Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Nositelj izrade:

OPĆINA JELSA
Jedinstveni upravni odjel
Pročelnik Ivica Keršić, dipl.oec

Izrađivač:

URBOS doo Split
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor:
Maja Madiraca, dipl.oec.

Radni tim:
Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj
Maja Madiraca, dipl.oec.

Republika Hrvatska
OPĆINA JELSA
1
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
JELSA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GORDANA RADMAN
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 156

URBOS
doo. SPLIT

Jelsa, studeni 2026.

SADRŽAJ

1. Uvod
2. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu
3. Objava javne rasprave
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
5. Zapisnik o javnom izlaganju
6. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi s obrazloženjima
7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

1. UVOD

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.) Općina Jelsa, odnosno Jedinstveni upravni odjel kao Nositelj izrade plana, proveo je javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa za javnu raspravu, utvrdio je načelnik Općine Jelsa dana 13. svibnja 2025. godine.

Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa sadržavao je tekstualni i grafički dio, te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku '“Večernji list“ dana 14. svibnja 2025. godine, na mrežnim stranicama Općine Jelsa dana 15. svibnja 2025. godine te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja dana 15. svibnja 2025. godine.

Javni uvid se održao u periodu od 16. svibnja 2025. do 16. lipnja 2025. godine.
Javno izlaganje održano je 16. svibnja 2025. godine u prostoru Općinske viječnice, u zgradi „Općinskog doma“, Jelsa 404, u Jelsi, dana 16 svibnja 2025., s početkom u 8:00 sati.

O javnom izlaganju nositelj izrade vodio je zapisnik.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, nositelju izrade upućeno je ukupno 150 mišljenja/prijedloga/ primjedbi, od toga ukupno 2 mišljenja/prijedloga/ primjedbi Javnopravnih tijela;

2. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) donesen je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa za javnu raspravu.

Na temelju članka 105. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13,65/17,114/18,39/19 i 67/23) i članka 48. Statuta Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa“ br: 3/21) Načelnik Općine Jelsa dana 13. svibnja 2025.g. donosi :

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga III. Izmjena i dopuna
Prostornog Plana uređenja Općine Jelsa i Strateške studije o utjecaju na okoliš
III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i započinjanju Javne rasprave

Članak 1.

Na temelju Nacrta Prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Jelsa utvrđuje se i objavljuje Javna rasprava o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Članak 2.

Javna rasprava o Prijedlogu plana i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.** Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Strateša studija o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Obćinskog doma“, Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .

Članak 3.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Obćinskog doma“ , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s poočetkom u 08 : 00 sati.

Članak 4.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dostaviti zaključno do 16. lipnja 2025.g. na adresi: Općina Jelsa, Jelsa 404, 21465 Jelsa. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Članak 5.

Javna rasprava o Prijedlogu Plana i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa objaviti će se u dnevnom tisku „Večernji list“ na web-stranici Općine Jelsa i web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 6.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja , a objaviti će se u „Službenom glasniku Općine Jelsa“.

Klasa: 350-02/21-01/1
Urbroj : 2181-26-25-40
Jelsa, 13. svibnja 2025.g.

Načelnik Općine Jelsa
Nikša Peronja,dipliur.



3. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) objavljena je javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Općine Jelsa, u dnevnom tisku 'Večernji list“, te na mrežnim stranicama Općine Jelsa i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Objava u dnevnom tisku „Večernji list“



PONUDA ZA KLIJENTA

Klijent: OPĆINA JELSA
Kampanja: OGLAS
Datum: 14.05.2025.

Večernji list

Broj ponude: 00006645

Izdanje/ rubrika	Datumi objave	Format	Jedinična cijena	Agencijski popust	Dodatni popust	Avansni popust	Neto jedinična cijena	Broj objava/ imprestja	Ukupna Bruto cijena	Ukupna Neto cijena	Kumulativni popust
VL 1/4 pon / uto / sri / čet 108x250 Nekomercijalni Regionalno	15.5.2025.	108x250	292,00	0,00%	15,00%	0,00%	292,00	1	292,00	248,20	15,00%

Napomene:

Ovo nije fiskalizirani račun

Nakladnik odobrava popuste na naručene oglase u odnosu na cijene koje vrijede prema važećem cjeniku u vrijeme narudžbe oglasa, i to: osnovni popust te količinski popust vezan uz ukupnu obvezu oglašavanja

U slučaju da Klijent ne ostvari količinu oglašavanja u dogovorenom opsegu i razdoblju iz ove ponude, dužan je platiti punu cijenu za oglase koje je naručio i realizirao (ugovorna kazna u visini razlike za iste oglase sukladno cjeniku oglašavanja i stvarno plaćene naknade koja je sadržavala količinski popust).

Primljeno: 14.05.2025
OPĆINA JELSA
Klasifikacijska oznaka:
Urudžbeni broj:
Pril.
Vrij.
Org. jed.

Ukupno Bruto za Ponudu	Ukupno Neto za Ponudu	Kumulativni popust
292,00	248,20	15%
UKUPNO ZA PLAĆANJE:	310,25	

VEČERNJI LIST NOVINSKO-NAKLADNIČKO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, OREŠKOVIĆEVA 3D, HR-10010 ZAGREB, OIB 92276133102, PDV BROJ: HR92276133102,
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080029414, ZAGREBAČKA BANKA D.D., IBAN: HR7923600001101272831, SWIFT (BIC): ZABAHR2X
TEMELJNI KAPITAL: 52.905,100KN, UPLAĆEN U CIJELOSTI, IVANA KRAJINOVIĆ (DIREKTOR), DRAŽEN KLARIĆ (DIREKTOR)

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 48. Stauta Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" br: 3/21) i Zaključka načelnika Općine Jelsa, Klasa: 350-02/21-01/1, Urbroj: 2181-26-25-40 od 13. svibnja 2025.g. , Načelnik Općine Jelsa objavljuje

JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

I. Objavljuje se Javna rasprava o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

II. Javna rasprava o Prijedlogu plana i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025. godine.

III. Za vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog plana i Strateške studije o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00. Uvid u Prijedlog plana i Stratešku studiju o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je i na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr.

IV. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa održat će se dana 16. svibnja 2025. godine u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, s početkom u 08:00 sati.

Građani sudjeluju u javnoj raspravi na način da:
- imaju pravo pristupa na javni uvid u Prijedlog Plana plana i Stratešku studiju o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja odgovara izrađivač Prijedloga Plana, usmeno ili u pisanom obliku prema zahtjevu sudionika rasprave,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upućuju pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

V. Svi sudionici u javnoj raspravi, odnosno zainteresirani građani, udruge i pravne osobe, za vrijeme trajanja javne rasprave, a do isteka javnog uvida zaključno sa danom 16. lipnja 2025. godine, mogu svoja očitovanja, prijedloge i primjedbe upisati u Knjigu primjedbi koja se nalazi uz izložbeni Prijedlog plana na mjestu javnog uvida, a pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dostaviti na adresi:

- Općina Jelsa, Jelsa 404, 21465 Jelsa.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Klasa: 350-02/21-01/1
Urbroj : 2181-26-25-41
Jelsa, 14. svibnja 2025.g.

Načelnik Općine Jelsa
Nikša Peronja,dipl.iur.

Objava na mrežnim stranicama Općine Jelsa

OPĆINA JELSA

Primljeno: 14.05.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 2181-26-25-44
Pril. Vrij.

Mirjam Šurjak

From: Mirjam Šurjak [mirjam.surjak@jelsa.hr]
Sent: 14. svibnja 2025. 13:54
To: Goran Tokić
Cc: 'Ivica Keršić'; 'martina.milatic@jelsa.hr'; 'Nikša Peronja'
Subject: ZA OBJAVU NA WEBU
Attachments: JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPU OJ i Strateške studije utjecaja na okoliš.pdf; JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu UPU Mina Istok T2.pdf; Zaključak o utvrđivanju Prijedloga III. Izmjena i dopuna PPU OJ i Strateške studije utjecaja na okoliš.pdf; Zaključak o utvrđivanju Prijedloga UPU Mina Istok T2.pdf

Bog Gorane ,

u privitku ti dostavljam sve za objavu na web stranici Općine koja mora biti sutra ujutro vidljiva na stranici.

Uz mape koje su u jumbo mailu III. IDPPU OJ ide Zaključak i Poziv za Javnu raspravu .
Prvi dokument Zaključak pa drugi Javni poziv i onda mape iz jumbo maila.

Uz mape koje su u jumbo mailu UPU Mina Istok ide Zaključak i Poziv za javnu raspravu.
Prvi dokument Zaključak pa drugi Javni poziv i onda mape iz jumbo maila.

Hvala ti .

LP;

Mirjam Šurjak Pavičić
Voditeljica odsjeka za opće poslove i društvene djelatnosti
OPĆINA JELSA
21465 Jelsa, Jelsa 404
email: mirjam.surjak@jelsa.hr
tel: 021/761-805

From: martina.milatic@jelsa.hr [mailto:martina.milatic@jelsa.hr]
Sent: Tuesday, May 13, 2025 3:42 PM
To: 'Mirjam Šurjak'
Subject: FW: Linkovi za IDPPUO JELSA I UPU MINA

Prijedlog plana za javnu raspravu

Link na UPU Mina-istok T2: https://jumboiskon.tportal.hr/download/030620e3-b519-4c28-a104-8911a645065d
Link na III. IDPPUO Jelsa: https://jumboiskon.tportal.hr/download/ebf7b456-bd07-4f67-8b95-1de86f4a4d3f

Imaj na umu da se 10 dana ukupno smije skinuti i da 10 skidanja dozvoljava. Tako da za objavu na web stranicu bi Goran trebao to sam podići na web bez linkanja.

9.6.2025.

Objava na stranicama Ministarstva Prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine



4. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI

Javnopravna tijela kojima je, sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), dostavljena posebna pisana obavijest o javnoj raspravi su navedena u dostavnoj listi dopisa koji slijedi.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 15.05.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 2181-26-25-45 | Pril. | Vrij.

Ivica Keršić

From: Ivica Keršić [ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: 15. svibnja 2025. 14:20
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa
Attachments: JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPU OJ i Strateške studije utjecaja na okoliš.pdf

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.**
Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u
zgradi „Općinskog doma“, Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .
Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma“ , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s početkom u 08 : 00 sati.

Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr

Link: https://jelsa.hr/2025/05/15/javna-rasprava-o-prijedlogu-iii-izmjena-i-dopuna-ppu-oj-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis/

Srdačno,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

03.07.2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 15. 05. 2023		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-31/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2181-26-25-45		

Ivica Keršić

From: Ivica Keršić [ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: 15. svibnja 2025. 14:32
To: 'zzpu@dalmacija.hr'; 'st.sidup@mup.hr'
Subject: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa
Attachments: JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPU OJ i Strateške studije utjecaja na okoliš.pdf

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.**
Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u
zgradi „Obćinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .
Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Obćinskog doma" , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s početkom u 08 : 00 sati.

Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr

Link: https://jelsa.hr/2025/05/15/javna-rasprava-o-prijedlogu-iii-izmjena-i-dopuna-ppu-oj-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis/

Srdačno,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

03.07.2025.

Potvrde o primitku

Ivica Keršić

From: IVANA TOLIĆ [ivana.tolic@nzjz-split.hr]
Sent: 21. studenog 2025. 12:27
To: Ivica Keršić
Subject: Odg: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani
Potvrđujemo da je dana 15. svibnja 2025. godine emailom dostavljen
- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.
Molimo Vas da sve vezano za ovaj predmet dostavljate na mail protokol@nzjz-split.hr
Srdačan pozdrav



Ivana Tolić dipl. iur.
Zamjenica ravnateljice
Nastavni zavod za javno zdravstvo
Splitsko- dalmatinske županije
Služba za zajedničke poslove
Vukovarska 46, Split
tel: 021 401 157

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI:
Sadržaj ove poruke i eventualno priloga sadržanih u poruci namijenjen je isključivo u službene svrhe i može biti dostupan isključivo onim fizičkim osobama, tijelima i pravnim osobama koje imaju potrebu korištenja takvog podatka u službene svrhe i radi obavljanja poslova iz njihova djelokruga, a koji su navedeni kao primatelji. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ove poruke je zabranjeno. Pošiljatelj ove poruke ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke te priloga sadržanih u poruci. Preporuča se ovu elektroničku poštu podvrgnuti provjeri u vlastitom sustavu zaštite.

