (3) Urbanistički plan obuhvaća naselje Komiža, ukupne površine 101,93 ha od toga; 72,25 ha na kopnenom dijelu i 29,68 ha površine akvatorija.
- (4) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrтана je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

Članak 2.

- (5) Urbanistički plan sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja naselja Komiža “ izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 493/08. a sastoji se od slijedećeg:

Knjiga 1.

I TEKSTUALNI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)

Imenovanje odgovornog voditelja

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
 - 5.1.1 JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE
 - 5.1.2 POMORSKI PROMET
 - 5.1.3 TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

- 5.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
- 5.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
- 5.3.1 ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- 5.3.2 VODOOPSKRBA I ODVODNJA
- 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM
- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
- 10.1 OBVEZA IZRADE AKATA, STUDIJA I POŠTOVANJA PRAVILNIKA
- 10.2 OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

II GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| | 2.a Prometna i ulična mreža | 1:2000 |
| | 2.b Elektroenergetska mreža | 1:2000 |
| | 2.c Vodoopskrbna mreža | 1:2000 |
| | 2.d Odvodnja otpadnih voda | 1:2000 |
| | 2.e Telekomunikacijska mreža | 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:2000 |

Knjiga 2.

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

- 1. POLAZIŠTA
 - 1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Grada Komiže
 - 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2 Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3 Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2 Osnovna namjena prostora
 - 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4 Prometna i ulična mreža
 - 3.5 Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1 Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

C STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ

D POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

E ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

F IZVJEŠĆE O PRETHODNIM I JAVNIM RASPRAVAMA

G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA
H SAŽETAK ZA JAVNOST
I OSTALO

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti pretežna ili mješovita. Pretežna namjena se određuje za jasno određene zone stambene gradnje, turističke zone, zone športa i rekreacije, zone parkova, zone zaštitnog zelenila itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća – pretežito stambena (M1), poslovna i stambena (M2), zone gradskih projekata (mješovita namjena M2-poslovna i stambena te M3 – turistička i poslovna itd.). Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, doprinose urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za transportom ljudi i roba.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, određene su slijedeće površine:

1. Stambena namjena (žuta)	S
▪ Pretežito stanovanje	S1
▪ Stanovanje u zelenilu (žuta s zelenom šrafaturom)	S2
2. Mješovita namjena (oker)	M
▪ mješovita – pretežito stambena	M1
▪ mješovita – poslovna i stambena	M2
▪ mješovita – turistička i poslovna	M3
3. Javna i društvena namjena (narančasta)	D
▪ upravna	D1
▪ socijalna	D2
▪ zdravstvena	D3
▪ predškolska	D4
▪ školska	D5
▪ visoko učilište (znanstveno-istraživački centar)	D6
▪ kultura	D7
▪ vjerska	D8
▪ površine na kojima su moguće sve javne i	D

društvene namjene označene su kao D

- | | |
|---|-----------|
| 4. Gospodarska namjena | |
| ▪ poslovna namjena (ljubičasta) | K |
| ▪ poslovna namjena – komunalno servisna (ljubičasta) | K3 |
| ▪ ugostiteljsko – turistička namjena, (crvena) | T |
| ▪ ugostiteljsko – turistička namjena, hotel (crvena) | T1 |
| ▪ ugostiteljsko – turistička namjena, | T2 |
| ▪ ugostiteljsko – turistička namjena, turističko naselje (crvena) | |
| ▪ ugostiteljsko – turistička namjena, | T4 |
| ▪ ugostiteljstvo (crvena) | |
| 5. Športska i rekreacijska namjena | R |
| ▪ športski centar (tamnozelen) | R1 |
| ▪ rekreacijska (svijetlozelen) | R2 |
| ▪ kupalište (plava) | R3 |
| ▪ športska luka | LS |
| 6. Javne zelene površine (zelena) | |
| ▪ javni park | Z1 |
| ▪ uređeno zelenilo (odmorište) | Z3 |
| 7. Zaštitno zelenilo i pejzažne površine (zelena) | |
| ▪ zaštitno i pejzažno zelenilo | Z5 |
| ▪ zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz | Z6 |
| 8. Površine infrastrukturnih sustava (bijelo-crna) | |
| Pomorski promet: | |
| ▪ morska luka otvorena za javni promet - osobiti međunarodni značaj | |
| ▪ luka za tijela unutarnjih poslova | LU |
| ▪ športska luka | LS |
| ▪ istezalište | IS |
| Kopnene prometne površine | |
| ▪ kolne površine (glavne ceste, sabirne ulice, pristupne ulice) | |
| ▪ kolno-pješačke površine (kolno-pješačke ulice) | |
| ▪ pješačke površine | |
| Ostale površine: | |
| ▪ reciklažno dvorište | RD |

S1 – pretežito stambena namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina sa pratećim poslovnim, ugostiteljsko-turističkim ili javnim sadržajima kompatibilnim stanovanju. Na površinama za stanovanje ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom i prašinom, zagađenjem zraka i tla, teškim transportom zagađuju ili drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje. Stambena građevina ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine. Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice.

S2 – stambena namjena, stanovanje u zelenilu; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje jednoobiteljskih stambenih građevina sa pratećim poslovnim, ugostiteljsko-turističkim ili javnim sadržajima kompatibilnim stanovanju na većim česticama s velikim udjelom uređenog zelenila ili poljoprivrednih površina. Moguća gradnja i uređenje građevina pretežno poljoprivrednih gospodarstava s funkcijom stanovanja. Na površinama za stanovanje u zelenilu ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji bukom i prašinom, zagađenjem zraka i tla, teškim transportom zagađuju ili drugim nepovoljnim utjecajima ometaju stanovanje. Stambena građevina ima najviše do dvije stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine. Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

M1 – pretežito stambena namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje. Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.). Pod poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.).

Stambene i stambeno-poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine sa maksimalno 20 stambenih jedinica

M2 - poslovna i stambena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje stambeno-poslovnih i poslovnih građevina kompatibilnih urbanoj jezgri (s pretežno nestambenim prizemljima građevina). Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.). Pod poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.).

Stambeno poslovne građevine moguće je graditi kao jednoobiteljske i višeobiteljske građevine.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice.

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine sa maksimalno 20 stambenih jedinica za potrebe socijalne i društveno poticane stanogradnje.

M3 - turistička i poslovna; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje ugostiteljsko-turističkih (hoteli), stambeno-poslovnih, poslovnih građevina građevina javne i društvene namjene, športsko rekreacijskih građevina te javnih otvorenih zelenih, pješačkih i rekreacijskih površina u sklopu gradskog projekta „B“. Pod ugostiteljsko-turističkim građevinama smatraju se ugostiteljsko-turističkih građevine (sukladno propisima koji reguliraju tu djelatnost), s pratećim poslovnim i ostalim sadržajima. Pod stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka,

vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.). Pod poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.).

Stambeno-poslovne građevine moguće je graditi kao višestambene građevine sa maksimalno 20 stambenih jedinica za potrebe socijalne i društveno poticane stanogradnje.

D – javna i društvena namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje građevina javne i društvene namjene s javnim središnjim sadržajima grada Komiže (upravnim, socijalnim, zdravstvenim, predškolskim, školskim, ~~visoko-učilišnim~~, znanstvenim, kulturnim i vjerskim sadržajima) s pratećim sadržajima športa i rekreacije, te ostalim pratećim ugostiteljskim i sličnim sadržajima.

K – poslovna namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje građevina poslovne, trgovačke i uslužne namjene s pratećim kompatibilnim ugostiteljskim, športsko-rekreacijskim i javnim i društvenim sadržajima (caffe barovi, restoranti, suvenirnice, turističke agencije, te prateći sadržaji uređenih plaža: svlačionice, spremišta, sanitarije i sportsko-rekreacijski sadržaji).

K3 – poslovna namjena, komunalno servisna; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje građevina poslovne, pretežito komunalno-servisne namjene, s pratećim sadržajima raznih ugostiteljskih namjena, te prateći sportsko-rekreacijski sadržaji (svlačionice, spremišta, sanitarije).

T1 – ugostiteljsko–turistička namjena, hoteli; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje građevina ugostiteljsko–turističke namjene, hoteli sa pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim, športsko-rekreacijskim sadržajima i javnim i društvenim sadržajima.

T2 – turističko naselje ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje građevina ugostiteljsko–turističke namjene, turističko naselje sa pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim i športsko-rekreacijskim sadržajima.

T4 – ugostiteljsko–turistička namjena, ugostiteljstvo; građevine ugostiteljske namjene, za ugostiteljske građevine bez smještaja s pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima (caffe barovi, restoranti, vidikovci, suvenirnice, te prateći sadržaji uređenih plaža: svlačionice, spremišta, sanitarije itd.).

R1 – Šport; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje građevina namijenjenih za šport i rekreaciju s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, trgovačkim i javnim sadržajima.

R2 – Rekreacijska namjena; ove površine namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe uređenja otvorenih igrališta i ostalih sadržaja za šport i rekreaciju

R3 – Kupalište; površine za uređenje, održavanje i dohranu prirodnih plaža, opremanje plažnim sadržajima, uređenjem sanitarnih čvorova, tuševa, garderoba, spremišta za plažne rekvizite, rampa za pristup invalida...itd.

Z1 – Javni park; površine namijenjene za uređenje javnih zelenih površina, otvorenih igrališta i manjih pratećih ugostiteljskih i javnih sadržaja.

Z3 – Uređeno zelenilo (odmorište); površine namijenjene za uređenje manjih javnih zelenih površina s odmorištima.

Z5 – zaštitno i pejzažno zelenilo; površine namijenjene za novo uređenje postojećih zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena te uređenje i održavanje postojećih kultura.

Z6 – zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz; površine namijenjene za očuvanje i uređenje postojećih zelenih površina, te očuvanje postojećih vrijednih geomorfoloških karakteristika.

RD – reciklažno dvorište; površina namijenjena razvrstavanju, izdvojenom odlaganju i privremenom skladištenju otpada.

U sklopu svih gore navedenih namjena moguća je gradnja i uređenje prometnih, pješačkih, športsko rekreacijskih, zelenih i parkovnih površina te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže (energetike, vodoopskrbe, odvodnje, telekomunikacijske mreže).

Kopneni infrastrukturni sustavi;

Prometne površine označene su na kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“, te na kartografskom prikazu 2.a „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000.

Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- glavne ceste (D-117, ŽC 6212); glavne prometnice otoka Visa
- sabirne ulice; sabiru promet u zoni i odvode ga izvan zone
- pristupne ceste; osiguravaju pristup do građevnih čestica
- kolno-pješačke ulice

Pješačke površine te obalna šetnica namijenjene su pješačkim komunikacijama unutar i van obuhvata Urbanističkog plana.

Morski infrastrukturni sustavi;

- Luka otvorena za javni promet-osobitog međunarodnog značaja s pripadajućim akvatorijem za privez i sidrenje plovila.

Luke posebne namjene:

- Sportska luka s pripadajućim akvatorijem.
- Istezalište za plovila s pripadajućim akvatorijem.
- Luka za tijela unutarnjih poslova s pripadajućim akvatorijem
- Sidrište

Na svim površinama osim u zaštićenoj jezgri naselja Komiža te pojedinačnim zaštićenim kulturnim dobrima moguće je postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih modula, sustava dizalica topline, manjih vjetrenjača te ostalih samoodrživih sustava za proizvodnju energije. Postavljanje navedenih uređaja moguće je na građevinama, na nadstrešnicama parkirališta te postavljanje na terenu građevinskih čestica.

(3) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina obuhvata URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA KOMIŽA (površina kopnenog dijela i površina morskog dijela - akvatorija)

Namjena površina	površina (ha)		Postotak -kopno (%)
	kopno	more	
a) Stambena i mješovita namjena			
1. Pretežito stanovanje S1	5,53	/	7,6
2. Stanovanje u zelenilu S2	22,77	/	31,0
3. Mješovita M1-pretežito stambena	12,65	/	17,7
4. Mješovita M2-poslovna i stambena	5,38	/	7,4
5. Mješovita M3-turistička i poslovna	2,40	/	3,3
Ukupno:	48,73	/	67,0%
b) Javna i društvena namjena			
1. Javna i društvena namjena D	0,51 0,44	/	0,6
2. Javna i društvena namjena D1-upravna	0,23	/	0,4
3. Javna i društvena namjena D2-socijalna	0,22	/	0,4
4. Javna i društvena namjena D3-zdravstvena	0,19	/	0,2
5. Javna i društvena namjena D4-predškolska	0,21	/	0,3
6. Javna i društvena namjena D5-školska	0,15	/	0,2
6. Javna i društvena namjena D6-visoko učilište	0,07	/	0,1
7. Javna i društvena namjena D7-kultura	0,26 0,32	/	0,4
8. Javna i društvena namjena D8-vjerska	0,09	/	0,1
Ukupno:	1,93 1,85	/	2,7 2,6%
c) Gospodarska namjena			
1. Poslovna namjena K	0,06	/	0,1
2. Poslovna namjena K3-komunalno servisna	0,15	/	0,2
3. Ugostiteljsko turistička-T1 hotel	1,09 1,25	/	1,5 1,7
4. Ugostiteljsko turistička T2-turističko naselje	0,66	/	0,9
5. Ugostiteljsko turistička T4-ugostiteljstvo	0,26	/	0,4
Ukupno:	2,22 2,38	/	3,13 3,3%
d) Športsko rekreacijska namjena			
1. Športsko rekreacijska namjena R1-šport	0,64	/	0,9
2. Športsko rekreacijska namjena R2-rekreacija	0,23	/	0,3
3. Športsko rekreacijska namjena R3-kupalište	1,07	4,01	1,5
Ukupno:	1,94	4,01	2,7%
e) Javne i zaštitne zelene površine			
1. Javne zelene površine Z1-javni park	0,65 0,61	/	0,9 0,8
2. Javne zelene površine Z3-uređeno odmorište	0,18 0,17	/	0,3 0,2
4. Zaštitne zelene površine Z5- zaštitno i pejzažno zelenilo	4,18	/	6,2
5. Zaštitne zelene površine Z6- zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz	1,00 0,99	/	1,4
Ukupno:	6,01 5,95	/	8,88 8,2%
f) Prometne površine			
1. Kolne površine	3,15	/	4,6
2. Kolno-pješačke površine	1,06	/	1,5
3. Pješačke površine	6,81	/	9,0
4. Luka otvorena za javni promet-osobitog međunarodnog značaja, Luke posebne namjene	0,40	25,67	0,7

Ukupno:	11,42	25,67	15.8%
Ukupno Obuhvat plana: 101,93 ha	72,25 ha	29,68 ha	100

(4) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana. Moguće je prilagođavanje površina i granica pojedinih namjena, (površine namjena i javnih površina) sukladno detaljnijim podlogama i stvarnom katastarsko-topografskom stanju na terenu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javnih gradskih površina (kolne i kolno-pješačke prometne površine, pješačke površine i trgovi, javna športska i dječja igrališta, javni parkovi, odmorišta i zelene površine itd.) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice.

Poslovna namjena (K)

Članak 5.