Šalje: Ivica Keršić <ivica.kersic@jelsa.hr>
Poslano: 19. studenog 2025. 15:04
Prima: 'Vuković Marija' <Marija.Vukovic@dalmacija.hr>; mario.simundic@hrvatske-ceste.hr <mario.simundic@hrvatske-ceste.hr>; ivan.krstulovic@hops.hr <ivan.krstulovic@hops.hr>; IVANA TOLIĆ <ivana.tolic@nzjz-split.hr>; protokol@hvar.hr <protokol@hvar.hr>
Predmet: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

21.11.2025.

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Monday, November 17, 2025 8:33 AM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'protokol@hvar.hr'
Subject: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Friday, October 31, 2025 1:06 PM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

21.11.2025.

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Thursday, May 15, 2025 2:20 PM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.**
Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u
zgradi „Općinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .
Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma" , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s početkom u 08 : 00 sati.

Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr

Link: https://jelsa.hr/2025/05/15/javna-rasprava-o-prijedlogu-iii-izmjena-i-dopuna-ppu-oj-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis/

Srdačno,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr

21.11.2025.

tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr



Virus-free.www.avast.com

Ivica Keršić

From: Protokol Grad Hvar [protokol@hvar.hr]
Sent: 20. studenog 2025. 13:18
To: 'Ivica Keršić'
Subject: Odg: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

Potvrđujemo da smo dana 15.05.2025. zaprimili mail pod nazivom Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačno,

Josipa Županović
viši referent za uredsko poslovanje
Tel: +385 (0) 21/ 741 - 608
Fax +385 (0) 21/ 681 - 738
GSM: +385 (0)91/ 602- 3682
Web: http://www.hvar.hr
E-mail:protokol@hvar.hr

Pošiljatelj: Ivica Keršić <ivica.kersic@jelsa.hr>
Poslano: 19. studenog 2025. 15:04
Primatelj: 'Vuković Marija' <Marija.Vukovic@dalmacija.hr>; mario.simundic@hrvatske-ceste.hr; ivan.krstulovic@hops.hr; ivana.tolic@nzjz-split.hr; protokol@hvar.hr
Predmet: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]

20.11.2025.

Sent: Monday, November 17, 2025 8:33 AM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'protokol@hvar.hr'
Subject: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Friday, October 31, 2025 1:06 PM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Thursday, May 15, 2025 2:20 PM

20.11.2025.

To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.**
Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u
zgradi „Općinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .
Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma" , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s početkom u 08 : 00 sati.

Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr

Link: https://jelsa.hr/2025/05/15/javna-rasprava-o-prijedlogu-iii-izmjena-i-dopuna-ppu-oj-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis/

Srdačno,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

Virus-free.www.avast.com

20.11.2025.

Ivica Keršić

From: Eterović Sanja [Sanja.Eterovic@dalmacija.hr]
Sent: 20. studenog 2025. 12:11
To: Ivica Keršić
Subject: FW: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa
Attachments: JAVNA RASPRAVA o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPU OJ i Strateške studije utjecaja na okoliš.pdf

Poštovani
Potvrđujemo primitak maila Općine Jelsa od 15.05.2025.

S poštovanjem
Sanja Eterović

Sanja Eterović
UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu
Viši savjetnik - specijalist za zaštitu okoliša i prirodu

Zanimaju te subvencije, poticaji, novčane potpore?
je PRAVO MISTO
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Tel: +38521400275
www.dalmacija.hr
www.pravomisto.hr

From: Vuković Marija <Marija.Vukovic@dalmacija.hr>
Sent: Monday, May 19, 2025 9:26 AM
To: Eterović Sanja <Sanja.Eterovic@dalmacija.hr>
Subject: FW: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Marija Vuković
UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu
Pročelnik

Zanimaju te subvencije, poticaji, novčane potpore?
je PRAVO MISTO
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Tel: +38521400120
www.dalmacija.hr
www.pravomisto.hr

From: Ivica Keršić <ivica.kersic@jelsa.hr>
Sent: Thursday, May 15, 2025 2:20 PM
To: 'Anita Gamulin' <Anita.Gamulin@min-kulture.hr>; split112@civilna-zastita.hr; Vuković Marija <Marija.Vukovic@dalmacija.hr>; Miličić Jurica <Jurica.Milicic@dalmacija.hr>; Dorčić Matea <matea.dorcic@dalmacija.hr>; zzpu@dalmacia.hr; ivica.bojcic@voda.hr; pisarnica@zuc-split.hr; mario.simundic@hrvatske-ceste.hr; ivan.krstulovic@hops.hr; ivana.tolic@nzjz-split.hr; info@hvarskivodovod.hr; protokol@hvar.hr; procelnik@stari-grad.hr; opcina-sucuraj@st.t-com.hr

20.11.2025.

Subject: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Oprez:

Ova poruka elektroničke pošte stigla je izvan SDŽ domene. Ako niste očekivali ovu poruku, nije Vam poznat pošiljatelj ili je sadržaj poruke sumnjiv, ne otvarajte privitke ili poveznice, a poruku prijavite kao sumnjivu neželjenu poštu.

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.**

Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Općinskog doma" , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s početkom u 08 : 00 sati.

Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr

Link: https://jelsa.hr/2025/05/15/javna-rasprava-o-prijedlogu-iii-izmjena-i-dopuna-ppu-oj-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis/

Srdačno,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

Virus-free.www.avast.com

20.11.2025.

Ivica Keršić

From: Mario Šimundić [Mario.Simundic@hrvatske-ceste.hr]
Sent: 19. studenog 2025. 15:21
To: Ivica Keršić
Subject: Re: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,
mail je zaprimljen.
Pozdrav,

Mario Šimundić, dipl.ing.građ.
RUKOVODITELJ

POSLOVNA JEDINICA SPLIT
Ruđera Boškovića 22, 21 000 Split
T: +385 21 435 600
E: mario.simundic@hrvatske-ceste.hr
W: www.hrvatske-ceste.hr

On 19.11.2025., at 15:06, Ivica Keršić <ivica.kersic@jelsa.hr> wrote:

You don't often get email from ivica.kersic@jelsa.hr. Learn why this is important

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Monday, November 17, 2025 8:33 AM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'protokol@hvar.hr'
Subject: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP

20.11.2025.

Općine Jelsa

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Friday, October 31, 2025 1:06 PM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr'; 'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: RE: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

molim Vas za potvrdu da ste dana, May 15, 2025 2:20 PM, zaprimili (mail je u nastavku ove poruke):

- Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Srdačan pozdrav,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

From: Ivica Keršić [mailto:ivica.kersic@jelsa.hr]
Sent: Thursday, May 15, 2025 2:20 PM
To: 'Anita Gamulin'; 'split112@civilna-zastita.hr'; 'Vuković Marija'; 'jurica.milicic@dalmacija.hr'; 'Dorčić Matea'; 'zzpu@dalmacia.hr'; 'ivica.bojcic@voda.hr'; 'pisarnica@zuc-split.hr';

'mario.simundic@hrvatske-ceste.hr'; 'ivan.krstulovic@hops.hr'; 'ivana.tolic@nzjz-split.hr'; 'info@hvarskivodovod.hr'; 'protokol@hvar.hr'; 'procelnik@stari-grad.hr'; 'opcina-sucuraj@st.t-com.hr'
Subject: Dostava na mišljenje prijedloga Plana i Studije strateške procjene III. IDPP Općine Jelsa

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa **započinje 16. svibnja 2025. godine, a završava 16. lipnja 2025.g.**
Za vrijeme trajanja Javne rasprave, Prijedlog plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, biti će izloženi u prostoru Općinske vijećnice u
zgradi „Obćinskog doma", Jelsa 404, Jelsa, te će se javni uvid moći obaviti svakim radnim danom od 09:30 do 15:00 .
Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održati će se u prostoru Općinske vijećnice u zgradi „Obćinskog doma" , Jelsa 404, Jelsa, dana 16. svibnja 2025.g. s početkom u 08 : 00 sati.

Uvid u prijedlog Plana i Studije strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa moguć je na mrežnim stranicama Općine Jelsa www.jelsa.hr

Link: https://jelsa.hr/2025/05/15/javna-rasprava-o-prijedlogu-iii-izmjena-i-dopuna-ppu-oj-i-strateske-studije-utjecaja-na-okolis/

Srdačno,

Ivica Keršić
Pročelnik JUO
21465 Jelsa, Riva 404
e-mail: ivica.kersic@jelsa.hr
tel.: 021/761-845
fax.: 021/761-546
www.jelsa.hr

Virus-free.www.avast.com

Ova elektronička poruka, uključujući dokumentaciju u privitku, je povjerljiva i namijenjena samo naznačenom primatelju(ima). Ako Vi niste osoba kojoj je ova poruka namijenjena, molimo Vas da o tome obavijestite pošiljatelja, a potom je trajno uklonite iz Vašeg sustava. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci, ne predstavljaju nužno stavove društva Hrvatske ceste. Hrvatske ceste d.o.o. ne odgovaraju za bilo kakvu eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke te priloga sadržanih u poruci s obzirom na nepostojanje potpune sigurnosti e – mail / internet komunikacije. This e-mail and all attached files are confidental and intented solely for individuals or entities mentioned as the recipient(s). If you are not intended recipient(s) of this message, please inform its sender and remove it permanently from your system. Please note that any views or opinions presented in this message are solely those of the author and do not necessarly represent the views and opinions of Hrvatske ceste Ltd. Considering that Internet communication is not secure, Hrvatske ceste Ltd. does not accept liability for any errors as a result of the transmission.

20.11.2025.

5. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) provedeno je javno izlaganje prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, dana 16. svibnja 2025. god. u prostoru Općinske vijećnice, u zgradi „Obćinskog doma“, Jelsa 404, u Jelsi, s početkom u 8 sati, o kojem se vodio zapisnik.

Zapisnik o javnom izlaganju prikazan je u nastavku ovog Izvješća.

ZAPISNIK

Dana 16. svibnja 2025 god. u sklopu Javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa i Strateške studije utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa održano je Javno izlaganje uz prisustvo Nositelja izrade, Stručnog izrađivača i zainteresiranih građana:

JAVNO IZLAGANJE

Tema izlaganja: PRIJEDLOG III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA
STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ III IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
PITNJA I ODGOVORI

Rasprava je započela u 08:00 sati

Nositelji izrade: OPĆINA JELSA, Jedinstveni upravni odjel Općine Jelsa

Prisutni: Nikša Peronja, načelnik
Ivica Keršić, Pročelnik JUO
Martina Milatić, Voditeljica Odsjeka za komunalnu infrastrukturu, zaštitu okoliša
Mirjam Šurjak, Voditeljica Odsjeka za opće poslove i društvene djelatnosti
Daria Grgičević Huljić, referent

Stručni izrađivač: URBOS d.o.o. Split, Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša d.o.o. Split

Prisutni: Maja Madiraca i Marina Pavičić,

Strateška procjena: Zeleni servis d.o.o.

Prisutni: Smiljana Blažević, dipl.iur.,

Maja Madiraca iz URBOS d.o.o., pozdravila je sve prisutne i dala riječ voditelju projekta III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Jelsa, Marini Pavičić, mag.ing.arh., koja je govorila o proceduri izrade plana.

Gordana Radman, dipl.ing.arh. sudjelovala je online.

U uvodnoj riječi prisutni su upoznati o razlozima III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa.

Navedeno je zakonsko okruženje sukladno kojem se izrađuje ID PPUO tj. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, Zakon o prostornom uređenju i gradnji, odredbe propisa donesenih na temelju tog Zakona, te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje. Obrazloženi su prispjeli zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela koja su pozvana posebnom obaviješću.

Nakon završenog iznošenja sažetka za javnost otvorena je javna rasprava.

Rasprava je završila u 08:30 sati.

Zapisnik sastavio:

PROČELNIK JUO

Republika Hrvatska OPĆINA JELSA 1 JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL JELSA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Ivica Keršić

6. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S OBRAZLOŽENJIMA

A) Mišljenja javnopravnih tijela

Nositelju izrade upućena su 2. mišljenje javnopravnog tijela, od toga je jedno mišljenje pristiglo izvan roka za dostavu primjedbi;

Mišljenja javnopravnih tijela (s obrazloženjima) prikazano je u nastavku ovog Izvješća.

1. MINISTARSTVO UNUTARNIH POSLOVA,
Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Split

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT

KLASA: 350-02/24-01/70
URBROJ: 511-01-366-25-6
Split, 23. svibnja 2025.

P/18935590

OPĆINA JELSA
Primljeno: 02.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 511-01-366-25-55
Pril. Vrij.