(1) Za gradnju i rekonstrukciju građevina poslovne namjene K prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
200 – 350 m ²	0.50	2.00	Po+S+P+2	10.0

- U okviru zona 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, športsko-rekreacijskim i javnim i društvenim sadržajima (caffe bar, restaurant, suvenirnice, turističke agencije, te prateći sadržaji uređenih plaža: svlačionice, spremišta, sanitarije i sportsko-rekreacijski sadržaji ltd.).
- Građevine je moguće graditi do ruba građevinske čestice.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavne ceste
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Ako je građevinski pravac određen potrebno ga je poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- 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. U sklopu zone zaštite-„A“ nije dozvoljena nova gradnja sukladno mjerama zaštite kulturno povijesne cjeline -Urbanistička cjelina grada Komiže (Z-5094).

Poslovna namjena (K3-komunalno servisna)

Članak 6.

- (1) Za gradnju i rekonstrukciju građevine poslovne K3 - komunalno servisne namjene prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina zone	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
1 510 m ²	0.40	1.60	Po+S+P+2	11.0

- U okviru zone poslovne K-3, komunalno servisne namjene, moguća je rekonstrukcija postojeće građevine ili nova gradnja jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, s pratećim sadržajima raznih ugostiteljskih namjena, te pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja (svlačionice, spremišta, sanitarije).
- Građevine je moguće graditi na minimalnoj udaljenost 3 m od ruba građevinske čestice
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavne ceste
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Ako je građevinski pravac određen potrebno ga je poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- 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.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Za gradnju građevina mješovite M3 – turističke i poslovne namjene Gradski projekt „B“, prikazanih u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ – u mjerilu 1:2000 propisani su posebni uvjeti gradnje u sklopu članka 16.

U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javnih gradskih površina (kolne i kolno-pješačke prometne površine, pješačke površine i trgovi, javna športska i dječja igrališta, javni parkovi, odmorišta i zelene površine itd.) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice.

Članak 7.

T1 Hotel Biševo

(1) Za gradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene T1-1 hotel Biševo, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Namjena	Veličina zone	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
T1-1	10-890 m ²	0.40	2.40	Pe1+Pe2+S+P+3	14.0

- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko-turističke djelatnosti, te zamjenjivati stare novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene hotela, s pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim, športsko-rekreacijskim sadržajima (bazen wellnes...) i garažama.
- Ukupna površina zone iznosi cca 10-890 m²
- Maksimalni kapacitet hotela Biševo je 400 ležaja.
- Dio proširenja kapaciteta se predviđa u staroj depadansi hotela.
- Planira se garaža kapaciteta maksimalno 200 GM, od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe.
- U slučaju zamjene postojećih građevina novim građevinama omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica.
- U slučaju gradnje novih građevina minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - 5 m – od ruba sabirne ulice
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje. Posebnu pozornost posvetiti vizuri s mora i obalne šetnice.
- Ako je građevinski pravac određen potrebno ga je poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima
- Rekonstrukcija postojećih građevina prema uvjetima iz gore navedene tablice uz moguće zadržavanje postojećih uvjeta gradnje te zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i javnih površina.
- Gradnja i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

T1 ugostiteljsko turistička namjena – hotel Biševo sa kontaktnim područjem sjeverno od sabirne prometnice (oznake S2 - stanovanjem u zelenilu, M1 - mješovitom pretežito stambenom namjenom) i javnom i društvenom namjenom D7- kultura

(1) U obuhvatu prikazanom na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 površine oko 1,76 ha primjenjuje se sljedeći **pojmovnik**:

PODZEMNA ETAŽA

Podrum (P_o) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren, a nalazi se ispod poda prizemlja, odnosno suterena;

NADZEMNE ETAŽE

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine s tim da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjerenoj na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;

Potkrovlje (P_k) oblikovano kosim krovom može imati najveću visinu nadozida 1,2 m i nagib krovne plohe do 25°;

1. U obuhvatu prikazanom na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 određeno je sljedeće **korištenje i namjena površina**:

GOSPODARSKA NAMJENA

T1 – Ugostiteljsko - turistička zona Biševo – pretežito izgrađena, smještena u naselju Komiža. Na mjestu postojećeg hotela „Biševo“ i kontaktnog zemljišta planira se gradnja novih smještajnih kapaciteta iz skupine hoteli s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene, maksimalnog kapaciteta 350 ležajeva. Postojeći hotel se uklanja. Zona ugostiteljsko-turističke namjene planira se kao područje na kojem će se pružati visoka razina turističke ponude. Obalno područje namjenjuje se isključivo javnoj namjeni i rekreaciji kao i pješačkom kretanju. Obuhvat zone iznosi oko 12.500 m².

U ugostiteljsko turističkoj zoni mogu se graditi objekti iz skupine hoteli (s pratećim sadržajima: trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreacijske i slične namjene), sve sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju, Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih objekata i članku 69. Prostornog plana Splitsko dalmatinske županije. Zona se planira kao područje na kojem će se pružati visoka razina turističke ponude. Proporcionalno smještajnom kapacitetu planiraju se prateći sadržaji za zadovoljenje potreba gostiju - ugostiteljski, javni, kulturni, uslužni te raznovrsni zabavni, športski i rekreacijski sadržaji.

Prilikom gradnje ugostiteljsko turističkih građevina u obuhvatu, uslijed specifične morfologije terena (litica) i zaštite područja nije obvezno očuvanje prirodne konfiguracije terena. Omogućava se gradnja potpornih zidova u cilju zaštite pokosa.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D7 – kultura, ex Mardešić

Ruševna građevina tvornice ex Mardešić nalazi se unutar zone A zaštićene kulturno – povijesne cjeline naselja Komiža. Namjenjuje se raznim kulturnim sadržajima (D) i pratećim kompatibilnim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) te se mora obnoviti u skladu s posebnim uvjetima nadležne konzervatorske službe. Obuhvat zone iznosi oko 600 m².

STANOVANJE U ZELENILU – S2

Stanovanje u zelenilu – S2- obuhvaća dio neizgrađenog dijela naselja smještenog sjeverno od postojeće sabirne prometnice, obuhvata oko 2.900 m². Namjena ove zone određena je člankom 4. ovih Odredbi.

MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA – M1 obuhvaća dio pretežito izgrađenog dijela naselja. Ukupni obuhvat ovog dijela iznosi oko 560 m². Namjena ove zone određena je člankom 4. ovih Odredbi.

Planirana namjena površina u obuhvatu:

NAMJENA PROSTORNIH CJELINA	m²
T1 - hotel s pratećim sadržajima	12500
D7 - kultura	600
S2 - stanovanje u zelenilu	2900
M1 - mješovita, pretežito stambena	560
Prometne površine (sabirna, kolno pješačka i pješačka)	1040
UKUPAN OBUHVAT	17600

* Premjer sa podloga u HTRS96/TM

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti krajobraznom i parkovnom rješenju cjelovitog područja obuhvata, na temelju obvezne izrade hortikulturnog projekta.

2. Prostorni parametri u obuhvatu prikazani su na kartografskom prikazu **4.A „Način i uvjeti gradnje“** u mjerilu **1:1000**.

Prostorna cjelina – T1- površina oko 12.500 m²

U prostornoj cjelini T1 planirana je gradnja hotela kojeg je moguće oblikovati kao složenu građevinu koja se sastoji od više funkcionalno povezanih građevina koje mogu biti povezane „toplom vezom“ čime se omogućava kvalitetno oblikovanje vanjskih prostora i njihovo funkcionalno povezivanje sa sadržajima unutar hotela, sve za ugodniji boravak gostiju. Maksimalni kapacitet ove prostorne cjeline je 350 ležaja.

Prostorni parametri za prostornu cjelinu odnosno građevnu česticu gdje je smještena glavna zgrada hotela su:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,5
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti 1,5
- maksimalni podzemni koeficijent iskorištenosti 0,6
- maksimalni broj etaža iznosi 2 podrumске i 6 nadzemnih etaža završno s ravnim ili kosim krovom s mogućnošću izvedbe krovne terase.
- minimalna udaljenost gradivog dijela prostorne cjeline od granice građevne čestice prikazana je na kartografskom prikazu 4.0 A „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.
- omogućava se zadržavanje postojeće udaljenosti ukoliko je manja od prikazane u kartografskom prikazu iz prethodne alineje.
- priključak prostorne cjeline na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu ostvarit će se preko sabirne prometnice.
- planira se izmještanje postojeće TS 10/0,4 na novu lokaciju na čest. zem. 253/3 K.O. Komiža
- najmanje 40% površine prostorne cjeline mora se hortikulturno urediti (parkovni nasadi, mediteranski vrtovi, zeleni krovovi..) i/ili zadržati vrijedno prirodno zelenilo.

- potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta rješava se u podzemnim dijelovima etaža, sukladno propisanim normativima iz članka 28.stavka 2. ovih Odredbi.

Prostorna cjelina D7 – javna namjena - kulturna (ex Mardešić) – obuhvat oko 600 m²

- postojeću ruševinu bivše tvornice za preradu ribe (ex Mardešić) moguće je rekonstruirati za javnu, pretežito kulturnu namjenu (muzej, galerije, edukacijski centar i sl.) s pratećim kompatibilnim ugostiteljskim sadržajima, bez smještajnih kapaciteta. Prateći ugostiteljski sadržaji (restoran, caffè bar sl.) ne mogu se realizirati bez prethodne realizacije osnovne, javne i kulturne namjene.
- građevina ex Mardešić nalazi se u zoni A tj. zoni potpune zaštite povijesnih struktura (Z- 5094)
- rekonstrukcija građevine treba biti u skladu s posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. Potrebno je poštivati povijesni ribarski identitet naselja Komiže, tradicijsku namjenu objekta i njegov način gradnje. U oblikovanju je posebnu pažnju potrebno posvetiti mjerilu i slici naselja s mora i obalne šetnice.
- 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 poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja
- sve građevinske intervencije potrebno je odobriti od nadležnog javnopravnog tijela te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg stanja uz minimalne zahvate (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija)
- u zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane na kartografskim prikazima br. 2.a A, 2.b A, 2.c A, 2.d A i 2.e A u mjerilu 1:1000 i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prostorna cjelina stanovanje u zelenilu – S2 obuhvata oko 2900 m²

Način i uvjeti gradnje predmetne zone propisani su člankom 24. ovih Odredbi.

Prostorna cjelina mješovita, pretežito stambena namjena – M1 obuhvata oko 560 m²

Način i uvjeti gradnje predmetne zone propisani su člankom 20. ovih Odredbi.

Uređenje zelenih i parkovnih površina temeljit će se na hortikulturnom projektu.

3. Iskaz prostornih pokazatelja po prostornim cjelinama u obuhvatu:

PROSTORNA CJELINA T1

površina cca.	=	12500 m ²
kig maks.	=	0,5
kis nadz.maks.	=	1,5
kis podz.maks.	=	0,6
katnost maks.	=	2Po+6 nadz. etaža
kapacitet maks.	=	350 ležaja
zelenilo min.	=	40 %

PROSTORNA CJELINA D7

površina cca.	=	600 m ²
kig maks.	=	1,0
kis nadz.maks.	=	2,5
katnost maks.	=	P+1+Pk

PROSTORNA CJELINA S2

pov. prostorne cjel. cca.	2900 m ²				
pov. građevne čestice	400 - 1500 m ²				
OBLIKOVANJE	kig maks.	kis maks.	katnost maks.	visina maks.	zelenilo min.
samostojeća	0,2	0,6	Po+S+P+1	7,0	60 %
samostojeća niska	0,4	0,8	Po+S ili P	4,0	50 %
samostojeća kaskadna	0,4	0,8	Po+S+P+1	7,5 (4,0)*	50 %
* Maksimalna visina pojedine kaskade građevine iznosi 4,0 m					

PROSTORNA CJELINA M1

pov. prostorne cjel. cca.	=	560 m ²
pov. građevne čestice	=	250 - 400 m ²
kig maks.	=	0,3
kis maks.	=	1,2
katnost maks.	=	Po+S+P+2
visina maks.	=	11,0 m
zelenilo min.	=	30 %

4. Prometne površine u obuhvatu

- Kolni pristup području ostvaruje se preko postojeće uređene sabirne prometnice koja dijeli prostornu cjelinu hotela od ostalih prostornih cjelina, čija je minimalna širina kolnika na dijelu obuhvata 3,5 m a maksimalna 5,0 m. Širina jednostranog nogostupa iznosi od 0,8 m do 1,0 m. Kolne pristupe pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina. Potrebno je osigurati nesmetano kretanje osoba s poteškoćama u kretanju i smanjene pokretljivosti.
- U svrhu omogućavanja kontinuirane pješačke veze sa širim područjem, pored kolno - pješačkog pristupnog puta širine od 3,0 – 4,0 m, osigurane su pješačke komunikacije minimalne širine 2,0 m.
- Sve vrste planiranih prometnica kao i njihovi poprečni profili prikazani su na kartografskom prikazu 2.a A „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:1000.
- Promet u mirovanju u obuhvatu prikazanom na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 potrebno je riješiti izgradnjom garaže u podrumskom dijelu zgrade hotela u obuhvatu prostorne cjeline T1, te iznimno i unutar pojedinih prostornih cjelina ako konfiguracija terena to omogućava.

5. Elektroenergetska mreža i telekomunikacijska mreža u obuhvatu

- Postojeća TS 10/0,4 kV smještena u obuhvatu prostorne cjeline T1 izmjestit će se na novu lokaciju na čest.zem. 253/3 k.o. Komiža. U novoj TS će se osigurati priključak potrošača koje je napajala TS koja se uklanja.
- Procjena vršne snage u obuhvatu ID UPU iznosi 1,6 MW. Potrebno je izgraditi TS KOMIŽA 5 10/0,4 kV, 2 x 1000 kVA.

Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- Planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele
- svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima
- samostojeći antenski stupovi se ne planiraju unutar obuhvata ID UPU
- dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće i planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete pri ishođenju odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu.

Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža prikazane su na kartografskom prikazu 2.b A i 2.e A u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata prikazanog na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

6. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u obuhvatu

- Planom se planira gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata. Planira se povećanje profila postojećeg dovodnog cjevovoda (ACC DN 100) vodeći računa o ukupnom opterećenju turističke zone i okolnog građevinskog područja.
- Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže i priključkom na javni kanalizacijski sustav naselja Grada Komiže na način propisan od nadležnog distributera i u skladu sa Zakonom o vodama i drugim propisima i dokumentima iz područja vodnog gospodarstva. Priključenje na sustav javne odvodnje će se definirati prilikom ishođenja potrebnih dozvola za gradnju u procesu utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja. Potrebno je izmještanje izvedenih sanitarnih priključaka spojenih na mrežu hotelske kanalizacije sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- Otpadne vode iz kuhinja, restorana i sl. koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti komunalnih otpadnih voda (zbog sadržaja masti, ulja i sl.), prije upuštanja u javni sustav odvodnje moraju se na uređajima za predtretman (mastolov) dovesti do razine koja je propisana za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

- Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata prikazanog na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000 potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.
- Vodoopskrbna mreža i mreža odvodnje otpadnih voda prikazane su u grafičkom dijelu elaborata, na kartografskim prikazima broj 2.c A i 2.d A u mjerilu 1:1000.

7. Oborinske vode u obuhvatu

- Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) moguće je upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.
- Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.
- Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispus) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.
- Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

T2 Turističko naselje Rogači

- (2) Za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene T2-turističko naselje Rogači, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Namjena	Veličina zone	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
T2	6 610 m ²	0.15	0.30	Po+P+1	6.0	60%

- Moguće je graditi građevine ugostiteljsko turističke djelatnosti, turističko naselje, s pratećim kompatibilnim poslovnim, trgovačkim i športsko-rekreacijskim sadržajima.
- Ukupna površina zone iznosi cca 6500 m²
- Zona je u potpunosti neizgrađena s starim stablima Rogača koje je potrebno u najvećoj mjeri zaštititi i urediti
- Maksimalni kapacitet turističkog naselja iznosi 80 ležaja
- Uređenje i oblikovanje ugostiteljsko-turističkih građevina okruženih visokim zelenilom na način da se uklope u ambijent načinom i materijalima gradnje.
- Minimalno 30% građevne površine mora biti uređeno kao centralna zgrada s recepcijom, sanitarijama, restaurantom itd te 70% površine uređene kao pojedinačne vile i apartmani prema važećem Pravilniku.
- Moguća je fazna gradnja turističkog naselja na način da se proporcionalni dio centralnih sadržaja gradi s vilama-apartmanima. Moguće je formiranje do 10 vila/apartmana na pojedinačnim česticama kao dijela funkcionalnog sklopa naselja.
- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 500 m²
- Maksimalna tlocrtna površina ville-apartmana iznosi 100 m².
- Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 5,0 m.

- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta, sabirnih i pristupnih ulica
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana na otvorenim parkirališnim površinama ili u javnim garažama.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima

T4 Ugostiteljstvo

Članak 8.

- (1) Za gradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene T4-ugostiteljstvo prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevinske čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
80 – 800 m ²	0.50	1.50	Po+P+1	7.0
800 – 1000 m ²	0.40	1.60	Po+P+2	10.0

- 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 športsko-rekreacijskim sadržajima (caffè bar, restaurant, suvenirnice, turističke agencije, vidikovci te pratećih sadržaja uređenih plaža: svlačionice, spremišta, sanitarije itd.).
- Građevine je moguće graditi na minimalnoj udaljenost 1 m od ruba građevinske čestice.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 3 m - od ruba glavnih cesta, sabirnih i pristupnih ulica (2 m-za građevine manje od 50 m²)
 - o 1 m - od ruba kolno-pješačkih ulica
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Ako je građevinski pravac određen potrebno ga je poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- 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. U sklopu zone zaštite-„A“ nije dozvoljena nova gradnja sukladno mjerama zaštite kulturno povijesne cjeline -Urbanistička cjelina grada Komiže (Z-5094).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Javna i društvena namjena

- U sklopu površina označenih kao javne i društvene namjene: D1-upravna, D2-socijalne, D3-zdravstvena, D4-predškolska, D5-školska, D7-kultura, D8-vjerska predviđa se rekonstrukcija i uređenje postojećih građevina.
- U sklopu neizgrađenih površina označenih kao javna i društvena namjene-D predviđa se gradnja građevina javne i društvene namjene s javnim središnjim sadržajima grada Komiže (upravnim, socijalnim, zdravstvenim, predškolskim, školskim, visoko učilišnim, znanstvenim, kulturnim i vjerskim sadržajima) s pratećim sadržajima športa i rekreacije, te ostalim pratećim ugostiteljskim i sličnim sadržajima.
- Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi i na neizgrađenim česticama mješovite i stambene namjene minimalne veličine 600 m² s osiguranim javnim pješačkim i kolnim pristupom a prema uvjetima iz članka 10. ovog plana.

Članak 9.

Rekonstrukcija postojećih građevina

- (1) Za rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene D, D1-upravne, D2-socijalne, D3-zdravstvene, D4-predškolske, D5-školske, D7-kulturne, D8-vjerske, koje se prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;
 - Moguće je rekonstruirati postojeće građevine javne i društvene namjene s pratećim kompatibilnim sadržajima uz maksimalno povećanje postojeće građevinske brutto površine 10% te sukladno tome i povećanje kig-a i kis-a. Povećanje GBP-a je radi ostvarivanja nužnih tehničkih i prostornih elemenata građevina te zbog uvjeta poboljšanja energetske efikasnosti građevina.
 - Ne dopušta se povećanje građevinske brutto površine za pojedinačno zaštićena kulturna dobra i građevine D-7-kulturne i D-8 vjerske namjene u sklopu zaštićene cjeline grada Komiže.
 - Za građevinu D-3 zdravstvene zaštite koja se nalazi van zaštićene cjeline grada Komiže moguća je rekonstrukcija postojeće građevine uz maksimalno povećanje postojeće građevinske brutto površine za 30% te sukladno tome i povećanje kig-a i kis-a uz mogućnost povećanja katnosti građevine za jednu etažu.
 - Uvjeti rekonstrukcije građevina D1-upravne, D2-socijalne i D-7 kulturne namjene u sklopu Gradskog projekta „A“ će se odrediti u skladu s posebnim uvjetima ovog plana; javnim arhitektonsko-urbanističkim natječajem ili cjelovitim urbanističkim rješenjem za tu zonu, te za građevine u zaštićenoj cjelini grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
 - 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.

- 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 rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Rekonstrukcija i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara. U zoni zaštite-„A“ nije dozvoljena nova gradnja sukladno mjerama zaštite kulturno povijesne cjeline-Urbanistička cjelina grada Komiže (Z-5094).

Nova gradnja građevina javne i društvene namjene - D

Članak 10.

- (1) Za gradnju građevina javne i društvene namjene D: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske, koje se prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
600 – 2000 m ²	0.50	1.50	Po+S+P+2	14.0	30%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina socijalnih, zdravstvenih, predškolskih, školskih, učilišnih, znanstvenih, i kulturnih sadržaja, sa pratećim sadržajima športa i rekreacije, te ostalim pratećim ugostiteljskim i sličnim sadržajima čija površina ne smije preći 25% od ukupne građevinske brutto površine građevina.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta
 - o 3 m - od ruba sabirnih i pristupnih ulica.
- Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Ako je građevinski pravac određen potrebno ga je poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4. u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

D7 – kultura, ex Mardešić opisan je u točki 7. ovih Odredbi.

D6-visoko učilište, znanstveno istraživački centar

- (1) ~~Za rekonstrukciju postojećih građevina za potrebe uređenja visokog učilišta, znanstveno istraživačkog centra D-6, prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;~~

Namjena	Veličina zone	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
D6	715 m ²	1.00	2.50	P+1+Pk	8,0

- Postojeće građevine bivše tvornice za preradu ribe moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima (bez nove gradnje) kao visoko učilište, znanstveno istraživački centar s pratećim kompatibilnim poslovnim, ugostiteljsko turističkim sadržajima i javnim i društvenim sadržajima (znanstveno istraživački centar s smještajem, hostel, akvarij, restaurant, muzej, galerija, edukacijski centar i slično).
- Ukupna površina zone iznosi cca 715 m²
- Maksimalni kapacitet smještajnog dijela znanstveno-istraživačkog centra iznosi 40 ležaja
- Uređenje i oblikovanje znanstveno-istraživačkog centra s pratećim sadržajima u skladu s ambijentom i tradicijskom namjenom i načinom gradnje povijesni ribarski identitet naselja Komiže. Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje. Posebnu pažnju posvetiti uređenju vodeći računa o mjerilu i slici naselja Komiža s mora i obalne šetnice.
- Krov je potrebno urediti u skladu s konzervatorskim smjernicama
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima
- 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.
- Rekonstrukcija i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Športska namjena

(1) Za gradnju građevina športske namjene u sklopu Gradskog projekta „A“, prikazanih u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ – u mjerilu 1:2000 propisani su posebni uvjeti gradnje u sklopu članka 15.

Članak 11.

(2) Za gradnju građevina športske namjene R1-športski centar prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Namjena	Veličina zone	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
R 1	5390 m ²	0.20	0.40	Po+P+1	12.0	10%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu namijenjenih za šport i rekreaciju s pratećim ugostiteljskim, poslovnim, trgovačkim i javnim sadržajima čija površina ne smije preći 25% od ukupne građevinske brutto površine građevina.
- Za namjenu R1-Športski centar planira se gradnja športske dvorane s pratećim sadržajima ugostiteljstva, trgovinama športske opreme, športskim i javnim udrugama itd. te otvorenim športskim igralištima.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta
 - o 3 m - od ruba sabirnih
- Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 3,0 m
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Rekreacijska namjena

- Za namjenu R2 predviđeno je uređenje otvorenih igrališta za šport i rekreaciju, dječjih igrališta i javnih zelenih površina, te je moguće uređivanje tribina, i postavljanje urbane opreme.
- Za namjenu R3 predviđeno je za uređenje, održavanje i dohrana 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 8 m²; samo u dijelu kamene-hridinaste plaže zapadno od glavne gradske plaže.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 12.

- (1) U sklopu opisa gradnje stambenih građevina određuju se uvjeti i načini gradnje za sljedeće namjene;
- pretežito stanovanje
 - stanovanje u zelenilu
 - mješovita; pretežito stambena
 - mješovita; stambena i poslovna
 - mješovita; turistička i poslovna

Detaljniji opis uvjeta i načina gradnje određen je po zonama; način gradnje-urbana pravila, za visokokonsolidirana područja, konsolidirana područja, nekonsolidirana područja a koja su prikazana u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1:2000.

- (2) Za gradnju građevina mješovite, poslovne, športske, ugostiteljsko turističke i javne i društvene namjene u sklopu zone „Gradski projekt A“ te mješovite namjene-turističke i poslovne u sklopu zone „Gradskog projekta B“ prikazanih u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ te označenih u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ kao gradski projekt „3“ i gradski projekt „4a“ u mjerilu 1:2000 propisani su posebni uvjeti u sklopu članka 15. i 16.

- (3) Načinom i uvjetima gradnje određena su tri osnovne tipologije izgradnje;
- samostojeća građevina
 - skupna gradnja-građevina u nizu
 - višestambene građevine (Isključivo u sklopu urbanih pravila-zone: „3“, „4a“ i „4b“)

- **Samostojeća građevina** je građevina na jednoj čestici koja sa svih strana ima neizgrađen prostor vlastite građevne čestice, koja je udaljena od ruba čestice prema uvjetima iz plana, s mogućim otvorima na sve 4 strane građevine. Samostojeće građevine se grade pretežno u nekonsolidiranim područjima koja su prikazana u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:2000.

Samostojeća stambena građevina ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine.

Građevine se mogu oblikovati kao samostojeće, samostojeće niske ili samostojeće kaskadne građevine.

Samostojeća kaskadna građevina je građevina oblikovana u više nivoa s horizontalnim pomakom na način da prati prirodni nagib (konfiguraciju) terena.

- **Skupna gradnja - građevina u nizu** je građevina na jednoj čestici koja se gradi do ruba granica građevne čestice na način da svojim oblikovanjem omogući daljnju izgradnju u nizu na susjednim česticama i građevinama. Pojedinačne građevine u nizu se grade pretežno u visokokonsolidiranim i konsolidiranim područjima te manjim dijelom u nekonsolidiranim područjima koja su prikazana u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:2000.

Glavno pročelje građevine prema javnoj površini je definirano obaveznim građevinskim pravcem kojeg se mora poštovati u min 50% dužine kao što je definirano na kartografskom prikazu br. 4. „*Način i uvjet gradnje*“ u mjerilu 1:2000. Građevina mora biti oblikovana i projektirana na način da nema otvora na rubu granica čestica na kojoj je moguća gradnja sljedeće građevine. Građevina treba biti projektirana na način da bude usklađena sa susjednom građevinom u pogledu visine, volumena i pročelja prema javnoj površini. Uvjet za gradnju pojedinačne građevine u nizu je da minimalno uz jednu stranicu građevne čestice ima kontinuiranu javnu pješačku površinu i pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4. „*Način i uvjeti gradnje*“. Gradnja niza je fazna, moguće je graditi građevinu u nizu (sukladno pravnim aktima za građenje) na svim površinama mješovite i stambene namjene ukoliko zadovoljavaju odredbe ovog plana.

Pojedinačna stambena građevina u nizu ima najviše do tri stambene jedinice ili stambeno-poslovna građevina kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine.

- **Višestambena građevina** je građevina na jednoj čestici koja sa svih strana ima neizgrađen prostor vlastite građevne čestice, koja je udaljena od ruba čestice prema uvjetima iz plana, s mogućim otvorima na sve 4 strane građevine.

Pod višestambenom građevinom podrazumijeva se stambena, i stambeno-poslovna građevina sa najviše 20 samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednog ili više zajedničkih pristupa i kod koje površina namijenjena funkciji stanovanja prelazi 50% građevinske brutto površine građevine.

- (4) Jednoobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 2 stambene jedinice. Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa maksimalno 3 stambene jedinice. Višestambene građevine su građevine sa maksimalno 20 stambenih jedinica

- (5) U slučaju kad se od građevne čestice odvoji dio za gradnju javnih gradskih površina (kolne i kolno-pješačke prometne površine, pješačke površine i trгови, javna športska i dječja igrališta, javni parkovi, odmorišta i zelene površine itd.) tada se koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini čestice.
- (6) Ishođenju pravnih akata za novu gradnju u konsolidiranom i nekonsolidiranom području treba prethoditi izgradnja prometne i ostale infrastrukture s spojem na postojeću mrežu.
- (7) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1.5 m a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni maksimalne visine kaskade 1.5 m smaknute minimalno 1.5 m, te ozeljenjene visokim i niskim zelenilom.
- (8) Tlocrtna površina pod građevinom predstavlja vertikalnu projekciju svih otvorenih zatvorenih i natkrivenih nadzemnih dijelova građevine.
- (9) Gradnja poslovnih građevina (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji i sl.) u sklopu zona mješovite namjene M1 i M2 određuje se prema uvjetima članaka 13., 14, 18. i 20. ovih odredbi za svaku pojedinu zonu uz iznimku mogućnosti veličine čestice koja može biti i veća, do 2000 m² uz maksimalnu tlocrtnu površinu građevina do 400 m². Parkiranje vozila za više od 10 PM mora biti uređeno u sklopu podruma građevine koja može imati do 3 podzemne etaže.
- (10) Uz stambene i stambeno poslovne građevine namijenjene za individualno stanovanje na istoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine prema uvjetima i odredbama dolje navedenih odredbi članaka po zonama. Pomoćne građevine, koje se grade na istoj čestici sa glavnom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja uz maksimalnu tlocrtnu površinu do 50 m².

Visokokonsolidirano područje

1a i 1b Gradski centar

Članak 13.