OPĆINA JELSA
ULICA JELSA 246
21465 Jelsa

PREDMET: Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa
- suglasnost, daje se,

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/21-01/1, URBROJ: 2181-26-25-41 od 14. svibnja 2025.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 12. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine” br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), a u svezi vašeg dopisa iz gornje veze, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split izdaje

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva na planirane mjere zaštite i spašavanja u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

S poštovanjem,

PROČELNIK

Srđan Kuščević

REPUBLIKA HRVATSKA – RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE – PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT – MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

DOSTAVITI:
- Naslovu (poštom preporučeno)
- Pismohrani

Obrazloženje: mišljenje se prihvaća

2. Ministarstvo kulture i medija
Kozervatorski odjel u Splitu (pristiglo izvan roka)

17. preporučeno pošiljke

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Splitu

OPĆINA JELSA
Primljeno: 23.06.2025.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 532-05-02-15/7-25-1195 | Pril. | Vrij.

Klasa: 612-08/25-10/0301
Urbroj: 532-05-02-15/7-25-1
Split, 13. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Jedinstveni upravni odjel
Jelsa 404
21 465 Jelsa

Predmet: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa
- mišljenje, dostavlja se

Kako su u tijeku III. Izmjene i dopune PPU Općine Jelsa, ovaj Konzervatorski odjel očituje se kako slijedi:

- U kartografskom prikazu *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* unesena je samo granica zone A Kulturnog krajolika Starogradsko polje (žuta linija) te je potrebno unijeti i granicu zone B Kulturnog krajolika Starogradsko polje.
- U tekstualnom dijelu važno je napomenuti da i u zoni B zaštite Kulturnog krajolika Starogradsko polje bilo kakva intervencija (gradnja) mora biti donesena uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela i kao takva može odstupati od ostalih uvjeta i parametara propisanih PPU Općine Jelsa.
- Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti nije dozvoljeno mijenjati odnosno brisati njihove pojedine dijelove te one moraju biti usklađene u tekstualnom i grafičkom dijelu plana, sa sljedećim dokumentima:

1. Konzervatorska podloga Kulturnog krajolika Starogradsko polje, Zajednica izvršitelja: Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet, Zavod za ukrasno bilje, krajobraznu arhitekturu i vrtnu umjetnost i 4 Grada Dragodid, Zagreb-Stari Grad, 2018.
2. Konzervatorski elaborat sa smjernicama za obnovu i prezentaciju kulturno-povijesne urbanističke cjeline - Revitalizacija urbanističke cjeline Jelse; CORE d.o.o. iz Dubrovnika, 2019.
3. Konzervatorski elaborat sa smjernicama za obnovu i prezentaciju kulturno-povijesne urbanističke cjeline - Revitalizacija urbanističke cjeline Vrboske; CORE d.o.o. iz Dubrovnika, 2019.
4. Mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti Kulturnog krajolika Starogradsko polje iz 2019. godine, za sve zone iz predmetnog rješenja obuhvaćene planom PPUO Jelsa.

5. Mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Jelse iz 2012. godine, za sve zone iz predmetnog rješenja obuhvaćene planom PPUO Jelsa.
6. Mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti Urbanističke cjeline naselja Vrboska iz 2017. godine, za sve zone iz predmetnog rješenja obuhvaćene planom PPUO Jelsa.
7. Mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti sela Vrisnik iz 2018. godine, za sve zone iz predmetnog rješenja obuhvaćene planom PPUO Jelsa.
8. Mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti kulturnopovijesne cjeline Pitve iz 2016. godine, za sve zone iz predmetnog rješenja obuhvaćene planom PPUO Jelsa.
9. Mjere zaštite iz Rješenja o zaštiti ruralne cjeline Humac iz 2010. godine, za sve zone iz predmetnog rješenja obuhvaćene planom PPUO Jelsa.

- Za ažurirani popis kulturnih dobara na predmetnom području upućujemo vas na https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/ .

Voditeljica područnog odjela za konzervatorske poslove:

Anita Gamulin, dipl. ing. arh.

Obrazloženje: mišljenje se prihvaća

B) Mišljenja ostalih sudionika u javnoj raspravi

1. **Frane Barbarić**

1. -47

OPĆINA JELSA

Primljeno: 23.05.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-47	Pril.	Vrij.

Frane Barbarić
[redacted]

OPĆINA JELSA
21465 Jelsa
Jelsa 404

Predmet: Prijedlog zainteresirane osobe Frane Barbarića na

Nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa i Starteškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025.g. kojime je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa i Starteškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Te točke 4. predmetnog Zaključka u otovorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Imam od 2011 godine registrirani SOPG između ostalih i na slijedeće čestice:

kč.br. 1004/2, kč.br. 1004/6, kč.br. 1030/3, kč.br. 2920/160, kč.br. 1227/32, kč.br. 1227/33, kč.br. 1227/35, kč.br. 1227/38, kč.br. 1227/39, kč.br. 1203/9, 1203/10, kč.br. 1203/11, sve k.o. Zastražišće.

Dokaz: preslika Upisnika poljoprivrednika, te preslika Upisnika posjeda za predmetne čestice Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, nesporno

Tražim dopunu na način da se na karti 3.1. područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja, ucrta i upiše područje za poljoprivredno gospodarstvo na onim česticama gdje imam registriran SOPG i to posebno na

kč.br. 1004/2, kč.br. 1004/6, kč.br. 1030/3, kč.br. 2920/160, kč.br. 1227/32, kč.br. 1227/33, kč.br. 1227/35, kč.br. 1227/38, kč.br. 1227/39, kč.br. 1203/9, 1203/10, kč.br. 1203/11, sve k.o. Zastražišće.

S poštovanjem

Frane Barbarić

2. Duška Huljić Makjanić

2.

DUŠKA HULJIĆ MAKJANIĆ
Nasljednica pok. Huljić Vladimira
[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 26.05.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-48	Pril.	Vrij.

OPĆINA JELSA
n/r Nikša Peronja, načelnik
21465 Jelsa

MOLBA

Molim cijenjeni Naslov da mi se kod sljedećih Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa vrati privobitno građevinsko stanje čes.zem. 518/17 ko Zastražišće, vrt 537 m2. Neznam kako se je to moglo „ izpustiti“ iz građevinskog plana s obzirom da je to oduvijek bilo građevinsko i nalazi se neposredno iza naše kuće u Poljicima, predio Grahovišće. To je jedina parcela koju posjeduje naša obitelji na tom prostoru, a 90 % ostalog zemljišta je u posjedu obitelji kojoj je sve ušlo građevinsko. Molim Vas da se to uzme u obzir i razmatranje, te da se riješi pozitivno.

Također Vas molim za pismeno objašnjenje kako da imam pristup na parcelu k.čes. 325 i 326 ko Zastražišće, s obzirom da je odprije postojao put do njih i do svih drugih, a kako sad vidim došlo je do nekih izmjena i trasiranja novih puteva koje je onemogućilo pristup na te iste parcele.

Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju.

S poštovanjem,

Prilog:

- Izvadak iz geoportala

Nema priloga
Božićno!

3. Ivica Plenković

3.

-50

OPĆINA JELSA

Primljeno: 29.05.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-50	Pril.	Vrij.

PODNOSITELJ:
Ivica Plenković.
[redacted]

Svirče, 28.05.2025. god.

OPĆINA JELSA
Jelsa 404, 21465 Jelsa

PREDMET: Prijedlog i primjedba na Prijedlog plana za vrijeme trajanja javnog uvida

Poštovani,

Ovim putem vam se obraćam kao vlasnik zemljišta i postojeće građevine (Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-02/13-06/2132; URBROJ 2181/1-11-00/30-17-0016) izgrađene na k.č.zem. 4631/2, k.o. Jelsa. Ukupna površina katastarske čestice iznosi 314,00 m^2. Prema Prijedlogu Plana - III Izmjena i dopuna PPU Općine Jelsa, kartografski prikaz list broj 4.3. – Građevinska područja – Jelsa/Poljica/Zastražišće, moja čestica se nalazi unutar granica izgrađenog građevinskog područja naselja Prapatna.

S obzirom da je objekt na čestici k.č.zem. 4631/2, k.o. Jelsa ozakonjen Rješenjem o izvedenom stanju kao nezavršena slobodnostojeća stambena zgrada za isti je potrebno izraditi Glavni projekt za rekonstrukciju odnosno završavanje zgrade, a sve s ciljem stavljanja u funkciju objekta pri čemu isti planiram nadograditi u okviru dopuštenih prostorno planskih uvjeta.
Međutim s obzirom na položaj moje čestice u odnosu na regulacijsku liniju i okolne građevinske čestice, kao i na definiciju interpolacije, te često dvostruka tumačenja odredbi planova nisam siguran smatra li se moje zemljište prikladnim za interpolaciju stoga ovim putem molim nadležnu jedinicu lokalne samouprave – Općinu Jelsa da udovolji mome zahtjevu da se u sklopu III Izmjena i dopuna PPUO Jelsa, poglavlja 2.2.1 Uvjeti za gradnju stambenih i stambeno poslovnih građevina uvrsti dodatno odredba, čl. 36.c, stavak (6):

(6) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja se kod rekonstrukcije postojećih građevina može zadržati veličina i oblik građevne čestice. Rekonstrukcija i zamjena, u izgrađenim dijelovima naselja, koja su određena na grafičkim listovima br. 4: "Građevinska područja naselja", na izgrađenim česticama mogu se rekonstruirati, sanirati i adaptirati postojeće obiteljske građevine i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevne čestice, izgrađenosti građevne čestice, i udaljenosti građevine od susjedne međe, ali se tada ne smije pogoršati zatečeno stanje, stanje u pogledu insolacije, odnosa prema susjedu i sl. osobito u slučajevima kad se radi o rekonstrukciji postojećih građevina, koje se nalaze na malim česticama, a građevne preinake su potrebne radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim građevinama prema odredbama ovog Plana.

Smatram da bi ovaj stavak bio koristan u slučaju da se naše zemljište ocijeni neprikladnim za interpolaciju.

U nadi da ćete moju molbu pozitivno riješiti unaprijed se zahvaljujem,

Ivica Plenković

U prilogu:
- izvadak sa geoportal.hr


POLOŽAJ ZAHVATA
4632/1
Jelsa
4631/3
918
4631/4
921
919
920
922
928
927

4. Lina Zaninović

4.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 02.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-51	Pril.	Vril.

Lina Zaninović

[redacted]

Općina Jelsa

Jedinstveni upravni odjel

Riva 404, 21465 Jelsa

U Jagodni, 02.06.2025.

Predmet: Prijedlog u okviru javne rasprave o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa i Strateške studije utjecaja na okoliš

Poštovani,

U sklopu javne rasprave o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i pripadajuće Strateške studije utjecaja na okoliš, ovim putem dostavljam svoj prijedlog:

Molim da se čestica zemlje broj **3235 k.o. Jelsa**, koja se nalazi u mjestu Gromin Dolac, uključi u građevinsko područje. Na navedenoj čestici nalazi se legalizirani objekt (kuća), te smatram da je opravdano i prostorno-logično da ista bude obuhvaćena građevinskim područjem u nadolazećim izmjenama Plana.

Zahvaljujem na razmatranju prijedloga.

S poštovanjem,

Lina Zaninović

5. Lidija Jurečić

5.

Lidija Jurečić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 02. 06. 2025. g.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-52 Pril. Vrij.

OPĆINA JELSA

Jelsa 404,

21465 JELSA

Predmet: Prijedlog zainteresirane osobe Lidija Jurečić na

Nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana ureenja općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. Statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br.2181-26-25-40 od 13.05.2025.g. kojime je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana ureenja općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Imam od 2004 godine registrirani OPG, od 2023 godine pod nositeljstvom kćerke Anamarije Jurečić (OPG Imagina Regina, Anamarija Jurečić, nositelj i mojim članstvom) između ostalih i na slijedeću katastarsku česticu:

1989/1 - k.o.Gdinj u izmjeri 3,6 ha (prilog Darovni ugovor)

- domaće ime »Na ograde« odnosno Turnić
- u postupku pravnog riješavanja od 2022 godine
- pod kulturom 0,79 ha (prilog preslika Upisnika posjeda u Apprrr), u pripremi 0,8 ha

Nesporno tražim dopunu na način da se na karti 3.1. područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja, ucrta i upiše područje za poljoprivredno gospodarstvo na onim česticama gdje imam registriran OPG i to posebno na k.č. 1989/1.

S poštovanjem

Lidija Jurečić

Gdinj, 27.05.2025

Prilog:

-Darovni ugovor

-Upisnik poljoprivrednika

-Preslika upisnika posjeda

-Mapa


300 m
100 m
1 000 m
150 m
300 m
O. HVAR

6. Samir Kevrić

6.