- 1) Granica zone „Gradski centar 1a i 1b“ su istovjetne granicama zaštićene urbanističke cjeline grada Komiže te zonama „A“ i „B“ zaštite iz rješenja o zaštiti. Uvjeti gradnje u predmetnim zonama su u skladu s mjerama zaštite urbanističke cjeline grada Komiže i uvjetima iz konzervatorskog elaborata –podloge za UPU naselja Komiže. Zona 1a je potpuno izgrađena i uređena, a zona 1b je većinom izgrađena te su zone uređene s osnovnom pješačkom i komunalnom infrastrukturnom mrežom. U zoni Gradski centar 1a, zona zaštite-„A“ nije dozvoljena nova gradnja sukladno mjerama zaštite kulturno povijesne cjeline - Urbanistička cjelina grada Komiže (Z-5094).
- 2) Za rekonstrukciju građevina (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija) unutar zone „Gradski centar 1a“, mješovite namjene (M1 i M2) te gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zone „Gradski centar 1b“ mješovite namjene (M1 i M2) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, te prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora ili ozelenjenih dvorišta (%)
50 – 100 m ²	1.00	5.00	Po+P+3+Pk	13.0	/
100 – 200 m ²	0.80	3.20	Po+S+P+3	13.0	20%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je tipologija gradnje kompatibilna povijesnoj urbanoj jezgri grada Komiže-isključivo skupna gradnja - građevina u nizu sukladno članku 12. ovih odredbi.
- Gradnja i rekonstrukcija građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
- U sklopu zone 1a, nova gradnja nije dozvoljena sukladno mjerama zaštite kulturno povijesne cjeline - Urbanističke cjelina grada Komiže (Z-5094).
- Građevinu je moguće izgraditi do ruba čestice, ako je rub čestice javna pješačka površina (s otvorima) ili do ruba susjedne čestice ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine.
- Za gradnju građevina na česticama većim od 100 m² obavezno uređenje dvora ili ozelenjenog dvorišta koje zauzima minimalno 20% površine građevinske čestice
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.5 m
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 1 m - od ruba glavnih cesta i kolno-pješačkih ulica (ili postojeća udaljenost)
- Građevinski pravac se određuje te ga je potrebno poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4.0 u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a, 2.b, 2.c, 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.

Konsolidirano područje

2a, 2b, 2c Gradsko tkivo

Članak 14.

- 1) Granica zone „Gradsko tkivo 2a, 2b, 2c“ su određene granicama zaštićene urbanističke cjeline grada Komiže te rubnim prometnicama-glavnim cestama oko urbane jezgre. Zone su većim dijelom izgrađene s uređenom osnovnom pješačkom i komunalnom infrastrukturnom mrežom .
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona mješovite namjene (M1 i M2) i stambene namjene (S1) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Gradsko tkivo 2a, 2b, 2c“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora ili ozelenjenih dvorišta (%)
50 – 100 m ²	0.60	2.40	Po+S+P+2	11.0	20%

100 – 200 m ²	0.50	2.00	Po+S+P+2	11.0	30%
200 – 400 m ²	0.40	1.60	Po+S+P+2	11.0	40%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je tipologija gradnje kompatibilna povijesnoj urbanoj jezgri grada Komiže (na koju se nastavlja) skupna gradnja - građevina u nizu sukladno članku 12. ovih odredbi.
- Građevinu je moguće izgraditi do ruba čestice, ako je rub čestice javna pješačka površina (s otvorima) ili do ruba susjedne čestice ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine.
- Obavezno uređenje dvora ili ozelenjenog dvorišta prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.5 m
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 3 m - od ruba glavnih cesta i sabirnih ulica
 - o 1 m - od ruba kolno-pješačkih ulica
- Građevinski pravac se određuje te ga je potrebno poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4.0 u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.

3 Gradski projekt „A“

Članak 15.

(1) Prostor gradskog projekta „A“ veličine cca 23 100 m², nalazi su centru UPU-a naselja Komiža te sadrži centralne sadržaje grada Komiže. Obuhvat gradskog projekta „B–Centar“ prikazan je u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“ pod brojem 3. U sklopu obuhvata nalaze se postojeće građevine; polivalentna športska dvorana, Spomen dom s knjižnicom, dvoranom i upravom Grada, pošta i mala otvorena tržnica, kulturni centar (ex dom vojske), građevina poljoprivredne zadruge te veliki nasad naranči i limuna. Sjeverni dio prostora je većinom izgrađen i uređen, uz prometnicu koja funkcionira kao svojevrsni autobusni terminal. Središnji prostor zauzima veliki nasad naranči i limuna koji je ograđen, dok je južni dio nedefiniran i neuređen s prijelazom na rahlu strukturu postojeće pojedinačne stambene izgradnje.

(2) Gradski projekt je programiran kao centralni prometni, administrativni, trgovački i poslovni centar Komiže s javnim sadržajima i mješovitim namjenom neizgrađenog prostora. Urbanističkim planom se predviđa novi kolni ulaz u zonu s istoka te uređenje autobusnog terminala i javne garaže. Da bi se zadovoljio javni interes i zona integrirala s gradom Komižom i njezinim specifičnim karakterom nužno je poštovati ekološke, povijesne, socijalne i prostorne značajke prostora.

(3) Za realizaciju Gradskog projekta „3“ (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“) mješovite namjene, moguće je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za odabir idejnog rješenja za gradnju građevina i uređenje prostora

(javne zelene, pješačke i rekreacijske površine, komunalna oprema i infrastruktura), koji organizira Grad Komiža. Program natječaja mora biti u skladu s mjerama zaštite zaštićene cjeline grada Komiže te odobren od strane nadležne konzervatorske službe. Ukoliko se ne provodi javni arhitektonsko-urbanistički natječaj obvezna je izrada cjelovitog urbanističkog rješenja s programom i smjernicama za realizaciju pojedinačnih projekata. Obvezno je ishoditi suglasnost Grada Komiže na urbanističko rješenje.

(4) Za gradnju građevina mješovite (M2), javne i društvene, poslovne, športske, ugostiteljsko-turističke namjene (sukladno članku 4. ovih odredbi) s otvorenim javnim prostorima i javnim zelenim površinama određeni su sljedeći uvjeti;

Namjena površina	Veličina zone	Maximalni GBP (građevinska bruto površina)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig (zone)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (zone)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
D2	1 500 m ²	do 3 000 m ²	0.50	2.50	Po1 +Po2 +S+P +3	14.0
D1, D7	5 000 m ²	do 8 000 m ²				
M2	6 000 m ²	do 25 000 m ²				
R1	1 000 m ²	do 2 000 m ²				
Podzemna garaža	/	do 15 000 m ²	/	/	Po1 +Po2	/
Javne zelene, pješačke i kolne površine	11 550 m ²	200 *	/	/	/	/
Ukupno	23 100 m ²	50 000 m ²				

* Moguća je gradnja paviljona javne namjene u sklopu javnih zelenih površina, ukupnog GBP-a do 200 m², katnosti - prizemlja, visine do 4,0 m

- Moguća je rekonstrukcija te gradnja jedne ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu osnovne namjene s pratećim sadržajima sukladno članku 4.
- Moguće namjene i sadržaji zone; javne i društvene namjene D (upravni sadržaji, dnevni boravak umirovljenika, dom umirovljenika, 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), športska namjena R1 (športska dvorana itd.), poslovna namjena (pošta, poljoprivredna zadruga, uredi, trgovine), autobusni terminal, podzemne garaže te javne otvorene zelene, pješačke i kolne površine (javni gradski park s izložbenim paviljonima, tržnica, ribarnica, dječja igrališta, autobusni terminal..itd.).
- Minimalna veličina građevinske čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu T1 iznosi 600 m² te za ostale namjene 400 m² uz uvjete gradnje iz gore navedene tablice.
- Minimalna površina za javne parkove iznosi 4000 m², u sklopu kojeg je moguća gradnja više paviljona javne namjene (izložbeni, edukacijski, športski itd) maksimalnog ukupnog GBP-a do 200 m², uređenih kao prizemlje visine do 4,0 m.
- Karakter zone je pješački (s nestambenim građevinama u prizemlju) , javno dostupni uz obvezno nastavljanje na postojeći pješački sustav bez ograđenih sadržaja.
- Omogućuje se gradnja jednog ili više hotela gradskog karaktera visoke kategorije ili hostela za mlade ukupnog kapaciteta do 300 ležaja;
- Gradnja građevina mješovite namjene-stambene i poslovne, s nestambenim prizemljima građevina. Građevine se grade kao višestambene do 20 stambenih jedinica.
- Planira se gradnja jedne ili više garaža ukupnog kapaciteta do 400 GM, moguć smještaj u dvije podzemne etaže, od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe a ostalo za potrebe same zone.

- 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 3 m od ruba susjedne čestice.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - 5 m od glavnih cesta
 - 3 m kolno-pješačkih ulica
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Obavezni građevinski pravci nisu određeni
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana
- Planira se gradnja i uređenje autobusnog terminala za vozila javnog prometa na relaciji Komiža-Visa s uređenim peronima, čekaonicom, uredima, sanitarijama, čekalištem za taxi itd.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema 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 i navodnjavanje poljoprivrednih površina.
- Gradnja, rekonstrukcija i uređenje građevina u zaštićenoj cjelini Grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

4a Gradski projekt „B“

Članak 16.

(1) Prostor bivše vojarnje „Rogači“ veličine cca 24 000 m² nalazi se u centru UPU-a naselja Komiža. Obuhvat gradskog projekta „B“ prikazan je u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ pod brojem 4a. Opremljen je cestovnom i ostalom komunalnom infrastrukturom. Na prostoru se nalazi 7 postojećih građevina bivše vojarnje i visoko zelenilo (stabla rogača).

(2) Gradski projekt je programiran kao razvojni turistički projekt grada Komiže (smještajni kapaciteti, zapošljavanje, razvoj turističke ponude), na način da se uklopi i poveže s gradskim tkivom (pješačke ulice, trgovi, javni i mješoviti sadržaji, lokalna hortikultura) uz zadovoljavanje javnih sadržaja, površina i namjena. Da bi se zadovoljio javni interes i zona integrirala s gradom Komižom i njezinim specifičnim karakterom nužno je poštovati ekološke, povijesne, socijalne i prostorne značajke.

(3) Za realizaciju Gradskog projekta „4a“ (obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“) mješovite namjene moguće je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja za odabir idejnog rješenja za gradnju građevina i uređenje površina (javne zelene, pješačke i rekreacijske površine, komunalna oprema i infrastruktura), a koji organizira Grad Komiža. Ukoliko se ne provodi javni arhitektonsko-urbanistički natječaj obvezna je izrada cjelovitog urbanističkog rješenja s programom i smjernicama za realizaciju pojedinačnih projekata. Obvezno je ishoditi suglasnost Grada Komiže na urbanističko rješenje.

(4) Za gradnju građevina mješovite (M3) - turističke i poslovne namjene (sukladno članku 4. ovih odredbi) te otvorenih javnih zelenih, pješačkih i rekreacijskih površine određeni su sljedeći uvjeti;

Namjena površina	Maksimalna tlocrtna površina	Maximalni GBP (građevinska bruto površina)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig (zone)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (zone)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
M3	12 000 m ² (pod građevinama)	do 48 000 m ²	0.50	2.50	Po1 +Po2 +S+P +3	14.0
Podzemna garaža	/	do 15 000 m ²	/	/	Po1 +Po2	/
Javne zelene, pješačke i rekreacijske površine	12 000 m ² (negradivo dio)	/	/	/	/	/
Ukupno	24 000 m ²	60 000 m ²				

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu osnovne namjene s pratećim sadržajima sukladno članku 4.
- Moguće namjene i sadržaji zone; pretežno ugostiteljsko-turistička namjena (gradski hoteli, hostel za mlade, sadržaji zdravstvenog turizma itd.) od 24 000 do 30 000 m² GBP, javne i društvene namjene (dom umirovljenika, dom kulture, znanstveni centar, akvarij itd.) do 10 000 m² GBP, stambene namjene (isključivo socijalna i društveno poticana stanogradnja) do 5 000 m² GBP, poslovne namjene (poslovni sadržaji, poslovni inkubator itd.) do 10 000 m² GBP, športsko rekreacijsku namjenu (wellnes, športske dvorane itd.) do 5 000 m² GBP, podzemnih garaža do 15 000 m² GBP, te javne otvorene zelene, pješačke i rekreacijske površine (javni tematski gradski park, botanički vrt, dječja igrališta, otvorena športska igrališta..itd.)
- Minimalna veličina građevinske čestice za hotel iznosi 1000 m² te za ostale namjene 400 m² uz uvjete gradnje iz gore navedene tablice.
- Karakter zone je pješački (s nestambenim građevinama u prizemlju) uz obvezno povezivanje na postojeću i planiranu pješačku mrežu grada Komiže.
- Obvezna je zaštita postojećeg zelenila (stabla Rogača) i njegovo očuvanje u najvećoj mogućoj mjeri.
- Planira se gradnja više hotela gradskog karaktera visoke kategorije; ukupnog kapaciteta do 600 ležaja.
- Moguća je gradnja građevina stambene i poslovne namjene, isključivo za potrebe socijalne i društveno poticane stanogradnje s nestambenim prizemljima građevina. Građevine se grade kao višestambene do 20 stambenih jedinica.
- Planira se gradnja jedne ili više garaža ukupnog kapaciteta do 500 GM, moguć smještaj u dvije podzemne etaže, od čega je minimalno 100 GM za javne potrebe a ostalo za potrebe same zone.
- 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 3 m od ruba susjedne čestice.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - 5 m od glavnih cesta
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Obavezni građevinski pravci nisu određeni.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj.

1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

- U sklopu gradskog projekta planira se uređenje reciklažnog dvorišta namijenjenog razvrstavanju, izdvojenom odlaganju i privremenom skladištenju otpada. Reciklažno dvorište locirati da ne bude vidljivo s javnih površina na način da se uređenjem (ogradama, visokim i niskim zelenilom, prirodnim materijalima) postigne visoka kategorija uređenja.
- U sklopu gradskog projekta moguća je gradnja velikih cisterni za skupljanje kišnice za održavanje zelenih i navodnjavanje poljoprivrednih površina.

4b - Društveno poticana stanogradnja

Članak 17.

(1) Prostor predviđen za mješovitu-pretežito stambenu namjenu veličine cca 5 000 m², obuhvaća prostor bivše vojarnje te se nalazi zapadno od Gradskog projekta 4a. Površina obuhvata prikazana je u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjet gradnje“ pod brojem 4b. U sklopu obuhvata nalazi se građevina bivše vojarnje te otvoreno športsko igralište. Okolni prostor je većinom neizgrađen i neuređen.

(2) Prostor je programiran za gradnju stambenih jedinica društveno poticajne i socijalne stanogradnje primarno za lokalno stanovništvo. Centralni prostor zone namijenjen je za otvorene javne pješačke površine s dječjim igralištem, boćalištem i javnim zelenim površinama. Urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje sabirnih i pristupnih prometnica s otvorenim parkirnim površinama.

(3) Za gradnju građevina mješovite-pretežito stambene namjene s otvorenim javnim površinama, kolnim površinama i javnim zelenim površinama određeni su sljedeći uvjeti;

Namjena površina	Maksimalna tlocrtna površina	Maximalni GBP (građevinska brutto površina)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig (zone)	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis (zone)	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)
M1	2 000 m ² (pod građevinama)	8 000 m ²	0.40	1.60	Po+S+P+2	11.0
Javne zelene, pješačke i kolne površine	3 000 m ²	/	/	/	/	/
Ukupno	5 000 m ²	8 000 m ²				

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu osnovne namjene s pratećim sadržajima sukladno članku 4.
- Moguće namjene i sadržaji zone; mješovita namjena-pretežito stambena, javne otvorene površine, javne i zaštitne zelene površine, pješačke i kolne površine.
- Minimalna veličina građevinske čestice iznosi 300 m²
- Karakter zone je pješački, javno dostupni uz obvezno nastavljanje na postojeću i planiranu pješačku mrežu.
- Gradnja građevina mješovite namjene-pretežito stambene isključivo za potrebe socijalne i društveno poticane stanogradnje. Građevine se grade kao višestambene s do 20 stambenih jedinica.
- Moguća je gradnja garaža za smještaj vozila, te uređenje otvorenih parkirališnih mjesta kapaciteta do 60 mjesta.
- Građevine je moguće izgraditi minimalno 1m od ruba susjedne čestice.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;

- 5 m od sabirnih i pristupnih ulica
- Oblikovanje građevina se mora prilagoditi postojećem ambijentu, te uskladiti s krajobrazom i slikom naselja uz korištenje tradicijskih materijala i načina gradnje.
- Građevinski pravac se određuje te ga je potrebno poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4.0 u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima

Nekonsolidirano područje 5a-1 Gradsko tkivo

Članak 18.

- 1) Zona „Gradsko tkivo 5a-1“ čini rubno područje istočno od gradske jezgre (od Kulturnog doma arh. Vitića do postojećih otvorenih športskih igrališta. Područje je urbano neartikulirano, djelomično izrađeno samostojećim i višestambenim građevinama s nedostatnom pješačkom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona mješovite namjene (M1) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Gradsko tkivo 5a-1“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice a) samostojeće b) građevina u nizu	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora, ozelenjenih dvorišta ili zelenih površina (%)
a) 150 – 400 m ²	0.35	1.20	Po+P+2	11.0	30%
b) 100 – 400 m ²	0.50	1.80	Po+P+2	11.0	30%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je tipologija gradnje kompatibilna povijesnoj urbanoj jezgri grada Komiže (na koju se nastavlja) skupna gradnja - građevina u nizu, te samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi.
- Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom iznosi 150 m², a ukupna maksimalna GBP površina građevine 600 m².
- Građevinu u nizu je moguće izgraditi do ruba čestice, ako je rub čestice javna pješačka površina (s otvorima) ili do ruba susjedne čestice ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine.
- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“.
- Obavezno uređenje dvora, ozelenjenog dvorišta ili zelenih površina prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.5 m
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 3 m - od ruba sabirnih, pristupnih i kolno-pješačkih ulica

- Građevinski pravac se određuje te ga je potrebno poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4.0 u mjerilu 1:2000.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.

5a-2 Gradsko tkivo-samostojeća izgradnja

Članak 19.

- 1) Zona „Gradsko tkivo 5a-1“ čini područje sjeveroistočno od zone 5a-1. Područje je strmog nagiba terena, devastirano nekvalitetnom pojedinačnom izgradnjom s nedostatnom pješačkom, javnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona stambene namjene (S1) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Gradsko tkivo-samostojeća izgradnja 5a-2“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Najveći broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
300 – 600 m ²	0.30	1.20	Po+S+P+2	10.0	40%
600 – 1000 m ²	0.20	0.80	Po+S+P+2	10.0	50%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene i stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je gradnja isključivo samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi.
- Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom iznosi 150 m², a ukupna maksimalna GBP građevine 450 m².
- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“.
- Minimalna ozelenjena površina prema tablici.
- Čvrsta ograda se dopušta do visine od 1.5m, viša ograda mora biti prozirna ili od zelenila
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta
 - o 3 m - od ruba sabirnih, pristupnih i kolno-pješačkih ulica
- Građevinski pravac se ne određuje
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Kod izgradnje kosog krova udaljenost od vijenca do sljemena ne smije biti veća od 6 m
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.

5b Gradsko tkivo

Članak 20.

- 1) Zona „Gradsko tkivo 5b“ čini rubno područje sjeveroistočno od postojećeg hotela „Biševo“ te zapadno od bivše zone „Rogači“. Područje je urbano neartikulirano, manjim dijelom izrađeno pojedinačnim obiteljskim građevinama s nedostatnom pješačkom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona mješovite namjene (M1) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Gradsko tkivo 5b“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Maksimalni broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna površina dvora, ozelenjenih dvorišta ili zelenih površina (%)
a) samostojeće b) građevina u nizu					
a) 250 – 400 m ²	0.30	1.20	Po+S+P+2	11.0	30%
b) 150 – 400 m ²	0.40	1.60	Po+S+P+2	11.0	30%

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je tipologija gradnje kompatibilna povijesnoj urbanoj jezgri grada Komiže (na koju se nastavlja) skupna gradnja – građevina u nizu, te samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi.
- Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom iznosi 150 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 600 m²
- Građevinu u nizu je moguće izgraditi do ruba čestice, ako je rub čestice javna pješačka površina (s otvorima) ili do ruba susjedne čestice ako na toj strani nema otvora te je planirana i projektirana na način da omogući naslanjanje susjedne građevine.
- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „Način i uvjet gradnje“.
- Obavezno uređenje dvora, ozelenjenog dvorišta ili zelenih površina prema tablici.
- Moguća je izgradnja ogradnog zida dvora ili ozelenjenog dvorišta u visini prve nadzemne etaže građevine po rubu čestice maksimalne visine do 3.5 m
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta
 - o 3 m - od ruba sabirnih i pristupnih ulica
 - o 2 m - od ruba kolno-pješačkih ulica
- Građevinski pravac se određuje te ga je potrebno poštovati u min 50% dužine kako je prikazan na kartografskom prikazu br. 4.0 u mjerilu 1:2000.

- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.

6a Stanovanje u zelenilu

Članak 21.

- 1) Zona „Stanovanje u zelenilu 6a“ čini područje istočno od urbane jezgre „Vela Banda“ podno samostana i crkve sv. Nikole. Područje je poljoprivredne parcelacije, manjim dijelom devastirano nekvalitetnom pojedinačnom izgradnjom s nedostatnom pješačkom, javnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona stambene namjene-stanovanje u zelenilu (S2) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Stanovanje u zelenilu 6a“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Oblikovanje građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Najveći broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
300 – 1500 m ²	samostojeća	0.20	0.40	Po+S+P	4.0	60%
	samostojeća niska	0.40	0.40	Po+S ili P	4.0	50%
	samostojeća kaskadna	0.40	0.40	Po+S+P+1	7.5 (4.0)*	50%

* Maksimalna visina pojedine kaskade građevine iznosi 4.0 m

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene i stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je gradnja isključivo samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi. Građevine se mogu oblikovati kao samostojeće, samostojeće niske ili samostojeće kaskadne građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom građevinom iznosi 150 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 300 m²
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom niskom ili samostojećom kaskadnom građevinom iznosi 250 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 250 m²
- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „*Način i uvjet gradnje*“.
- Minimalna površina za ozelenjavanje i poljoprivredno korištenje čestice prema tablici.
- Čvrsta kamena ograda se dopušta do visine od 1.5m, viša ograda mora biti prozračna ili od zelenila
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta
 - o 4 m - od ruba kolno-pješačkih ulica

- Građevinski pravac se ne određuje
- Tlocrtni pravokutni oblik samostojećih i samostojećih niskih građevina; omjer stranica od 1:2 do 1:5 uz uvjet da duža stranica građevine prati izohipse, osim u slučaju kad je čestica uža od 16m. Kaskadne građevine oblikom prate prirodnu konfiguraciju terena.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva, moguće je uređenje „zelenog krova“
- Kod izgradnje kosog krova udaljenost vijenca do sljemena ne smije biti veća od 6 m.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.
- U najvećoj mogućoj mjeri zaštita, korištenje i podizanje postojećih višegodišnjih nasada, loze, maslina, komiškog tustog rogača, limuna, naranči...itd.

6b Stanovanje u zelenilu

Članak 22.

- 1) Zona „Stanovanje u zelenilu 6b“ čini područje istočno od urbane jezgre „Vela Banda“ podno samostana i crkve sv. Nikole. Područje je poljoprivredne parcelacije, manjim dijelom devastirano nekvalitetnom pojedinačnom izgradnjom s nedostatnom pješačkom, javnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona stambene namjene-stanovanje u zelenilu (S2) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Stanovanje u zelenilu 6b“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Oblikovanje građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Najveći broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
400 – 2000 m ²	samostojeća	0.20	0.60	Po+S+P+1	7.0	60%
	samostojeća niska	0.40	0.60	Po+S ili P	4.0	50%
	samostojeća kaskadna	0.40	0.60	Po+S+P+1	7.5 (4.0)*	50%

* Maksimalna visina pojedine kaskade građevine iznosi 4.0 m

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene i stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je gradnja isključivo samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi. Građevine se mogu oblikovati kao samostojeće, samostojeće niske ili samostojeće kaskadne građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom građevinom iznosi 150 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 400 m²
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom niskom ili samostojećom kaskadnom građevinom iznosi 250 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 400 m²

- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „Način i uvjet gradnje“.
- Minimalna površina za ozelenjavanje i poljoprivredno korištenje čestice prema tablici.
- Čvrsta kamena ograda se dopušta do visine od 1.5m, viša ograda mora biti prozirna ili od zelenila
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih cesta
 - o 4 m - od ruba kolno-pješačkih ulica
- Građevinski pravac se ne određuje
- Tlocrtni pravokutni oblik samostojećih i samostojećih niskih građevina; omjer stranica od 1:2 do 1:5 uz uvjet da duža stranica građevine prati izohipse, osim u slučaju kad je čestica uža od 16m. Kaskadne građevine oblikom prate prirodnu konfiguraciju terena.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva, moguće uređenje „zelenog krova“
- Kod izgradnje kosog krova udaljenost vijenca do sljemena ne smije biti veća od 6 m.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.
- U najvećoj mogućoj mjeri zaštita, korištenje i podizanje postojećih višegodišnjih nasada, loze, maslina, komiškog tustog rogača, limuna, naranči...itd.

6c Stanovanje u zelenilu

Članak 23.

- 1) Zona „Stanovanje u zelenilu 6c“ čini područje sjeveroistočno od zone 4a, 5a-2, 5b. Područje je poljoprivredne parcelacije, manjim dijelom devastirano nekvalitetnom pojedinačnom izgradnjom s nedostatnom pješačkom, javnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona stambene namjene-stanovanje u zelenilu (S2) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Stanovanje u zelenilu 6c“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Oblikovanje građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Najveći broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
400 – 2000 m ²	samostojeća	0.25	0.75	Po+S+P+1	7.0	60%
	samostojeća niska	0.40	0.80	Po+S ili P	4.0	50%
	samostojeća kaskadna	0.40	0.80	Po+S+P+1	7.5 (4.0)*	50%

* Maksimalna visina pojedine kaskade građevine iznosi 4.0 m

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene i stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je gradnja isključivo samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi. Građevine se mogu oblikovati kao samostojeće, samostojeće niske ili samostojeće kaskadne građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom građevinom iznosi 150 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 400 m²
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom niskom ili samostojećom kaskadnom građevinom iznosi 250 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 400 m².
- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „Način i uvjet gradnje“.
- Minimalna površina za ozelenjavanje i poljoprivredno korištenje čestice prema tablici.
- Čvrsta kamena ograda se dopušta do visine od 1.5m, viša ograda mora biti prozirna ili od zelenila
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba glavnih i sabirnih cesta
 - o 4 m - od ruba pristupnih i kolno-pješačkih ulica
- Građevinski pravac se ne određuje
- Tlocrtni pravokutni oblik samostojećih i samostojećih niskih građevina; omjer stranica od 1:2 do 1:5 uz uvjet da duža stranica građevine prati izohipse, osim u slučaju kad je čestica uža od 16m. Kaskadne građevine oblikom prate prirodnu konfiguraciju terena.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva, moguće uređenje „zelenog krova“
- Kod izgradnje kosog krova udaljenost vijenca do sljemena ne smije biti veća od 6 m.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.
- U najvećoj mogućoj mjeri zaštita, korištenje i podizanje postojećih višegodišnjih nasada, loze, maslina, komiškog tustog rogača, limuna, naranči...itd.

6d Stanovanje u zelenilu

Članak 24.

- 1) Zona „Stanovanje u zelenilu 6d“ čini područje zapadno od zone 2c, i 5b. Područje je izrazito strmog nabiga izloženo vizurama, manjim dijelom devastirano nekvalitetnom pojedinačnom izgradnjom s nedostatnom pješačkom, javnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom.
- 2) Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zona stambene namjene-stanovanje u zelenilu (S2) prikazane u grafičkom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, a u sklopu zone „Stanovanje u zelenilu 6d“ prikazane u grafičkom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000 primjenjuju se sljedeći uvjeti;

Veličina građevne čestice	Oblikovanje građevine	Maksimalni koeficijent izgrađenosti -kig	Maksimalni koeficijent iskorištenosti -kis	Najveći broj etaža	Najveća dopuštena visina (m)	Minimalna ozelenjena površina
400 – 1500 m ²	samostojeća	0.20	0.60	Po+S+P+1	7.0	60%
	samostojeća niska	0.40	0.80	Po+S ili P	4.0	50%
	samostojeća kaskadna	0.40	0.80	Po+S+P+1	7.5 (4.0)*	50%

* Maksimalna visina pojedine kaskade građevine iznosi 4.0 m

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, te rekonstruirati postojeće građevine, stambene i stambeno poslovne građevine sukladno članku 4. ovih odredbi.
- Moguća je gradnja isključivo samostojećih građevina sukladno članku 12. ovih odredbi. Građevine se mogu oblikovati kao samostojeće, samostojeće niske ili samostojeće kaskadne građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom građevinom iznosi 100 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 300 m²
- Maksimalna tlocrtna površina pod samostojećom niskom ili samostojećom kaskadnom građevinom iznosi 200 m², a ukupni maksimalni GBP građevine 400 m²
- Minimalna udaljenost samostojeće građevine od ruba čestice iznosi 3,0 m. Iznimno minimalna udaljenost od javne pješačke površine iznosi 2,0 m.
- Svaka čestica mora imati pješački pristup kako je definirano na kartografskom prikazu br. 4.0 „Način i uvjet gradnje“.
- Minimalna površina za ozelenjavanje i poljoprivredno korištenje čestice prema tablici.
- Čvrsta kamena ograda se dopušta do visine od 1.5m, viša ograda mora biti prozirna ili od zelenila
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina;
 - o 5 m - od ruba sabirnih i pristupnih ulica
 - o 4 m - od ruba kolno-pješačkih ulica
- Građevinski pravac se ne određuje
- Tlocrtni pravokutni oblik samostojećih i samostojećih niskih građevina; omjer stranica od 1:2 do 1:5 uz uvjet da duža stranica građevine prati izohipse, osim u slučaju kad je čestica uža od 16m. Kaskadne građevine oblikom prate prirodnu konfiguraciju terena.
- Krov je moguće urediti kao ravni ili kosi nagiba do 45 stupnjeva, moguće uređenje „zelenog krova“
- Kod izgradnje kosog krova udaljenost vijenca do sljemena ne smije biti veća od 6 m.
- Parkiranje vozila prema uvjetima iz članka 28. ovoga plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu (kartografski prikazi br. 2.a., 2.b., 2.c. 2.d. i 2.e. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- Za rekonstrukciju postojećih građevina primjenjuju se gore navedene odredbe ili ukoliko se radi o građevinskoj čestici čija je veličina manja ili veća od utvrđenog te 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.
- U najvećoj mogućoj mjeri zaštita, korištenje i podizanje postojećih višegodišnjih nasada, loze, maslina, komiškog tustog rogača, limuna, naranči...itd.