Samir Kevrić

[redacted]



Općina Jelsa

Jelsa 404

21465 JELSA

Predmet: Prijedlog na Nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju i Zaključka načelnika Općine Jelsa od 13.05.2025.g. kojime je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

U otvorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu Prostornog plana uređenja Općine Jelsa. Tražim dopunu na način da se ucrta i upiše građevno područje na katastarskim česticama:

k.č. 4033 k.o. Gdinj u izmjeri 360 m2

k.č. 4028 k.o. Gdinj u izmjeri 396 m2

Na k.č. 4033 k.o. Gdinj imam legaliziranu kuću koju želim dograditi kako bi mi omogućila uvjete stanovanja jer se u narednim godinama želim preseliti u Gdinj.

S poštovanjem,

[redacted]

Samir Kevrić

Prilog:

-preslika ZK

P.S.: Čestice se nalaze uz sam rub postojećeg građevinskog područja

7. Niko Barbić

7.

Niko Barbić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 04.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/21-01/11	
Urudžbeni broj:	Pril. / Vrij.
15-25-56	

Općina Jelsa
Riva bb
21465 Jelsa

Zavala, 21.05.2025.

PREDMET: MOLBA ZA PROŠIRENJE GRAĐEVNE ZONE ZA POTREBE OPG-a

Poštovani,

molim Vas da kroz postupak javne rasprave o prijedlogu Prostornog plana općine Jelsa, proširite građevnu zonu u predjelu Pitve na djelu čestice 1151 u k.o. Pitve. Na spomenutoj čestici se prema prijedlogu izmjena prostornog plana nalazi građevna zona, ali je njena površina oko 440 m² (slike 1. i 2.) što je manje od minimalnih 500 m² potrebnih za gradnju stambenog objekta. Također, s obzirom da se na ovoj lokaciji planira gradnja obiteljske kuće u kojoj će biti registriran i OPG koji se bavi proizvodnjom vina i maslinovog ulja, potreban je adekvatan manipulacijski prostor ispred proizvodnog podruma, a oblik čestice u klin to ograničava.

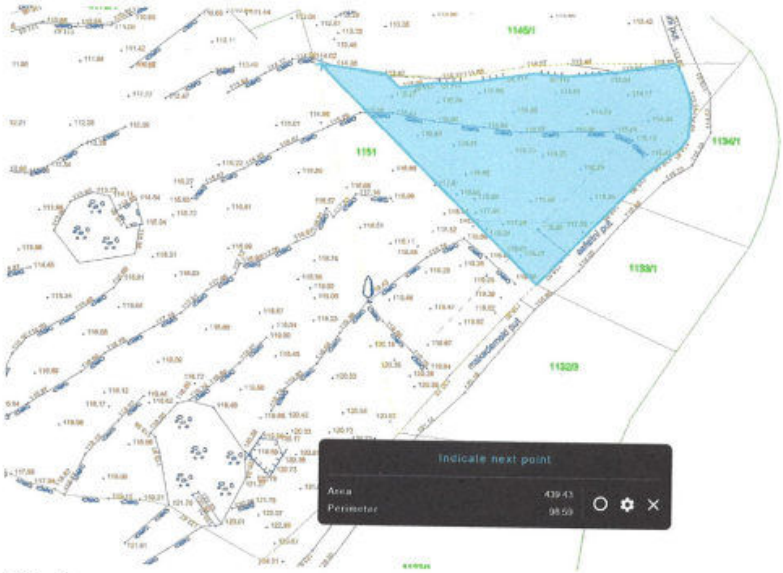
Prema navedenom, molim da se građevna zona proširi prema zapadu (slika 3.) na okvirno 780 m². Ovim se omogućava traženo udaljavanje objekta od susjednih međa za 4 metra, a istodobno se ne smanjuje prostor potreban za normalno funkcioniranje proizvodnog dijela OPG-a.

Hvala na razumijevanju,
srdačan pozdrav,

Niko Barbić



Slika 1.



Slika 2.


1148/1
1191
1124/1
1193/1
1192/3
Indicate next point
Area
Perimeter

Slika 3.

8. Artur Dabrowski

8.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 04.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

Artur Dabrowski

[redacted]

Općina Jelsa

Jedinstveni upravni odjel

Riva 404, 21465 Jelsa

U Jelsi, 02.06.2025.

Predmet: Prijedlog u okviru javne rasprave o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa i Strateške studije utjecaja na okoliš

Poštovani,

u sklopu javne rasprave o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i pripadajuće Strateške studije utjecaja na okoliš, ovim putem dostavljam svoj prijedlog:

Molim da se čestica zemlje broj 3223/2 k.o. Jelsa, koja se nalazi u mjestu Gromin Dolac, u cijelosti uključi u građevinsko područje. Naime, predmetna nekretnina je djelomično već obuhvaćena građevinskom zonom, te molim da se i preostali dio uključi, kako bi bilo moguće graditi na istoj.

Također, u budućnosti je planirano otvaranje centra za ronjenje na toj lokaciji, s obzirom da sam licencirani ronilac i namjera mi je organizirati vođene ronilačke ture, čime bih dodatno obogatio turističku ponudu područja.

Zahvaljujem na razmatranju prijedloga.

S poštovanjem,

Artur Dabrowski

Artur Dabrowski

9. Mateljan Andro pok. Tomislava

9.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 06.06.2025.g
Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Pril. Vril.
Urudžbeni broj: 15-2x-59

Mateljan Andro pok. Tomislava
[redacted]

OPĆINA JELSA
Jelsa 404, 21465 Jelsa

Predmet: izmjena i dopuna PPUO Jelsa –primjedba i prijedlog k.o. Zastražišće

Poštovani,

obraćam Vam se u svezi prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana iz 2025.godine, a u području mjesta Zastražišće.

Prijedlogom je kao stambeno područje određen dio zvani „Pustica" – č.zem. 1984/1 i dio 1983/4 k.o. Zastražišće.

Dalje prema zapadu, na dijelu č.zem. 1793/1 k.o. Zastražišće koje sam vlasnik, a koji dio se nalazi uz državnu cestu, preko puta stare škole, nalazi se zemljište koje bi bilo idealno za daljnju gradnju i širenje stambene zone te postoji nekoliko investitora koji su zainteresirani za gradnju.

Područje čije proširenje tražim sam označio na skici roza bojom i radi se o cca 2.000,00 m2.

U prilogu dostavljam i isječak postojećeg prijedloga.

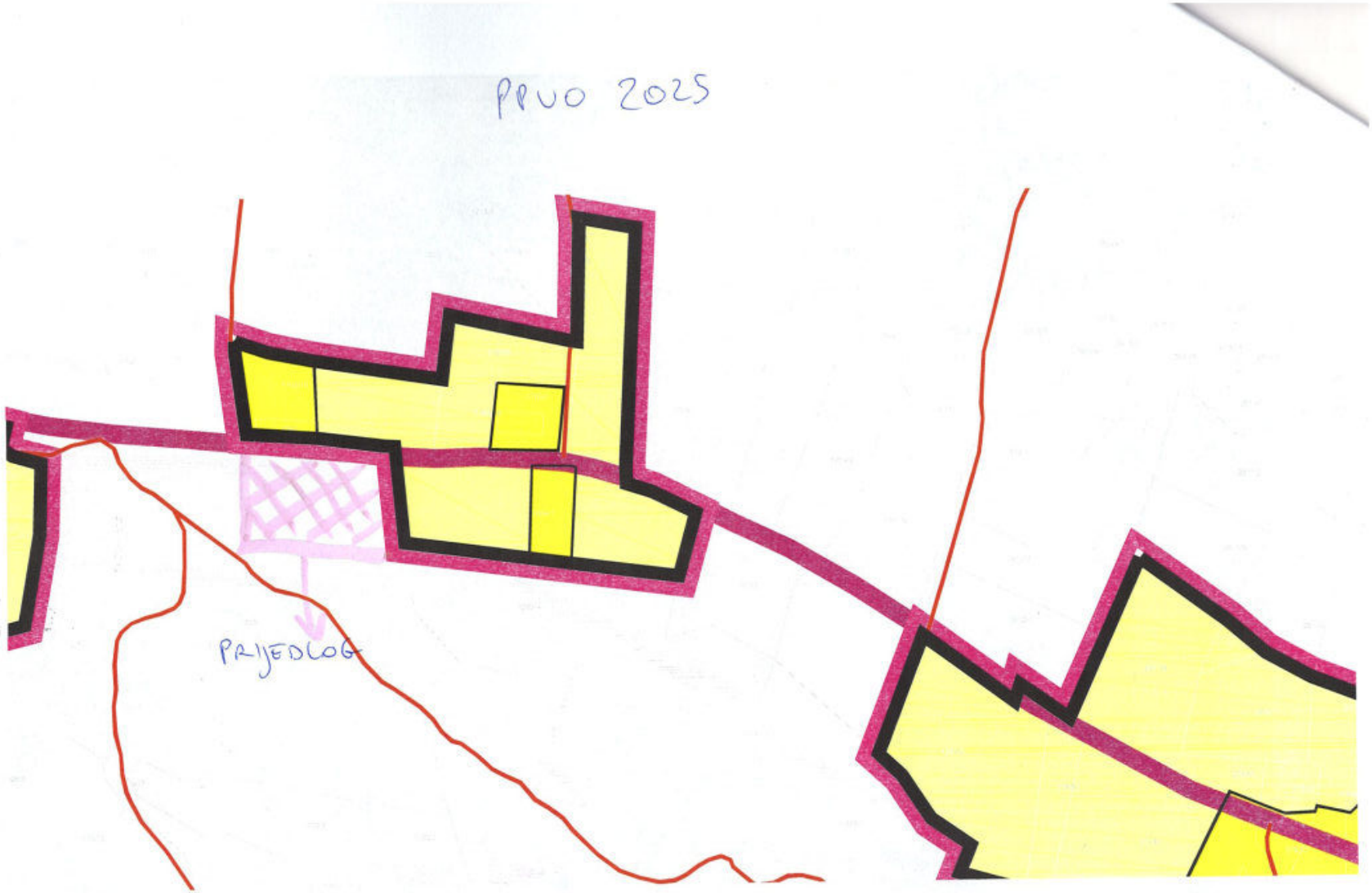
Molim da se ovaj prijedlog usvoji i proširi stambena zona.

Sa poštovanjem,

Mateljan Andro

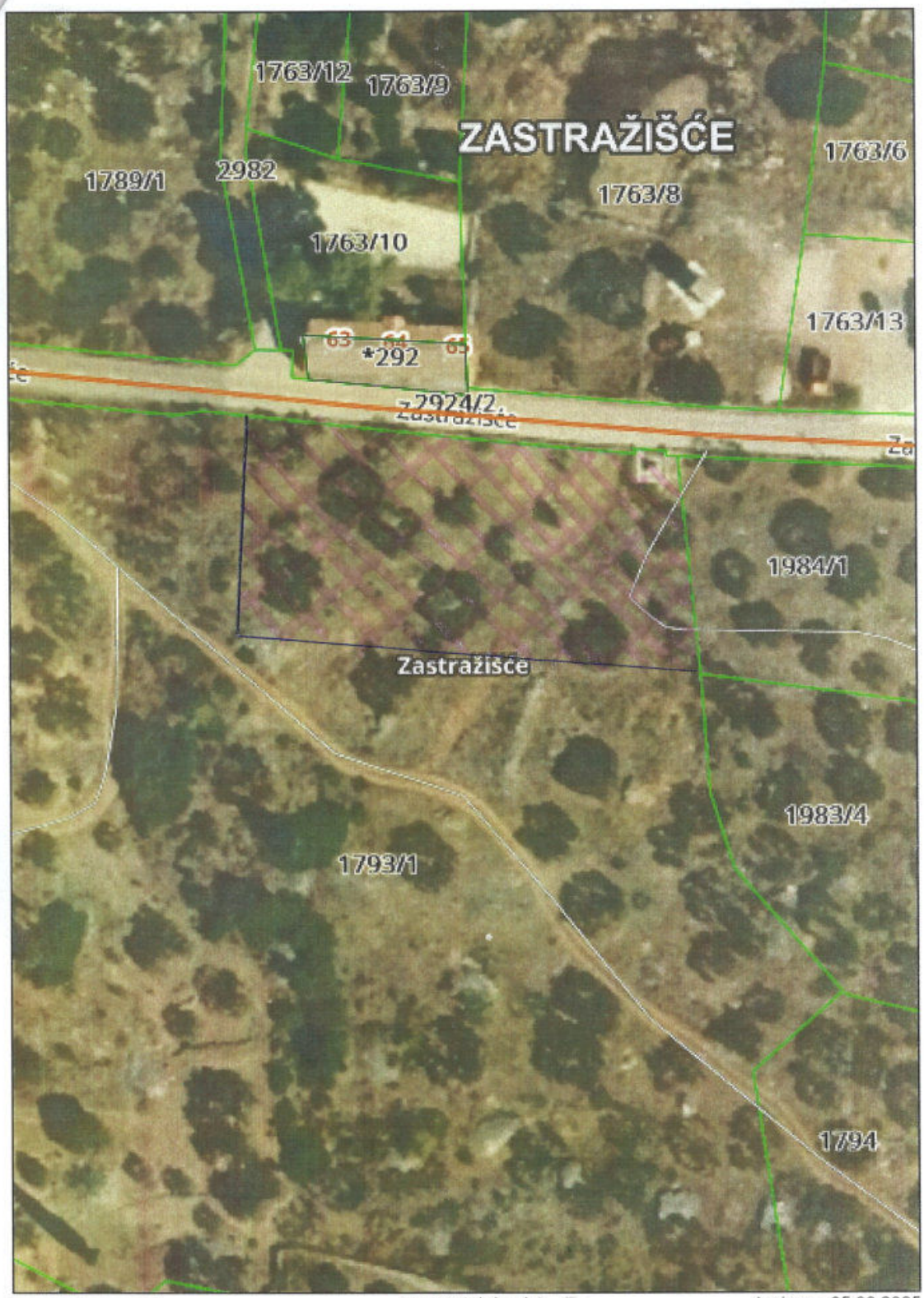
Mateljan Andro

Jelsa, 05.06.2025.godine


PPUO 2025
PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

GEOPORTAL



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 05.06.2025.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

10. Velimir Neidhardt

10.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 06.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
	Pril.	Vrij.
15-25-61		

Akademik Velimir Neidhardt, [redacted]

[redacted]

Zagreb, 03.06.2025.