Članak 25.Tablica 2. Iskaz površina zona po urbanim pravilima za **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA KOMIŽA**

oznaka prostorne jedinice	URBANA PRAVILA - ZONE	površine (m ²) cca
1 a	GRADSKI CENTAR	63 659
1 b	GRADSKI CENTAR	71 980
2a	GRADSKO TKIVO	44 887
2b	GRADSKO TKIVO	9 168
2c	GRADSKO TKIVO	52 448
3	GRADSKI PROJEKT „A“	23 099
4a	GRADSKI PROJEKT „B“	23 970
4b	DRUŠTVENO POTICANA STANOGRADNJA	4 999
5a-1	GRADSKO TKIVO	10 456
5a-2	GRADSKO TKIVO	41 297
5b	GRADSKO TKIVO	35 964
6a	STANOVANJE U ZELENILU	39 241
6b	STANOVANJE U ZELENILU	6 320
6c	STANOVANJE U ZELENILU	160 458
6d	STANOVANJE U ZELENILU	73 103
	UKUPNO:	661 049 m²

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 26.

- (1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.e.
- (2) U ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 27.

- (1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od glavnih cesta, sabirnih ulica, pristupnih cesta i kolno-pješačkih ulica. Sa glavnih cesta, sabirnih ulica, pristupnih cesta i kolno-pješačkih ulica osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000.
- (2) Koncept planirane prometne mreže za UPU naselja Komiže sastoji se 2 zone; zona isključivo pješačkog karaktera-povijesna jezgra, te zona s osnovnom kolnom mrežom i samostalnom pješačkom mrežom koja se nastavlja na postojeći pješački sustav. Dvije zone razdvaja obodni sustav glavnih cesta s 4 javne garaže za potrebe gradske jezgre, te u centru autobusni terminal s novom pristupnom glavnom cestom. Predviđen je i alternativni koridor glavne ceste za novi pristup gradskom centru.
- (3) Na obalnom dijelu, uređena je postojeća obalna šetnica u dijelu povijesne jezgre, te se planira produljenje obalne šetnice prema sjeverozapadu i jugu u minimalnoj širini 2.5 m. Na jugu je moguće uređenje i korištenje dijela trase državne ceste D-117 kao pješačke obalne šetnice u ljetnom režimu korištenja. Radi se postojećoj šetnici koja se uređuje te nije dopušteno nasipavanje i proširenje na plaže u sklopu zaštićene cjeline grada Komiže.
- (4) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:2.000) date su orijentacijske kote nivelete križanja a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi.
- (5) U profilu ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).
- (6) **Glavne ceste**
Poprečni presjek glavnih cesta planiran je minimalne širine 7,5 m odnosno $1.5 + 3.0(2.75) + 3.0(2.75) + (1.5)$ m. Moguća je minimalna širina kolnika glavne ceste 5.0 m ukoliko se promet odvija jednosmjerno + 1.5 m pločnik. Minimalna širina pločnika je 1.5 m jednostrano uz glavnu cestu. Uzduž glavne ulice moguća je sadnja drvoreda.
- (7) **Sabirne ulice**
Poprečni presjek sabirnih ulica planiran je minimalne širine 5,5 m odnosno $1.5 + 2.5(2.0) + 2.5(2.0) + (1.5)$ m. Moguća je minimalna širina kolnika sabirne ulice 4.0 m ukoliko se promet odvija jednosmjerno + 1.5 m pločnik. Minimalna širina pločnika je 1.5 m jednostrano uz sabirne ulice. Uzduž sabirne ulice moguća je sadnja drvoreda. **Minimalna širina kolnika uređene sabirne prometnice na**

području ugostiteljsko turističke zone „Biševo“ iznosi 3,5 m a minimalna širina jednostranog nogostupa iznosi od 0,8 m.

(8) Pristupne ulice

Poprečni presjek pristupnih ulica planiran je minimalne širine 5,0 m odnosno 1.5 + 3.5(4.0) m. Sve pristupne ulice su planirane kao jednosmjerne. Minimalna širina pločnika je 1.5 m jednostrano uz pristupne ulice.

(9) Kolno-pješačke ulice

Poprečni presjek kolno-pješačkih ulica planiran je minimalne širine 3,0 m (odnosno 4.0 m). Kolno-pješačke površine u sklopu stambene namjene-stanovanje u zelenilu nije nužno asfaltirati.

(10) Autobusni terminal

Autobusni terminal planiran je i djelom opisan u sklopu članka 13., 3 Gradski projekt B „Centar“. Moguće je uređenje čekališta, javne garaže, turističkog info-pointa i ostalih komplementarnih sadržaja. Planira se za potrebe lokalne veze javnog autobusnog prometa Komiža-Vis, te se realizira u skladu s uvjetima iz članka 13.

(11) Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

(12) U konsolidiranim i nekonsolidiranim područjima (zone 2, 5. i 6.), zbog konfiguracije terena, vlasničkih odnosa i stvarnog stanja na terenu, moguća je korekcija trasa i uređenje zemljišnog pojasa prometnice s usjecima, nasipima i potpornim zidovima, u koridoru od maksimalno 5 m sa svake strane planirane trase prometnice. Planirane trase prometnica prikazane su u grafičkom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2000.

(13) Moguća je gradnja neucrtanih kolnih i kolno-pješačkih prometnica minimalne širine 3.0 m u sklopu obuhvata UPU u zonama 5a1, 5a2, 5b te 6a, 6b, 6c, 6d za zajednički pristup od 4 do 10 građevinskih čestica na način da se poprečno vežu na javne prometnice s minimalnim razmakom 20 m između prometnica, maksimalne duljine prometnice 100 m. Minimalna širina pješačkog pločnika iznosi 1,5 m.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 28.

(1) **Promet u mirovanju** se rješava na građevnim česticama (zone 3, 4a i 4b, 5a, 5b, 6a, 6b, 6c, 6d) i u javnim garažama ili otvorenim parkirališnim površinama za zone (1a, 1b, 2a, 2b, 2c). Ukoliko postoji mogućnost pristupa i smještaja vozila u zonama 2a, 2b, 2c moguće je riješiti prometne potrebe vozila u mirovanju na samoj čestici.

(2) Prilikom gradnje novih građevina ili prenamjene u turističko-ugostiteljsku namjenu u zonama 1b, 2a, 2b, 2c, ukoliko nije moguće izvesti parkirna mjesta na čestici, može se uz obvezu namjenskog plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto-potrebe za parking mjesta zadovoljiti u sklopu kapaciteta četiri javne garaže (kartografski prikaz 2.a.).

- ~~Garaža uz Hotel Biševo kapaciteta 200 GM od toga minimalno 100 GM za javnu upotrebu~~
- Za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Biševo potrebe za parkirališnim i/ili garažnim mjestima određuju se sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.
- Garaža u sklopu Gradskog projekta 4a. 500 GM od toga minimalno 100 GM za javnu upotrebu
- Garaža u sklopu Gradskog projekta 3. 400 GM od toga minimalno 100 GM za javnu upotrebu
- Garaža uz namjenu M2 kapaciteta 150 GM od toga minimalno 75 GM za javnu upotrebu

- (3) Do izgradnje garaža moguće je uređenje otvorenih parkirališnih mjesta.
- (4) U ljetnim mjesecima kada je potreba za smještajem vozila veća, smještaj vozila planira se na ulazu u Grad Komižu uz organizirani prijevoz do Grada.
- (5) Za zone 1b, 2a, 2b, 2c potrebe za parkirališna ili garažna mjesta su određena (nova gradnja ili prenamjena u turističko-ugostiteljsku namjenu);
- za stambenu namjenu, stambeno-poslovnu namjenu s ugostiteljsko-turističkim smještajnim dijelom; po 1 PGM svaki stan, minimalno 1 PGM mjesto na 200 m² građevine
 - za ugostiteljsko-turističku namjenu s smještajem: Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju kategorizaciji posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekta iz skupine hoteli“
 - za građevine javne i društvene, poslovne, trgovačke, ugostiteljske namjene: po 1 PGM na 200 m² građevine
- (6) Za zone 3, 4 potrebe za garažna mjesta su određena prema uvjetima za te Gradske projekte gore navedene i opisane.
- (7) Za zone 5a, 5b, 6a, 6b, 6c, 6d potrebe za parkirališna ili garažna mjesta su određena;
- za stambenu namjenu, stambeno-poslovnu namjenu s ugostiteljsko-turističkim smještajnim dijelom; po 1 PGM svaki stan, minimalno 1 mjesto na 150 m² građevine
 - za ugostiteljsko-turističku namjenu s smještajem: Sukladno važećem „Pravilniku o razvrstavanju kategorizaciji posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekta iz skupine hoteli“
 - za ugostiteljske objekte; po 3 PGM na 100 m² građevine
 - za trgovačku namjenu: po 4 PGM na 100 m² brutto izgrađene površine prodajnog dijela,
 - za građevine javne i društvene, poslovne, športske namjene; po 1 PM na 100 m² građevine

5.1.2 Pomorski promet

Članak 29.

(1) **Luka otvorena za javni promet-osobitog međunarodnog značaja**

Luka sa svojim kopnenim i morskim dijelom prikazana je u kartografskom prikazu 1.0 „Korištenje i namjena površina“. Površina pristanišne obale iznosi cca 0.40 ha te akvatorija cca 23.89 ha. Planom se predviđa uređenje, opremanje pristanišne obale i uređenje opreme za privez. U sklopu luke je predviđen privez plovila za operativni dio luke, privez plovila za komunalni dio luke te privez plovila za nautički dio luke. Ukupna duljina uređene pristanišne obale iznosi cca 725 m'. Precizan broj i lokacija vezova za privez plovila svih sadržaja luke će se odrediti nastavnom projektom dokumentacijom.

Organizacijom prostora luke otvorene za javni promet - međunarodnog značaja 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) **Športska luka**

Planom je utvrđena mogućnost gradnje i uređenja športske luke kapaciteta do 200 vezova, čija će se površina i način priveza plovila detaljno razgraničiti u odnosu na luku otvorenu za javni promet, nastavnom projektom dokumentacijom. Površina akvatorija športske

luke iznosi cca 6 000 m². Planom nije predviđena mogućnost gradnje klupske građevine već se za potrebe funkcioniranja športskog društva predviđa uređenje prostora u građevinama uz gradsku rivu.

(3) Luka za potrebe državnih tijela unutarnjih poslova

Planira se uređenje vezova za plovila državnih tijela unutarnjih poslova. Potrebno je osigurati pogodan i siguran vez za plovila državnih tijela.

Precizna lokacija i način uređenja će se utvrditi nastavnim projektom dokumentacijom.

(4) Luka posebne namjene - Istezalište

Površina postojećeg istezališta brodova na predjelu „Mali Bodak“ iznosi cca 434 m² kopnene površine, prikazana je u kartografskom prikazu 4.0 „Način i uvjeti gradnje“ te se planom dopušta uređenje i opremanje zone bez povećanja postojeće površine. Predviđena je za smještaj do 6 plovila. U istezalištu se dopušta manji servis i uređenje lokalnih brodova i brodica.

(5) Luka posebne namjene - Sidrište

U sklopu Luke posebne namjene nalaze se dva sidrišta.

Sidrište na predjelu „Pol Gospu“ obuhvaća 6 800 m² akvatorija te kapaciteta 40 sidrenih vezova.

Sidrište na predjelu „Lučica“ obuhvaća 5 000 m² akvatorija te kapaciteta 20 sidrenih vezova.

5.1.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 30.

(1) Mreža pješačkih ulica

Mreža pješačkih ulica je detaljno prikazana na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000. Koncept planirane pješačke mreže za UPU naselja Komiže sastoji se 2 zone; zona isključivo pješačkog karaktera-povijesna jezgra s većinom postojećim pješačkim ulicama (kaletama), te obodna zona s osnovnom kolnom mrežom i samostalnom pješačkog mrežom koja se nastavlja na postojeći pješački sustav. Širina postojećih i planiranih pješačkih ulica je u prosjeku od 1.5-3.0 m širine.

(2) Postojeća obalna šetnica od 1.5-4.0 m širine nalazi se u povijesnoj jezgri od crkve sv. Marije, (Gusarica), uzduž plaže, ispred hotela Biševo kroz povijesnu jezgru, preko gradske Rive (dužina rive cca 220 m) do glavnog lukobrana ukupne duljine cca 830 m. Planira se produljenje šetnice prema zapadu od crkve sv. Marije, (Gusarica) prema stjenovitoj plaži u duljini cca 260 m, te produljenje prema jugu od glavnog lukobrana do planirane ribarske luke u duljini cca 380 m. Planira se i uređenje i produljenje obalne šetnice od ribarske luke do plaže „Kamenice“. Svim produljenjima bi duljina obalne šetnice iznosila 1470 m u sklopu UPU-a te ukupno cca 1970 m od plaže na krajnjem sjeverozapadu do plaže „Kamenice na krajnjem jugoistoku. Širina novoplanirane obalne šetnice je najmanje 2.5 m.

(3) Uređenje pješačkih javnih površina „Rive“ i Luke otvorene za javni promet- međunarodnog značaja, predviđa se temeljem javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja na osnovi programa kojim će se ustvrditi obuhvat, uvjeti i način uređenja Rive, a koji provodi Grad Komiža. Program natječaja mora biti u skladu s mjerama zaštite zaštićene cjeline grada Komiže te odobren od strane nadležne konzervatorske službe.

(4) Za sve zahvate na uređenju javnih površina unutar zaštićene cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete i(i)li prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.

(5) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima uz more, rivama, trgovima, vidikovcima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

(6) Planiranje i uređenje obaveznih novih javno pješačkih površina prikazanih na kartografskom prikazu 2a. „Prometna i ulična mreža“ u mjerilu 1:2.000, se predviđa u javnom vlasništvu ili u privatnom vlasništvu uz pravo služnosti javnog prolaza i korištenja.

(7) Gradnja i uređenje pješačkih površina u zaštićenoj cjelini grada Komiže prema posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 31.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja planira se izgradnja distributivne elektroničke komunikacijske infrastrukture sa korisničkim vodovima povezano na vanjska komutacijska čvorišta. Glavni vodovi položeni su u planiranim i postojećim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica. Mogući položaj distributivne telekomunikacijske kanalizacije sa korisničkim vodovima prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.e „Telekomunikacijska mreža“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar centra grada Komiže nalazi se telefonska centrala u prostoru postojeće pošte.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim ili planiranim građevinama. Novi stupovi se moraju graditi kao zajednički antenski stup za više korisnika.

(4) Postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na građevinama unutar zaštićene cjeline grada Komiže kao i na pojedinačno zaštićenim građevinama u obuhvatu UPU-a Komiža nije dozvoljeno.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 32.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 33.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Elektroenergetska mreža“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Za napajanje UPU-a Komiža potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- Izgradnja TS 110/20(10) kV Vis, instalirane snage 2x10(20) MVA (u konačnici 2x20MVA).
- Izgradnja veze DV-KB 110 kV Stari Grad – Vis.
- Izgraditi pet trafostanica 10-20/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA.
- Po potrebi rekonstruirati postojeće trafostanice i SN KB veze na području naselja Komiža
- 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 UPU-a.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

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

- Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštite pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

- Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih 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 namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- U grafičkom dijelu elaborata označene su raspored i približne lokacije trafostanica, te trase priključni kabela 10(20) kV. Točne lokacije i broj planiranih trafostanica, dalekovoda i kabela odrediti će se u idejnom rješenju za lokacijsku dozvolu.
- Mikro lokaciju trafostanica 10-20/0,4 kV moguće je odrediti u okviru predviđenih ili susjednih čestica.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 20(10)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te

mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionu, odnosno dizalici.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice $\text{Cu } 50\text{mm}^2$.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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°

(4) Lokacije trafostanica su dane u planu orijentacijski, a konačna lokacija (smještaj) će se odrediti u postupku ishođenja lokacijske dozvole kroz idejni projekt.