OPĆINA JELSA - Jedinstveni upravni odjel Jelsa 404 - 21465 JELSA

PRIMJEDBE na Treće izmjene PPU Općine Jelsa - Naselje Gromin Dolac

PREDMET:

UKLJUČENJE z. k .č. 3047/156 k.o. Jelsa U GRAĐEVINSKO PODRUČJE – TRAŽI SE

Uključivanje čestice proizlazi na temelju izdane lokacijske dozvole iz 2007. i potvrde glavnog projekta iz 2009. čime su stečena prava koja treba ispuniti i sada se ne bi smjela oduzimati neuključivanjem legitimne građevinske čestice u građevinsko područje.

Stečena prava su najjači argument jer su stečena rješenjima nadležnog organa koji izdaje dozvole:

Lokacijska dozvola koja je izdana i zavedena kao Klasa: Up/I-350-05/05/232 Urbroj: 2181-05/01-07-12, od strane Ureda državne uprave Splitsko Dalmatinske županije – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove – Ispostave Hvar dana 02.02. 2007., s klauzulom o pravomoćnosti dne 21.08.2007.;

Glavni Projekt koji je potvrđen (tadašnji ekvivalent Građevinske dozvole) te je Potvrda Glavnog Projekta zavedena je kao: Klasa: 361-03/09-21/17 Urbroj: 2181/1-14-01-09-8 izdana od RH - Splitsko Dalmatinske županije – Upravnog odjela za prostorno uređenje – Ispostave u Hvaru dana 19. 08. 2009. godine.

Time je dozvoljena izgradnja koja je započeta 2011. uz ispunjavanje za to potrebnih uvjeta. Na temelju toga steklo se uvjerenje, na koje su naveli nadležni organi, da je izgradnja moguća, legitimna kao i na građevinskom području, jer ako to ne bi bilo tako ne bi nadležni organi spomenuto odobrili. To stečeno pravo se ne može oduzeti. Sve odluke nadležnih, u planovima i drugim odredbama trebale bi obvezujuće uvjete uključivati jednakopravno, danas i ubuduće, kako za aglomeraciju naselja, a tako i pripadajuću građevinsku česticu, koja je ravnopravno stekla prava da građenjem slijedi sudbinu ostalih zemljišta u građevinskoj aglomeraciji Gromin Dolca. Faktički i prema Zakonu (Prilog 0) radi se o izgrađenom dijelu naselja s adresom Gromin Dolac br. 2.

U zaključku traži se uključivanje čestice u građevinsko područje, odnosno pridijevanje čestici odredbi za građenje jednakih kao susjednim česticama u naselju, zbog kompletiranja postojeće građevine - stambene kuće s pomoćnim građevinama koje novi propisi omogućavaju. Bez toga na adresi Gromin Dolac br. 2, bit će to djelo diskriminatorno nedovršeno, kao vidljivo svjedočanstvo prostornog nesporazuma između uskrate stečenih prava, nedostatka strukovne pravde i životnog projekta 82 godišnjeg arhitekta sa polustoljetnom praksom.

Jednom u izradi prijedloga dosadašnjega plana 2015. godine čestica je bila uvrštena u građevinsko područje (planer Zdravko Krasić dia,) ali je na žalost isključena 2018. pri donošenju plana (dopis Općine Jelsa od 25.07.2018. Klasa:350-02/17-01/1 Urbroj: 2128/02-18-206) unatoč primjedbi upućenoj Općini Jelsa 27.10.2017. (Prilog 1).

Na istovjetnu primjedbu koju sam uputio u tijeku javne rasprave o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa dobio sam odgovor od Općine Jelsa – Jedinstveni upravni odjel (KLASA: 350-02/17-01/1, URBROJ: 2128/02-18-206 od 25.07.2018. godine) prema kojem se primjedba ne prihvaća jer „nije moguće dodatno proširenje građevinskog područja naselja Gromin Dolac radi zakonskih ograničenja (članak 47. Zakona o prostornom uređenju)" (Prilog 1).

Uvidom u Prijedlog III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa čija je javna rasprava u tijeku vidljivo je da ipak postoji mogućnost proširenje predmetnog građevinskog područja jer je predloženo proširenje na tri neizgrađene lokacije sjeverno i jednu južno od važećeg građevinskog područja naselja Gromin Dolac.

Navedenim člankom 47. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju pod naslovom Određivanje građevinskih područja u prostoru ograničenja propisano je:

„U prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja."

Drugim riječima, mogućnost proširenja ovisi o odnosu izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Ako je izgrađeni dio veći do 80% njegove ukupne površine, može mu se priključiti neizgrađeno zemljište površine do 20% izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, što pretpostavljam da je u ovom Prijedlogu III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa i učinjeno na opisani način.

Međutim, zemljište koje služi redovnoj uporabi moje postojeće obiteljske kuće je izgrađeno građevinsko zemljište i ono se priključuje građevinskom području naselja Gromin Dolac kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

U tom slučaju nije potreban izračun izgrađeni/neizgrađeni dio građevinskog područja naselja prema članku 47. Zakona o prostornom uređenju. Dapače, priključenjem ovog izgrađenog građevinskog zemljišta građevinskom području naselja povećava se površina izgrađenog dijela toga građevinskog područja.

Dakle, za priključenje ovog izgrađenog građevinskog zemljišta građevinskom području naselja Gromin Dolac ne postoje zapreke u odredbama članka 47. Zakona o prostornom uređenju. Stoga molim da se prihvati proširenje građevinskog područja koje predlažem, a prema priloženom grafičkom prikazu koji nastavno slijedi

akademik VELIMIR NEIDHARDT dipl. ing. arh.

Prilozi za temeljitija objašnjenja primjedbe (Prilozi 0 – 5)


T2
UPU Grohmin Dolac

PRILOG 0

Proširenje građevinskog područja naselja Gromin Dolac u Općini Jelsa

A. Predmet

U postupku izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa koje su u tijeku predloženo je uključivanje u izgrađeno građevinsko područje naselja Gromin Dolac zemljište koje služi redovnoj uporabi moje postojeće građevine, stambene obiteljske kuće.

B. Zakonsko uporište prijedloga

- U formalnopravnom smislu zakonsko uporište ovoga prijedloga je odredba članka 85. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) prema kojoj *izradu prostornog plana lokalne i područne (regionalne) razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko* te odredbi članka 94. stavaka 1. i 2. istog Zakona prema kojima se *o prijedlogu prostornog plana provodi javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko, a sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan tim Zakonom.*

- U sadržajnom (materijalno pravnom i stručnom) smislu zakonsko uporište ovoga prijedloga su odredbe članka 3. stavka 1. točke 8. i članka 42. stavka stavka 1. Zakona o prostornom uređenju, koje glase:

„Članak 3.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

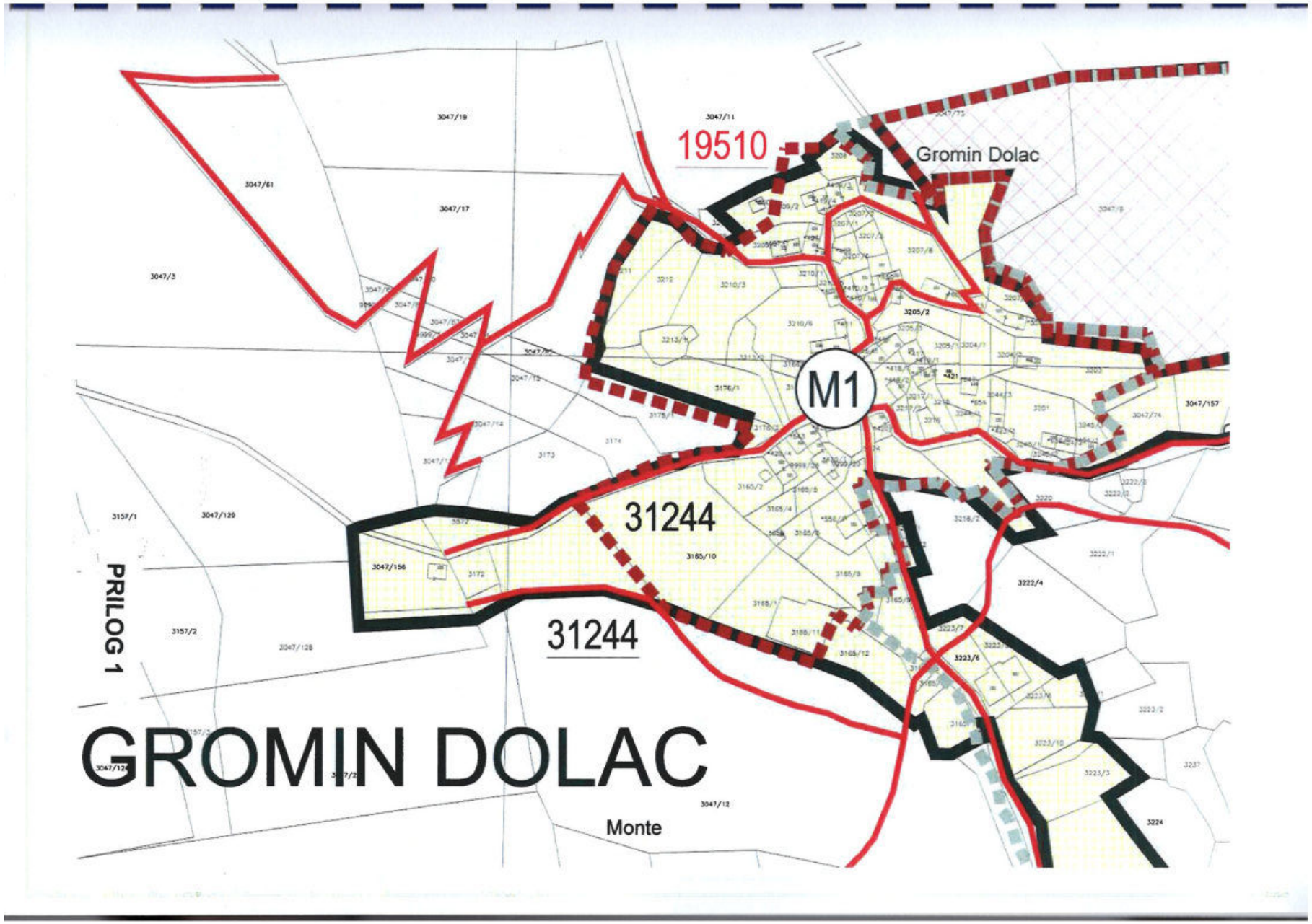
....