(5) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine", broj 76/07.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine", broj 58/93.
3. Zakona o zaštiti na radu, "Narodne novine", broj 59/96.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, "Narodne novine", broj 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list, broj 4/74. i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list, broj 65/88.
7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list, broj 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n., Sl.list, broj 53/88.
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, "Narodne novine", broj 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92.
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

- Za sve zahvate na komunalnoj infrastrukturi unutar zaštićene cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete i (ili) prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Električna mreža javne rasvjete

(6) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica zone napajati će se iz planiranih trafostanica preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Postavljanje samoodrživih energetskih sustava

(7) Na svim površinama osim u zaštićenoj jezgri naselja Komiža te pojedinačnim zaštićenim kulturnim dobrima moguće je postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih modula, sustava dizalica topline, manjih vjetrenjača te ostalih samoodrživih sustava za proizvodnju energije. Postavljanje navedenih uređaja moguće je na građevinama, na nadstrešnicama parkirališta te postavljanje na terenu građevinskih čestica.

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 34.

Vodoopskrba i hidrantska mreža

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Vodoopskrba otoka Visa bazira se isključivo na vlastitim vodozahvatima vode za potrebe javne vodoopskrbe. Glavni vodozahvat je Korita koji se nalazi u centralnom dijelu otoka i na njemu se nalazi 5 bušenih bunara iz koji se crpi voda za javnu vodoopskrbu. Trenutni kapacitet tog vodozahvata se kreće oko 43 l/s. Drugi vodozahvat je Pizdica u okolici Komiže i on se trenutno koristi sezonski (tijekom ljeta) i njegova izdašnost iznosi oko 3 l/s. Obzirom da su otočki resursi vode ograničenog kapaciteta na otoku Visu su donedavno tijekom ljeta bile redovite redukcije vode. Provođenjem određenih aktivnosti na Koritima (postavljene su crpke većeg kapaciteta), te uvođenjem sustava DNU (daljinske kontrole i upravljanja) koje je još u tijeku, situacija po pitanju vodoopskrbe se znatno popravila tako da od 2007.g. na Visu nije bilo redukcija vode. Navedeno nipošto ne znači da je problem vodoopskrbe trajno riješen, odnosno da se raspolaže dostatnim količinama vode za sve namjene. Trenutno je situacija takva da je postignuta ravnoteža između potreba i mogućnosti, tako da svako daljnje povećanje potreba za vodom treba pomno razmotriti.

(3) Slijedom navedenoga, vodoopskrba Komiže se treba promatrati iz dva kuta: raspoloživost vodnih resursa na otoku, te mogućnosti same vodoopskrbne mreže na području UPU-a. Obzirom da je pitanje osiguranja dostatnih količina vode na vodozahvatu vrlo kompleksno i nadilazi traženu razinu obrade za potrebe izrade UPU-a, u nastavku ćemo se koncentrirati na vodoopskrbni sustav unutar granica obuhvata UPU-a.

(4) Vodoopskrba na području obuhvata plana je koncipirana sa dvije visinske zone i to: niska koja obuhvaća potrošače do kote od cca. 45 m.n.m., i visoka koja obuhvaća potrošače od 45 m.n.m., pa sve do najviših potrošača unutar granice obuhvata UPU-a (cca. 85 m.n.m.). Referentna točka za vodoopskrbu niske zone je v. «Komiža I» ($V= 1145 \text{ m}^3$, kota dna 77,95 m.n.m.), a za vodoopskrbu visoke zone v. «Komiža II» ($V= 2 \times 250 \text{ m}^3$; k.d. 110,55 m.n.m.). Postojeće stanje je takvo da predmetne vodospreme zadovoljavaju trenutne potrebe po pitanju zapremine, kao i po pitanju tlaka, odnosno njihovog visinskog položaja (kote dna). Međutim, to nikako ne znači da u vodoopskrbi Komiže nema nikakvih problema. Problemi su prisutni, naročito tijekom vršne potrošnje (ljeto), prvenstveno zbog lošeg stanja mjesne mreže (gubici) i nedostatnog kapaciteta mreže za rečenu vršnu potrošnju. Problem gubitaka se konstantno prati te se saniraju potezi sa najvećim gubicima, što će se nastaviti i u budućnosti. Problem nedostatnih kapaciteta (protočnosti) mreže će se djelomično riješiti u sklopu sanacije gubitaka, gdje će se prilikom zamjene ugraditi veći profili cjevovoda na onim potezima na kojima se ustanovi potreba za time. Obzirom da vodovodna mreža visoke zone ima dostatan kapacitet (predmetno gravitirajuće područje nije znatnije izgrađeno), rješenje vodoopskrbe niske zone je u zatvaranju prstena, odnosno povezivanju niske i visoke zone, naravno preko reducira tlaka. Tako primjerice na cesti između zona 4 i 5 b cjevovod visoke i niske zone su fizički udaljeni

svoga par metara, te će se planirani spoj (uz obaveznu redukciju tlaka) izvesti u skoroj budućnosti. Kada ponovo nastupe problemi u podmiranju vršne potrošnje niske zone, dodatne količine se mogu osigurati daljnim zatvaranjem prstena, odnosno ponovnim spajanjem visoke i niske zone koridorom koji se nalazi iz istočnu granicu zona 5a-2 i 5a-1 (naznačeno na grafičkom prilogu).

(5) Što se tiče vodoopskrbe visoke zone, obzirom da ista za sada nije izgrađena u većoj mjeri ne očekuju se veći problemi u funkcioniranju. Visinska kota v. «Komiža II» omogućava efikasnu (gravitacijsku) vodoopskrbu potrošača do kote od cca. 65-70 m.n.m., tako da će se viša područja visoke zone morati rješavati putem hidrofora ili crpnih stanica, što će se, naravno potvrditi hidrauličkim proračunima u sklopu projektiranja buduće mjesne mreže.

(6) Vodoopskrba područja koja su danas u većoj mjeri neizgrađena i na kojima ne postoji vodovodna infrastruktura (npr. zona 6c), rješavat će se produžecima postojećih cjevovoda koji će se postaviti u koridoru prometnica.

(7) Slijedom svega prethodno navedenog, evidentno je da se daljnjoj izgradnji novih smještajnih kapaciteta može pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe istih, za što je potrebno provesti određene aktivnosti bilo na osiguranju dostatnih ulaza u sustav (na vodozahvatima), bilo na osiguranju protočnosti (kapaciteta) sustava unutar granice obuhvata UPU-a. U tom smislu, svaka daljnja izgradnja će se koordinirati sa nadležnim komunalnim poduzećem.

(8) U sklopu gradskih projekata 3 i 4a moguća je gradnja velikih cisterni za skupljanje kišnice za održavanje zelenih površina i navodnjavanje poljoprivrednih površina. U sklopu zona 6a, 6b, 6c i 6d moguća je gradnja cisterni i akumulacija za skupljanje kišnice za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

(9) Za sve zahvate na komunalnoj infrastrukturi unutar zaštićene cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete i (ili) prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Odvodnja otpadnih voda

(1) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2.000.

(2) Na području grada Komiža na otoku Visu sustav odvodnje otpadnih voda je djelomično izgrađen. Gravitacijski kolektori su izgrađeni u velikoj mjeri još sredinom 80. godina prošlog stoljeća, te su se sve (ili gotovo sve) otpadne vode gravitacijskim putem dovodile do crpne stanice CS-2 koja se nalazi na obali pored lukobrana. Obalnim ispustom duljine 320 m otpadne vode se ispuštaju u more iz crpne stanice bez prethodnog pročišćavanja.

Tijekom 2005. godine izvršeno je snimanje stanja postojeće mreže te je utvrđeno da je ista, s obzirom na starost u dobrom stanju. Obalni kolektori su u vrlo dobrom stanju i ne propuštaju more u sustav. Najveći problemi su spojevi oborinske odvodnje na sustav odvodnje otpadnih voda, koji za iste nije dimenzioniran.

(3) Urbanističkim plan predviđena je rekonstrukcija crpne stanice 2. izgradnja novih gravitacijskih kanala, tlačnog cjevovoda te izgradnja novog podmorskog ispusta; kopnenog i podmorskog dijela koji se nalazi u sklopu UPU-a Ribarska luke na krajnjem jugu obuhvata UPU-a naselja Komiža.

- (4) Spoj novih gravitacijskih kanala je načelno ucrtan u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2.000 a detaljno se određuje projektnom dokumentacijom uz moguće izmjene.
- (5) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika (mora) bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, sustavom šahta i tvrdih PVC cijevi SN-8 do separatora i taložnika prije upuštanja u more. Točan raspored i broj mjesta separatora moguće je utvrditi s obzirom na moguće dubine i padove buduće mreže. Omogućava se korištenje postojećih kanaliziranih bujica za prihvat oborinskih voda.
- (6) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa 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 prijamnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.
- (7) Za sve zahvate na komunalnoj infrastrukturi unutar zaštićene cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete i (ili) prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Uređenja voda i zaštita vodnog režima

- (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, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra, regulacijskih, 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 svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije ničim privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- (2) 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, ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.
- (3) 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.

(4) U iznimnom slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete ili kolektora (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 ili kolektora 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.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke; ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje 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 kmeta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obalo utvrde, 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.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3.0m 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.

(7) 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 kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

(8) Za sve zahvate na komunalnoj infrastrukturi unutar zaštićene cjeline potrebno je ishoditi posebne uvjete i (ili) prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 35.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1.0, „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000.

(2) **Javni park-Z1** površine namijenjene za uređenje zelenih površina, parkova, botaničkih vrtova, otvorenih dječjih igrališta, odmorišta, nadstrešnica, paviljona s javnim sadržajima. Za javne parkove površine veće od 400 m² moguće je uređenje građevina javnih sadržaja uz sljedeće uvjete;

Kig 0.10, kis 0.10, h=4.0 m, udaljenost od ruba čestice 3,0 m, ozelenjeno min. 60% parka.

Obavezno je uređenje visokog i niskog zelenila, drvoreda, klupa za sjedenje, fontana, opreme za igru i edukaciju djece.

(3) **Uređeno zelenilo (odmorište)-Z3** površine namijenjene za uređenje zelenih površina, otvorenih javnih površina, otvorenih dječjih igrališta, odmorišta. Obavezno je uređenje visokog i niskog zelenila, drvoreda, klupa za sjedenje, fontana, opreme za igru i edukaciju djece.

Zaštitno zelenilo i pejzažne površine

(4) **Zaštitno i pejzažno zelenilo - Z5;** površine namijenjene za novo uređenje zelenih površina, pošumljavanje i kultiviranje terena uz mogućnost uređenja korisnih poljoprivrednih površina. Postojeće zelene površine oko crkve sv. Marije, (Gusarica), te dalje prema zapadu moraju se u najvećoj mjeri očuvati i obnavljati.

(5) **Zaštitni i pejzažni prirodni krajobraz - Z6;** površine namijenjene za uređenje postojećih zelenih površina, i očuvanje postojećih geomorfoloških karakteristika posebno prirodnih grebena i otočića vulkanskog podrijetla.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 36.

Mjere zaštite prirode

(1) Područje obuhvata UPU-a naselja Komiža sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13) nalazi se unutar sljedećih područja ekološke mreže:

- područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove:
 - Otok Vis HR2000942
 - Otok Vis-podmorje HR3000097
- područje očuvanja značajno za ptice:
 - Pučinski otoci HR1000039

(2) 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 proglašenju ekološke mreže propisane su i smjernice za mjere zaštite svakog područja ekološke mreže.

(3) Opisi područja i smjernice za mjere zaštite ekološke mreže RH na području Grada Komiže nalaze se u Obaveznim prilogima tekstualnog dijela UPU-a naselja Komiže.

(4) 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).

(5) 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 autohtoniom vegetacijom
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja.

6) Urbanističkim planom u kartografskom prikazu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000 određene su površine za ozelenjivanje, osobito vrijedni predjel-prirodni krajobraz, osobito vrijedni predjel-kultivirani krajobraz, te su za sve zone gradnje UPU-om (kartografski prikaz 4.0) određene obavezni dio čestice za ozelenjenu površinu od 20-60% a posebno za zone 6a, 6b, 6c i 6d; minimalni obavezni ozelenjeni dio čestice iznosi do 60%.

Mjere zaštite kulturne baštine

Nepokretna kulturna dobra na području UPU Komiža

Na području obuhvata UPU Komiža nalaze se slijedeća nepokretna kulturna dobra na koja se odnose odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

Broj	Naziv kulturnog dobra, naziv preventivno zaštićenog dobra	Status zaštite
1. Z-5094	Urbanistička cjelina grada Komiže	NEP(C)

2.	Z-5822	Kaštel	NEP(P)
3.	RST-0317-1966.	Crkva sv. Marije Gugarice	NEP(P)
4.	RST-0373	Kuća Zanchi	NEP(P)
5.	RST-0503-1972.	Sklop kuća Marinković	NEP(C)
		Podmorska arheološka zona otoka Visa, Brusnika, Sveca i Biševa	
6.	P-3247		NEP(C)

Mjere zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Pojedinačno zaštićena nepokretna kulturna dobra

Na pojedinačno zaštićena kulturna dobra primjenjuju se sljedeće 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 i opreme interijera. 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, promjena gabarita i geometrije krovšta. Zgrade ove vrijednosne kategorije trebaju se obnavljati metodom restitucije ili restauracije, prema konzervatorskim smjernicama ili na temelju prethodno izrađene konzervatorsko restauratorske studije (konzervatorskog elaborata) zgrade. Ovisno o valorizaciji pojedine zgrade, nadležni Konzervatorski odjel odredit će potrebne postupke.

Upravni postupak

Za sve građevinske zahvate na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima, kako na vanjštini, tako i u interijeru, potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Mjere zaštite urbanističke cjeline grada Komiže

Sustav mjera zaštite provodi se utvrđivanjem zoniranja područja kulturno-povijesne cjeline sukladno točki 3.3. *Upute o utvrđivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara* (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: 612-08/04-01-06/03, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-3, od 31. ožujka 2004.). Stoga se za zaštićenu Urbanističku cjelinu grada Komiže uspostavljaju zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura) i „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) obuhvaća slijedeće k.č. u k.o. Komiža: 220/1, 219/1, 7764/1, 225, 231, 1187, 7746, 7/5, 7/4, 7/3, 7/2, 7/1, 1262/2, 696/2, 697 na čijem jugoistočnom uglu skreće na jugoistok obuhvaćajući nadalje put 7764/1 do spoja s česticom 54 koju obuhvaća i njenim rubom skreće prema sjeveroistoku te prema jugoistoku obuhvaćajući nadalje čestice 48, 761/3, 760/2, 60/2, siječe 7769, nadalje obuhvaća 1186, 756/2, 755/1, 755/2, 73/2, 90, 112, 410/2, 110/1, 110/2 i 7773 čijom istočnom granicom nadalje teče prema jugozapadu do spoja s putem 7764/1 kojeg dijelom obuhvaća i teče njegovom granicom prema jugoistoku do spoja s česticom 837/3 gdje ponovo skreće prema sjeveroistoku obuhvaćajući nadalje čestice 837/2, 837/1, 836, 835 te nadalje teče prema jugoistoku, obuhvaća česticu 123, siječe 7776, 127, 128, 129, 845, 131/1, 131/2, 132, 133/1, siječe 7778, 7779, 877, 1539, 7781, 1485, 901, 1300, 899/1, 899/2, 1121/1, 1121/2, 7782, 895, 1120, 7806, 221, 222, 223/2, 224/1 224/2, 231/1, 231/4, 231/5 dio puta 7800 kojeg siječe na ji točki parcele 978/8, 234/2, 234/3, 985/3, 982, 246/2, 1310, 1311, 253, 989/1, 994/2, dio puta 7830/1 kojeg siječe na jugozapadnom uglu čestice 277/3, nadalje obuhvaća put 7814 čijom istočnom granicom teče prema jugu, siječe ga pod pravim kutem i nadalje teče prema zapadu obuhvaćajući čestice 435, 1699, 1013/1, 1014/1, 1015/2 i 1015/1 i nadalje 452, 7813, 455, 466, 465, 464, 463/3, 511, 7812, 590, 592/2, 593, 594, 595, 7808/2, 7808/3 koju siječe na spoju s česticom 1122 te skrećući prema zapadu i obuhvaćajući česticu 1049/3 završava na obali mora.

Ova zona obuhvaća na sjeveru crkvu sv. Marije Gusarice, 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 u potpunosti 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 poštivanje 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 je 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 nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba 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 građevnih jedinica 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 prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Ne dopušta se zamjena izvorne (tradicijske) parterne obrade od oblutaka (*kogula*) suvremenim materijalima.

Uređenje obale

Obvezno je očuvanje obalne crte bez zasipavanja mora i promjene geometrije obale na svim dijelovima na kojima je očuvana prirodna geomorfologija (šljunkovite plaže i stjenovite obale) obzirom na dijelom očuvanu povijesnu funkciju plaža kao istezališta za brodove.

Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) sastoji se iz dva dijela – sjevernog i južnog.

Sjeverni dio zone B

Vanjska granica sjevernog dijela zone B poklapa se s granicom zaštićene cjeline počevši od jugozapadnog ugla k.č. 232/2 čijom zapadnom granicom kreće prema sjeveroistoku te je siječe skrećući prema jugoistoku na spoju s jugoistočnom granicom k.č. 1492 te nadalje obuhvaća k.č. 1520/2, prelazi put k.č. 224/1 obuhvaćajući k.č. 1666, 233/2, 233/1, 7746, 1432/1, 1432/2, 695/4, 700/2, 700/1, 711/2, 710/2, siječe put 7768, nadalje obuhvaća čestice 710/1, 1266, 1277, 1512, 715/4, 716/1, 715/2, 772/1, 1434/1, 1434/2, put 7774 na čijem sjeveroistočnom kraju skreće prema jugozapadu te nadalje obuhvaća čestice 796/3, 796/2, 797, 798, 799, skreće prema jugoistoku prelazeći put 7774 te nadalje obuhvaća 97, 804/2, 806, dio 7775, 816/1, 816/3, 1289, 1290, 1291, 860/2, 887/1 i 182/3 na čijem sjeveroistočnom uglu završava na spoju s granicom zone A. Unutrašnja granica sjevernog dijela zone B poklapa se s granicom zone A počevši od jugozapadnog ugla čestice 232/2 do sjeveroistočnog ugla čestice 182/3 gdje se spaja sa svojom vanjskom granicom.

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

Južni dio zone B

Vanjska granica južnog dijela zone B poklapa se s granicom zaštićene cjeline počevši od sjeverozapadnog ugla čestice 876 koju obuhvaća te nadalje obuhvaća čestice 874, 782/2, 917/2 na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema jugu obuhvaćajući 913/2, 913/1 na čijem jugoistočnom uglu skreće prema istoku obuhvaćajući put 7783, nadalje skreće prema jugu obuhvaćajući put 7798, 7798/1, skreće prema istoku obuhvaćajući čestice 329, 330, 1334, 1337, 1338, 1343, 1330, 1327, 7793, 363, 361/2, 361/1, 1385, 7792, 365, 1388, 1387/2, 7791, 1391, 1392, 1393/1, 1393/2 na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema jugu te nadalje obuhvaća čestice 1395, 1398/2 i 1436, siječe put 7830/1 te skreće prema zapadu obuhvaćajući česticu 375, skreće prema jugu obuhvaćajući čestice 1201, 1198, 1196, 1194, 1193/4 na čijem jugoistočnom uglu skreće prema zapadu nadalje obuhvaćajući čestice 387/2, 1193/2, 1193/1, 1191/3, 1155, 1190/2, 1188/1, 1187 na čijem jugozapadnom uglu skreće prema sjeveru obuhvaćajući česticu 415 na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema jugozapadu obuhvaćajući čestice 7826, 1224/2, 1224/1, 1264, 1484, 1283, 1280, 1278, 1297, 1296, siječe put 7814 te skreće prema jugu obuhvaćajući čestice 1702/1, 1073/3, 1073/2, 1073/1, skreće prema jugozapadu obuhvaćajući put 7816, te nadalje teče prema jugu obuhvaćajući čestice 1093, 1092/2, 1092/1, 603, 1111/3, siječe put 1111/10 te nadalje obuhvaća čestice 1113/2, 1120/14, 1116/2, 1116/1, 7808/3, 1121/4, 1121/19, 628, siječe prilaznu cestu 8708/1 te obuhvaćajući čestice 1125, 1126 završava na obali mora. Unutrašnja granica južnog dijela zone B poklapa se s granicom zone A počevši od jugozapadnog ugla čestice 232/2 do sjeveroistočnog ugla čestice 182/3 gdje se spaja sa svojom vanjskom granicom.

Ova zona obuhvaća prostor zaleđa Luke na spoju Male i Vele Bande s najstarijom plantažom agruma zasađenom početkom dvadesetog stoljeća iza Zadruga, 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 stupnja očuvanosti. Obuhvaća navedene čestice te se u njoj uvjetuje zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice.

Sustav mjera zaštite u zoni B

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi pretežno izgrađeni krajem devetnaestog i u prvoj polovici dvadesetog stoljeća. Ugroženost graditeljskog fonda u ovoj 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, prezentacija, rekompozicija, rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu 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 građevnih jedinica u veće.

Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama.

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

Interpolacije

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

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

Gradnja otvornih bazena na području zone B nije dopuštena.

Mjere zaštite podmorske arheološke zone

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 navedene u rješenjima o preventivnoj zaštiti ili utvrđivanju svojstva predmetnih kulturnih dobara.

Na području obuhvata UPU 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:

1. Sklop Mardešić
2. Sklop Foretić
3. Renesansna ruševina u Ribarskoj ulici
4. Barokna kuća u Ribarskoj ulici
5. Palača Molinari
6. Čitaonica

7. Renesansna višekatnica na Rivi
8. Crkva Gospe od Sedam Žalosti
9. Zadržni dom
10. Barokna kuća s grbom
11. Sklop kuća Mladineo
12. Crkva tvrđava sv. Roka
13. Spomen dom (arh. Planić)
14. Kulturni centar „Ivan Vitić“ (nekada Dom JNA, arh. Vitić)

Obuhvat i prikaz lokacija; urbanističke cjeline grada Komiže, podmorske arheološke zone, pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara, ostalih vrijednih kulturnih dobara određeni su i prikazani u kartografskom prikazu 3.0 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 37.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

(3) U sklopu gradskog projekta „B“ planira se uređenje reciklažnog dvorišta namijenjenog razvrstavanju, izdvojenom odlaganju i privremenom skladištenju otpada. Predviđen položaj reciklažnog dvorišta nalazi se u centru naselja grada Komiža tako da bude dostupan svim korisnicima. Reciklažno dvorište locirati da ne bude vidljivo s javnih površina na način da se uređenjem (ogradama, visokim i niskim zelenilom, prirodnim materijalima) postigne visoka kategorija uređenja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

(1) Na području UPU-a naselja Komiža ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, na morskoj površini i podmorju ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobrazna.

Zaštita zraka od zagađenja

- (1) Na području UPU-a naselja Komiža kakvoća zraka je prve kategorije – čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.
- (2) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti zraka* (N.N. 178./04.) na području UPU-a naselja Komiža treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća

kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

- (4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:
- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
 - osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
 - redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Zaštita voda od zagađenja

(1) Odvodnja oborinskih voda do prijamnika (mora) bila bi površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u more. Omogućava se korištenje postojećih kanaliziranih bujica za prihvrat oborinskih voda.

Zaštita mora od zagađenja

Potencijalni izvori zagađenja mora su:

- kolne prometne površine
- površine luke otvorene za javni promet-osobitog međunarodnog značaja
- površine športske luke
- površine istezališta
- uređena plaža
- plovila na vezu i sidrištu
- ribarska, prijevozna i ostala plovila u vožnji
- ispušni plinovi brodskih motora
- izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi
- bujični tokovi

- (1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:
- spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve sanitarne i komunalne otpadne vode
 - realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u Komišku uvalu hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama.
 - smanjiti na minimum ispuštanje u more kaljužnih voda i drugog otpada s brodova na vezu ili pri plovljenju Komiškom uvalom. To prije svega znači da treba organizirati odgovarajuće preuzimanje tih voda i otpada na način koji će biti jednostavan i lako provediv
 - eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja brodova, brodica, jahti i ostalih plovila koje sadrže teške metale
 - na područjima koja su namijenjena za rekreaciju zadržati I i II kategoriju kvalitete mora
 - pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu
 - vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja
- (2) Za većinu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebna je izrada projektne dokumentacije, prije svega idejno rješenje i studiju izvedivosti.

Zaštita od buke

- (1) Grad Komiža te pravne i fizičke osobe- građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 20/03)
- (2) Potencijalni izvori buke na području naselja Komiže su:
 - Istezalište-servis i održavanje brodova
 - bilo kakva djelatnost uz obalu (Luka otvorena za javni promet, športska luka)
 - djelatnost poslovnih namjena planiranih unutar građevinskog područja poslovne namjene
 - interni promet naseljem Komiža.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).
- (4) Pri ishođenju potrebne dokumentacije za izgradnju građevina poslovne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.
- (5) Grad Komiža je dužan izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

Zaštita tla od zagađenja

- (1) U sklopu UPU-a naselja Komiža moguće je korištenje poljoprivrednih površina za uzgoj voća i povrća, te korištenje postojećih višegodišnjih nasada, loze, maslina, komiškog tustog rogača, limuna, naranči itd. - pretežito u zonama 6a, 6b, 6c (minimalno 60% zelenih-poljoprivrednih površina na čestici).
- (2) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih mediteranskih proizvoda.
- (3) Ne dopušta se unos, korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.

Mjere zaštite od požara

Članak 39.

~~(1.) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, 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 primarne metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:~~

- ~~– Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).~~
- ~~– Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/2013)~~
- ~~– Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).~~

- ~~–Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.~~
- ~~–Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.~~
- ~~–Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 10112009~~
- ~~–Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).~~
- ~~–Športske 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 američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).~~
- ~~–Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili ili European Guideline CFPA-E No 15:2010 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.~~

~~(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.~~

~~(4.) 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).~~

(1) Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, 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. Posebnu pozornost obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 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 pada najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 10112009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2018.)
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016.
- Marine projektrati sukladno NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFPA-E No 15/2010 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).“

Mjere zaštite elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 40.

(1) ~~Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji a u skladu s procjenom ugroženosti područja izrađen je elaborat kao sastavni dio UPU-a; „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sukladno pravilnicima i odredbama slijedećih zakona:~~

- ~~- Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12);~~
- ~~- Zakona o unutarnjim poslovima s naglaskom na članke 24p do 24ž („Narodne novine“, broj 55/89, 29/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00, 53/00, 129/00, i 32/02) kojima je definirana mjera sklanjanja~~
- ~~- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, broj 38/08). Prema članku 4. stavak 3. navedenog pravilnika Grad Komiža je dužan izraditi Procjenu ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, a kao sastavni dio Procjene „zahtjeve zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“~~
- ~~- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa („Narodne novine“, broj 53/91).~~
- ~~- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10.); članak 35. stavak 1. točka 7. i 8.~~
 - ~~Državna uprava za zaštitu i spašavanje izdaje:~~
 - ~~— suglasnost na dokumente prostornog uređenja i posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijske dozvole sukladno procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja~~
 - ~~— suglasnost o usklađenosti idejnog projekta, odnosno glavnog projekta s posebnim uvjetima sadržanim u procjenama ugroženosti i planovima zaštite i spašavanja~~
- ~~- Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva („Narodne novine“, broj 47/06).~~
- ~~- Uredba o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje („Narodne novine“, broj 83/08).~~
- ~~- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“, broj 2/91.)~~
- ~~- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86.)~~
- ~~- Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja (Izvadak iz procjene ugroženosti civilnog stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Grada Komiže, sukladno članku 28. Zakona o zaštiti i spašavanju, članku 13. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Državne uprave za zaštitu i spašavanje, te članku 4. stavak 3 Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanje).~~
- ~~- Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 110/07).~~

Zaštita od potresa

(1) ~~Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 2011. godine za povratni period od 475 godina poredbeno vršno ubrzanje tla tipa A izraženo u jedinicama gravitacijskog ubrzanja iznosi $g=0,16$.~~

(2) ~~Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima).~~

Zaštita od rušenja

~~(3) Ulice unutar dijelova područja moraju se projektirati na taj način, da razmak građevina od ulice omogućuje, da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Za zgrade koje se mogu postaviti na udaljenosti manjoj od H/2 (polovima visine te zgrade) od ruba ulice mora se dokazati da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te da rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim zgradama i građevinama a sve sukladno posebnim propisima iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora~~

Mjere zaštite i spašavanja

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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 URBANISTIČKOG PLANA**10.1. Obveza izrade akata, studija i poštovanja pravilnika****Članak 41.**

(1) Sve luke je potrebno predvidjeti, urediti i koristiti u skladu s sa Pravilnikom o uvjetima i načinu održavanja reda u lukama i na ostalim dijelovima unutarnjih morskih voda i teritorijalnog mora RH, te granicama plovidbe brodova i brodica izvan luke (NN, broj 90/05), uz posebnu napomenu na obvezu izrade posebnog akta kojim se propisuje red u luci a koji odobrava nadležna Kapetanija (članak 3. Pravilnika).

(2) Za sve planirane zahvate u moru; uređenje luke otvorena za javni promet, uređenje športske luke obavezna je izrada studije utjecaja na okoliš, maritimne i hidrološke studije te nastavne projektne dokumentacije.

(3) Za sve planirane sadržaje na moru (Luka otvorena za javni promet-osobitog međunarodnog značaja, športska luka, istezalište, uređena plaža) moraju biti osigurani uvjeti za provođenje plana intervencija kod iznenadnih onečišćenja mora, sukladno posebnim propisima.

10.2. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 42.

(1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije određena obveza izrade detaljnijih planova uređenja.

Ostale odredbe

Članak 43.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika i sadrži knjigu 1. (tekstualni i grafički dio) te knjigu 2. (obvezni prilozi). Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Komiže i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Komiže sastavni je dio ove Odluke.

(2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, imovinsko-pravne i stambene poslove Grada Komiže.

Članak 44.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Komiže“.

Klasa:

Urbroj:

Komiža, 2015. godine

GRADSKO VIJEĆE
GRADA KOMIŽE

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Edo Bogdanović