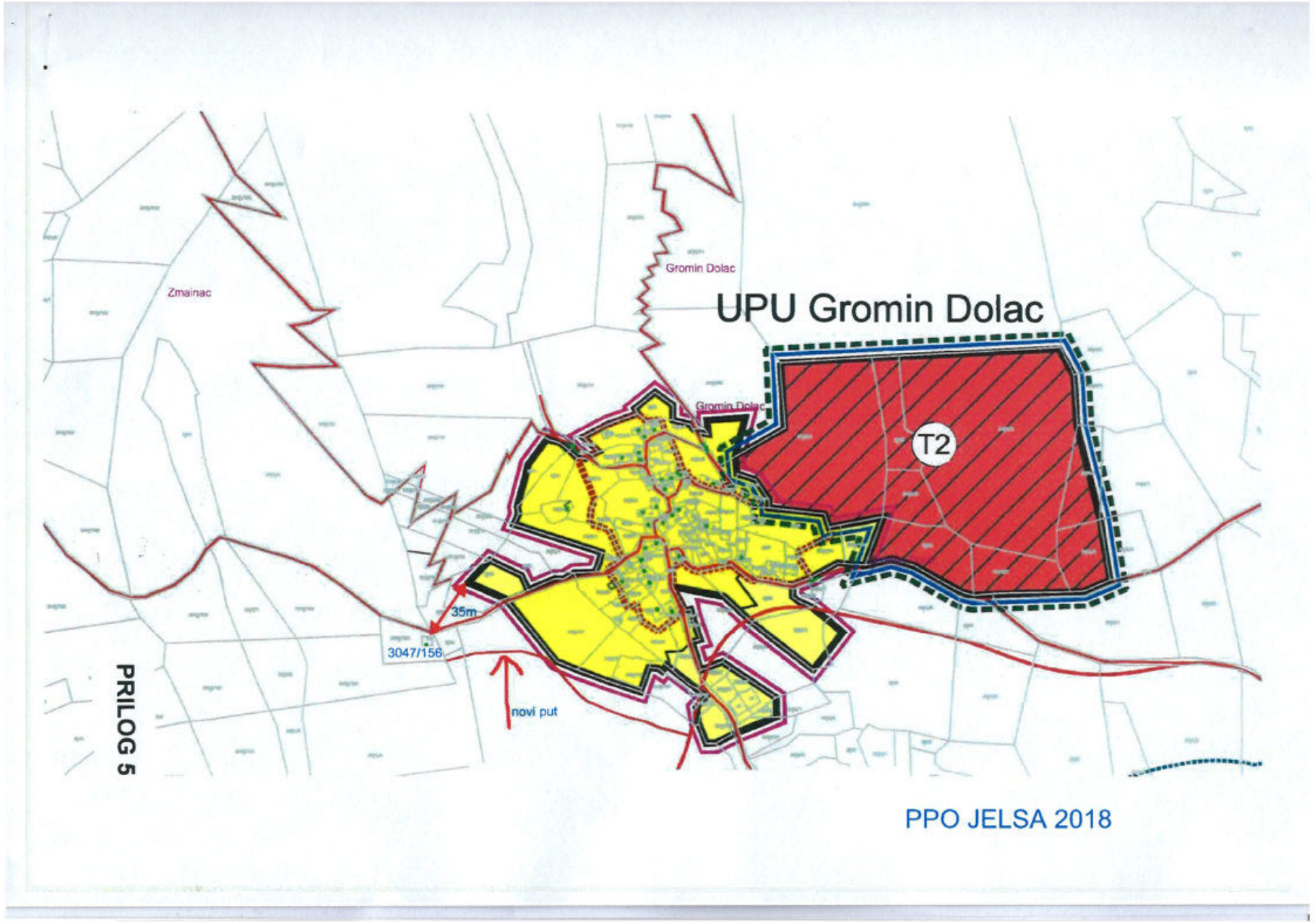
„8. građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja"

Članak 42.

(1) Građevinsko područje određuje se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine i Prostornim planom Grada Zagreba radi razgraničenja izgrađenih dijelova tih naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu planirati izvan građevinskih područja.".

U smislu citirane odredbe članka 3. Zakona predmetna postojeća građevina predstavlja dio naselja Gromin Dolac jer je na njoj prije stotinjak godina izgrađena postojeća (legalna) kuća koja je rekonstruirana (obnovljena i dograđena) na temelju Lokacijske dozvole, KLASA: 350-05/05-01/232, URBROJ: 2181-05/01-07-8 od 2. veljače 2007. i Potvrde glavnog projekta, KLASA: 361-03/09-21/17, URBROJ: 2181/1-14-01-09-8 od 19. kolovoza 2009., koje je izdala Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava u Hvaru. Sukladno tome u smislu citirane odredbe članka 42. Zakona predmetna čestica ne predstavlja *ostale površina namijenjene razvoju poljoprivrede* i *šumarstva* ili *drugih djelatnosti koje se s obzirom na svoju namjenu mogu planirati izvan građevinskih područja* pa je istu radi razgraničenja propisanog citiranom odredbom potrebno uvrstiti u građevinsko


19510
Gromin Dolac
M1
31244
31244
PRILOG 1
GROMIN DOLAC
Monte


Zmajnac
Gromin Dolac
UPU Gromin Dolac
Gromin Dolac
T2
35m
3047/156
novi put
PRILOG 5
PPO JELSA 2018

11. Darko Barbarić

09.01.2025

11.

Opcina Jelsa
Jelsa 404
21465

OPĆINA JELSA
Primljeno: 06.06.2025.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-62 | Pril. | Vri.

ZAMOLBA

Postovani,
Molim Vas da prilikom izmjene I dopune prostornog plana Opcine Jelse, uvrstite Cz
2471/145
2471/153
2467/1
24672/2
2471/179
2471/152
Ko Zastrazisce u svrhu OPG.

Darko Barbaric

[redacted]

12. Smiljka Božiković Jedvaj

12.

SMILJKA BOŽIKOVIĆ JEDVAJ

[redacted]

DATUM: 31.5.2025.

ODJEL ZA URBANIZAM
OPĆINA JELSA
n/p NAČELNICA
21465 JELSA
JELSA 404

OPĆINA JELSA

Primljeno: 06.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-63		

ŽALBA ZA DOBIVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

JA SMILJKA BOŽIKOVIĆ JEDVAJ VLASNICA SAM ČESTICE 135/1. ČESTICA BR. 127 JE GRAĐEVINSKA ČESTICA, A MOJA GRANIČI S NJOM, TE IH DIJELI SAMO PUT KOJI VODI PREMA KUĆAMA. S OBZIROM DA ŽIVIM U RIJECI, A NE POSJEDUJEM NIKAKVU GRAĐEVINSKU PARCELU. NAKON OSTAVINSKE RASPRAVE DOBILA SAM SAMO SOBU KOJA MI PRAKTIČKI NIJE NI NUŽNI SMJEŠTAJ. NEMAMO NI WC, NI KUPATILO, TE MI RODICA USTUPI SVOJU STARU KUĆU KOJA JE SPOJENA DO MOJE SOBE U POLJICIMA NA KALINI. STOGA PRILAŽEM ŽALBU POŠTO BI U BUDUĆNOSTI NASTOJALA NA TOJ ČESTICI NAPRAVITI NUŽNI SMJEŠTAJ DA NE MORAM MOLITI RODICU ZA SMJEŠTAJ KADA DOĐEM ČISTITI I BRATI MASLINE. POŠTO JE BILO ZASJEDANJE ZA PROŠIRENJE PLANA, NIJE MI ODOBRENO, MOLIM VAS DA NA SLIJEDEĆEM ZASJEDANJU RAZMOTRITE MOJU ŽALBU. NAVELA BI DA SAM DALA ZAHTJEV 2018. GODINE. RODENA SAM U POLJICIMA, TAKO I MOJ OTAC STJEPAN BOŽIKOVIĆ KOJI JE RADIO U RIJECI, U HVARSKOJ VINARIJI. OSNOVALA SAM OBITELJ U RIJECI GDJE ŽIVIM I DANAS. IMAM SINA, UNUKA I SNAHU KOJI VOLE DOLAZITI NA HVAR, A NEMAMO NUŽNI SMJEŠTAJ, PA BAREM DA NA TOJ ČESTICI

NEŠTO MINIMALNO SAGRADIMO, BEZ DA PITAMO DRUGOGA I DA DOĐEMO S LJUBAVLJU NA OTOK HVAR U POLJICA. DO NAŠE ČESTICE SPROVEDENE SU CIJEVI ZA VODU. MOJA JE ČESTICA 135/1, A ČESTICA 127 KOJA JE GRAĐEVINSKA OD GOSP. IVOTA ŠKRMETE. NJEGOV I MOJ OTAC USTUPILI SU DIO POLJA DA SE NAPRAVI PUT GDJE SE IZNAD NALAZE 4 KUĆE. PRIJE SE PROLAZILO USKIM PUTEM GDJE SE MOGLO PROLAZITI SA MAGARCIMA KAD SE NEŠTO TEŽE NOSILO. KAKO SU SADA MODERNIJA VREMENA ZAMOLILI SU DA DIO POLJA, TJ. ČESTICE DA MOJ OTAC STJEPAN, A DIO GOSP. MILOŠ, OTAC IVOTA ŠKRMETE DA NAPRAVE PUT DA MOGU DOLAZITI OSOBNIM AUTOMOBILOM DO SVOJIH KUĆA. NAVELA BI PONOVO DA JE GOSP. IVO ŠKRMETA DOBIO GRAĐEVINSKU, ZATO SAM I NAVELA KAKVO JE NEKADA STANJE BILO JER NAS JE DIJELIO SAMO SUHOZID.

UNAPRIJED ZAHVALJUJEM,

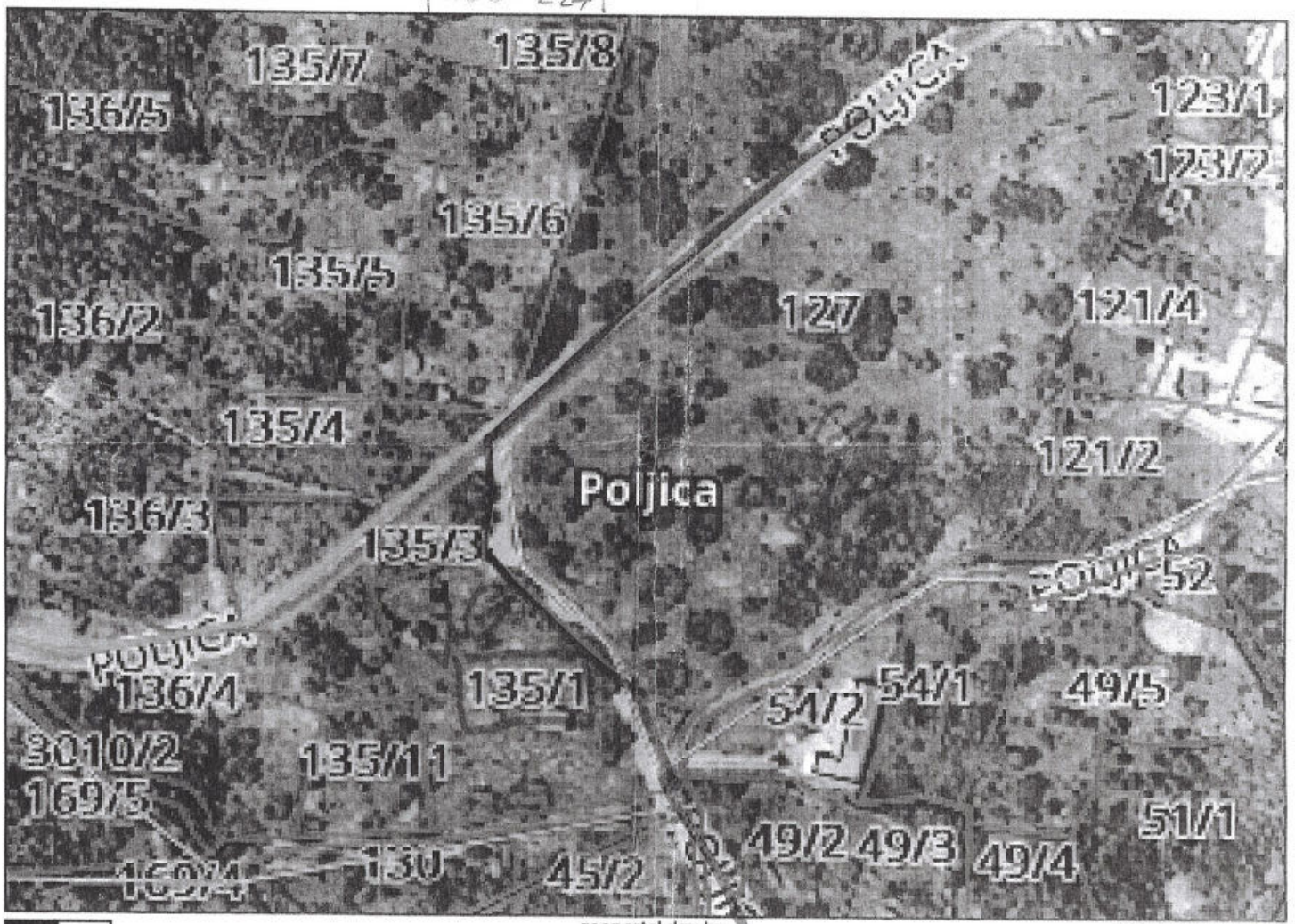
S POŠTOVANJEM SMILJKA BOŽIKOVIĆ JEDVAJ

Božik. Jed

UO 27 PROSTORNO PLAN UPU-4 C3
ISPOSTAVA DVIR

Q1 | 400-226
400-227

GEOPORTAL



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 25.10.2018.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

13. Emil Ćurin

13.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-64		

OPG MILE, EMIL ĆURIN

[redacted]

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Datum: 09.06.2025.

Predmet: Prijedlog zainteresirane osobe EMIL ĆURIN

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025.g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateške studije o utjecaju na okoliš Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovim Zahtjev za dopunu prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Imam od 2003. godine registriran SOPG između ostalih i na sljedeće čestice :

K.Č. 3252 CRVENA ZEMLJA,
K.Č. 2471/124, K.Č.2471/125, K.Č.2471/127, K.Č.2471/128, ŽENA GLAVA,
K.Č. 2805/40 DRAGOJEVA OGRADA

Dokaz: Preslika Upisnika poljoprivrednika, te preslika Upisnika posjeda za predmetne čestice Agencije za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, nesporno

Tražim dopunu da se na karti 3.1. područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja ucrta i upiše područje za poljoprivredno gospodarstvo na onim česticama gdje imam registriran SOPG uz proširenje i to posebno na

K.Č. 3250, K.Č. 3252 CRVENA ZEMLJA,
K.Č. 2471/124, K.Č.2471/125, K.Č.2471/126, K.Č.2471/127, K.Č.2471/128, K.Č.2471/134 ŽENA GLAVA,
K.Č. 2805/37, K.Č. 2805/40, K.Č. 2805/41, K.Č. 2907/1, K.Č.2907/2, K.Č. 2909/1, K.Č. 2909/2 DRAGOJEVA OGRADA

S poštovanjem,

Emil Ćurin

EMIL ĆURIN

14. Edi Ćurin

14.

EDI ĆURIN,

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-68	Pril.	Vrij.

OPĆINA JELSA
21465 Jelsa
Jelsa 404

Predmet: prijedlog zainteresirane osobe Edia Ćurina na nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025. g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu Prostornog plana uređenja Općine Jelsa na sljedećim č. zem 2074, dio č. zem. 1989/1 i dio č. zem. 2107 sve K.O. Gdinj, a da iste bude u obuhvatu OPG – ova u PPUO Jelsa, iz razloga što se radi o nekretninama koje su već unutar mog OPG, međutim u IiD PPUO Jelsa od svibanj – lipanj 2025. ista nije označena kao zemljište za razvijanje OPG – ova na području Općine Jelsa.

S poštovanjem,

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023 Prostornog plana;
- Izvod iz III. IiD PPUO Jelsa, lipanj 2025.

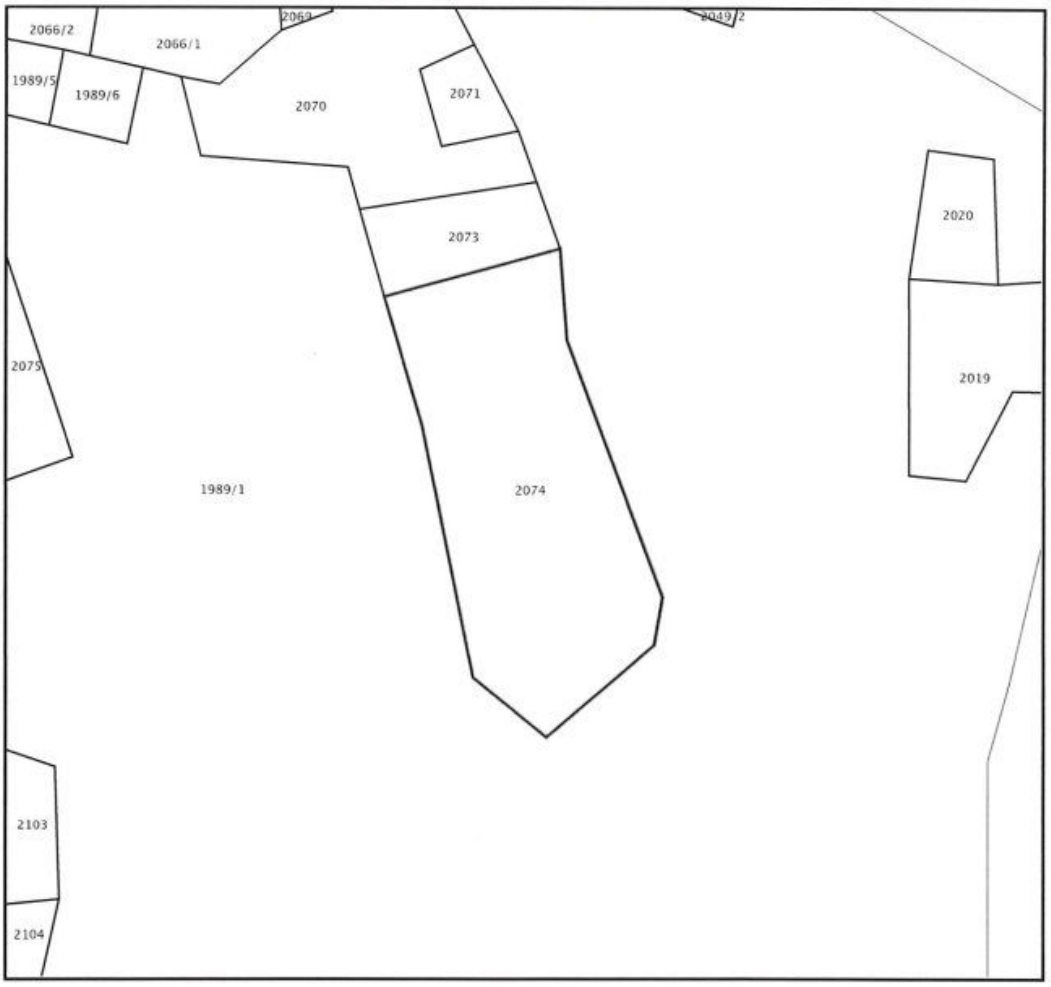
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

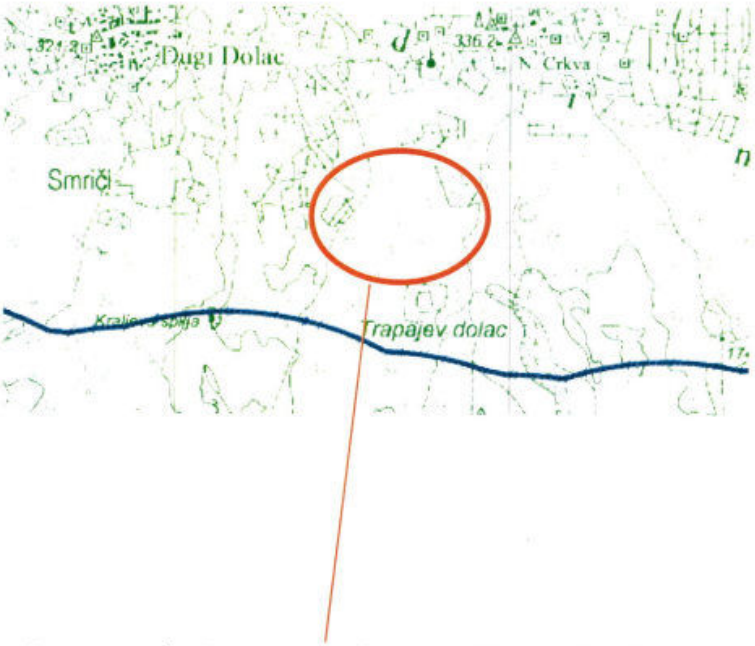
NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. GDINJ
k.č.br.: 2074

Stanje na dan: 09.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

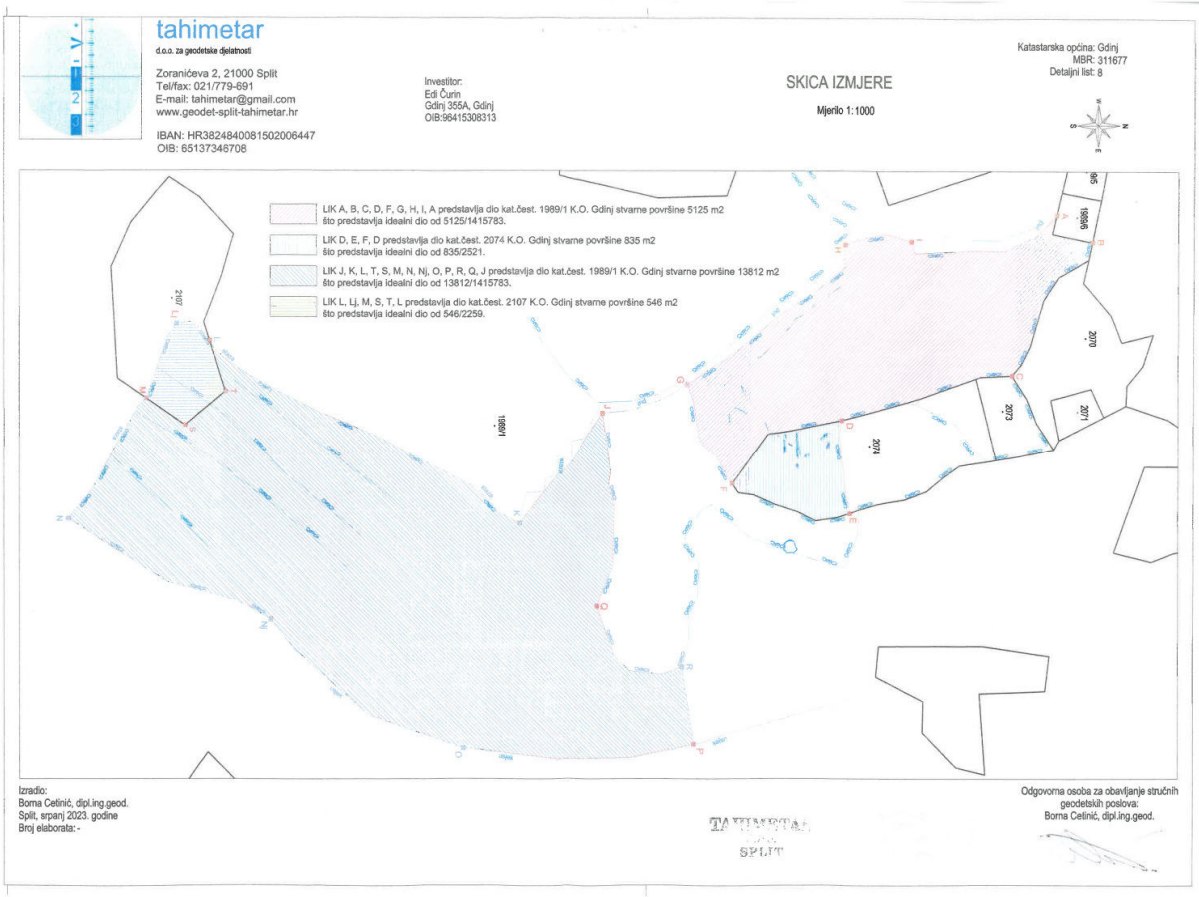
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880





č. zem. 2074, dio č. zem. 1989/1, dio č. zem. 2107 sve K.O. Gdinj

GDINJ
Splitsko-dalmatinska županija


tahimetar
d.o.o. za geodetske djelatnosti
Zoranićeva 2, 21000 Split
Tel/fax: 021/779-691
E-mail: tahimetar@gmail.com
www.geodet-split-tahimetar.hr
IBAN: HR3824840081502006447
OIB: 65137346708
Investitor:
Edi Ćurin
Gdinj 355A, Gdinj
OIB:96415308313
SKICA IZMJERE
Mjerilo 1:1000
Katastarska općina: Gdinj
MBR: 311677
Detaljni list: 8
LIK A, B, C, D, F, G, H, I, A predstavlja dio kat.čest. 1989/1 K.O. Gdinj stvarne površine 5125 m2
što predstavlja idealni dio od 5125/1415783.
LIK D, E, F, D predstavlja dio kat.čest. 2074 K.O. Gdinj stvarne površine 835 m2
što predstavlja idealni dio od 835/2521.
LIK J, K, L, T, S, M, N, Nj, O, P, R, Q, J predstavlja dio kat.čest. 1989/1 K.O. Gdinj stvarne površine 13812 m2
što predstavlja idealni dio od 13812/1415783.
LIK L, Lj, M, S, T, L predstavlja dio kat.čest. 2107 K.O. Gdinj stvarne površine 546 m2
što predstavlja idealni dio od 546/2259.
2107
1989/1
2074
2073
2071
2070
1989/2
945
Izradio:
Borna Celinić, dipl.ing.geod.
Split, srpanj 2023. godine
Broj elaborata: -
SPLIT
Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Borna Celinić, dipl.ing.geod.

15. Metkior Ćurin

15.

METKIOR ĆURIN,

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-67		

OPĆINA JELSA
21465 Jelsa
Jelsa 404

Predmet: prijedlog zainteresirane osobe Metkiora Ćurina na nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025. g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu Prostornog plana uređenja Općine Jelsa na sljedeću č. zem 2614/68, K.O. Gdinj, a da ista bude u obuhvatu OPG – ova u PPUO Jelsa, iz razloga što se radi o nekretnini koja je već unutar mog OPG, međutim u IiD PPUO Jelsa od svibanj – lipanj 2025. ista nije označena kao zemljište za razvijanje OPG – ova na području Općine Jelsa.

S poštovanjem,

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023 Prostornog plana;
- Izvod iz III. IiD PPUO Jelsa, lipanj 2025.

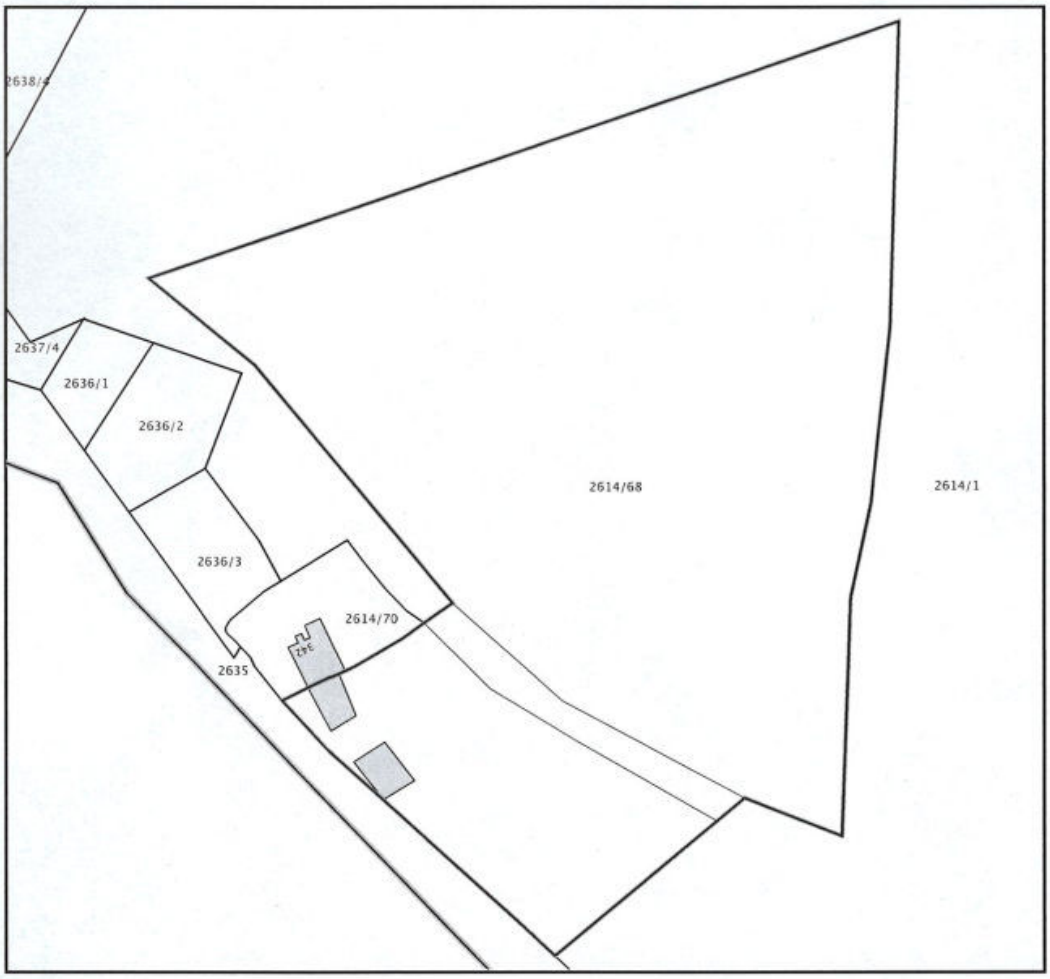
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. GDINJ
k.č.br.: 2614/68

Stanje na dan: 09.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




2638/1
2638/2
2638/4
2638/3
2637/1
2637/2
2637/4
2637/3
343
345
344/1
344B
2636/1
2636/2
2636/3
2634/70
342
341
340
2634/68
GDINJ
Splitsko-dalmatinska županija
Gdinj
2633/2
338
340
339
88
337
339A
348
349
350
351
352
353
354



č. zem. 2614/68, K.O. Gdinj

16. Igor Jurasović

16.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 09.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-70 | Pril. | Vrij.

Igor Jurasović
[redacted]

Predmet:
Prigovor na III Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

molio bih Vas da mi se uvaži prigovor(prijedlog)za uvrštavanjem parcela k.č. 988/159, k.č. 988/166, k.č. 988/175 k.o. Gdinj u kartografski prikaz 3.1. za poljoprivredna gospodarstva uz sljedeća obrazloženja:

1. Na navedenim česticama obnovio sam stari maslinik, a dio koji je bio potpuno zapušten očistio sam i krenuo sa novonasadima maslina.
Također moram napomenuti da će bez obzira na promjenu kulture u katastru iz pašnjaka u maslinik to područje i dalje biti i za ispašu ovaca.

2. Obnovio sam sve stare prilazne puteve tako da je sad omogućen pristup tom području ne samo meni nego svima uključujući i vatrogasnim vozilima.

3. Pristupio sam i sanaciji postojeće lokve koja je trenutno u ruševnom stanju, no poslije obnove biti će joj vraćena prvobitna namjena za napajanje ovaca s postojećih pašnjaka.

Budući da sam taj dio kultivirao i priveo poljoprivrednoj proizvodnji mišljenja sam da bi bilo logično da se uvrsti kao područje za poljoprivredna gospodarstva kao što to u naravi i jest!

Lijep pozdrav u nadi da ćete valorizirati napore da se taj dio otoka kroz poljoprivrednu proizvodnju otme potpunoj devastaciji i propadanju dok se fokus daje isključivo na obalni pojas!

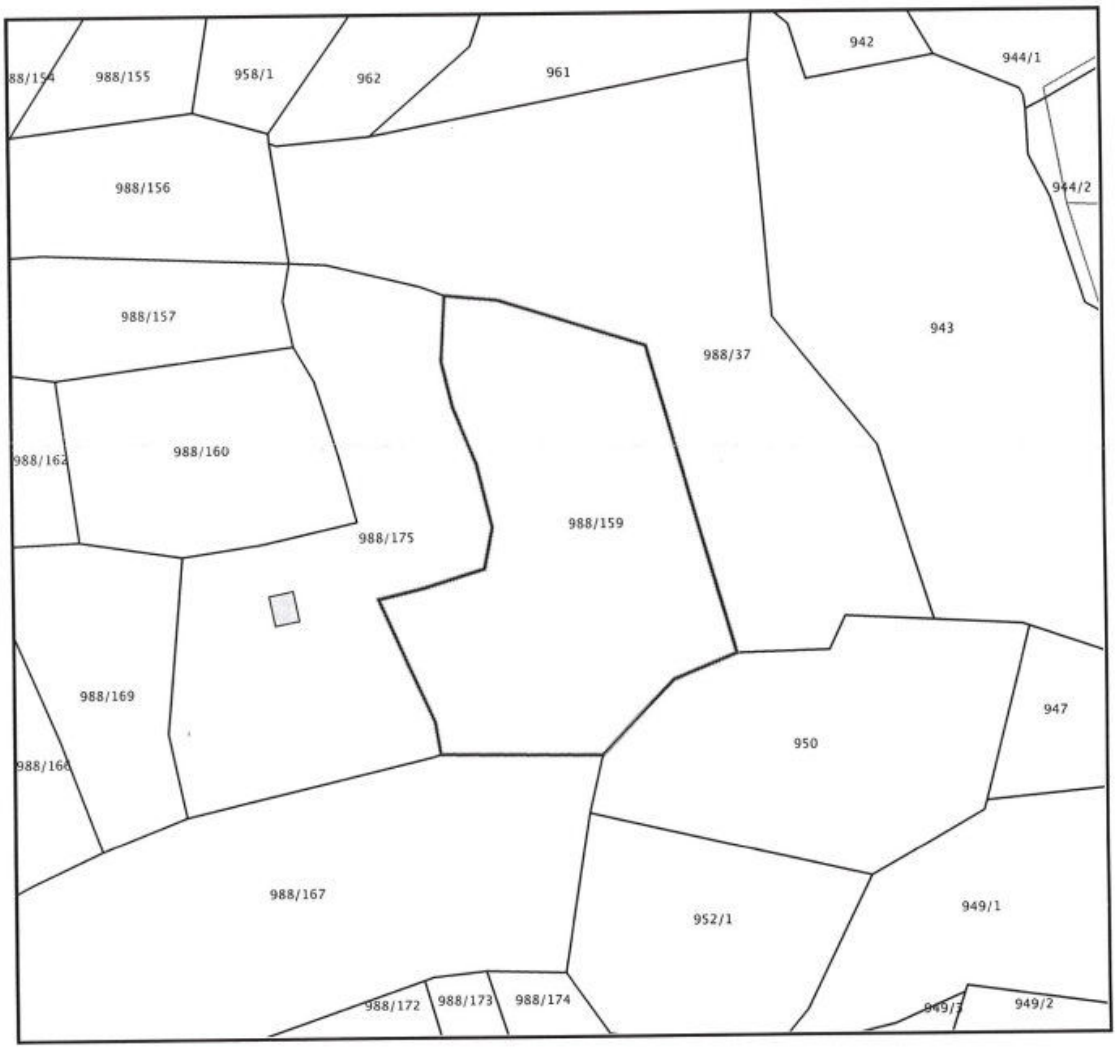
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. GDINJ
k.č.br.: 988/159

Stanje na dan: 04.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



17. Radovan Vanna Valdissa

17.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-71		

Investitor:
Radovani Vanna Valdissa
[redacted]
10000 Zagreb

Jelsa, 06.06.2025

OPĆINA JELSA
Riva bb
21465 Jelsa

Predmet : Robinzonski turizam- *Zahtjeva se uvrštavanje u izmjenu i dopunu prostornog plana*

Molim gornji naslov da izmjeni prostorni plan na način da mi se omogući postavljanje montažnih šatora u sklopu robinzonskog smještaja, na k.č.zem. 809/380 k.o. Vrboska u Vrboskoj. Čestica se nalazi u izvangrađevinskom području naselja Vrboska, sukladno PPUO Jelsa.

Vlasnica sam navedene parcele, površine 8.749,8 m^2, na kojoj bih postavila šatore od savitljivog materijala, do 20 m^2, a ukupnog kapaciteta do 30 ljudi. Na predmetnoj parceli trenutno se nalazi šuma u koju se navedenim zahvatom ne bi interveniralo, niti bi se postojeće stanje pogoršavalo, već bi se dodatno oplemenilo prazne koridore mediteranskim autohtonim biljem.

Propisi aktualnog prostornog plana općine Jelsa br. 05/18, 03/15, 03/19 dozvoljavaju postavljanje šatora u sklopu robinzonskog smještaja u izvangrađevinskom područuju, izvan ZOP-a. Navedena čestica zbog svoje pozicije ne ispunjava taj uvjet – kao uostalom niti jedna druga čestica u naselju Vrboska, zbog samog položaja naselja u odnosu na liniju ZOP-a. Također, prostornim planom općine NISU detaljno definirani uvjeti za postavljanje ovakvih objekata, nisu definirana područja na kojima se mogu ovakvi objekti postaviti, a što je zahtjev prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

Za postavljanje šatora u sklopu robinzonskog smještaja, Općina Jelsa je izdala i suglasnost koja se nalazi u prilogu ovog zahtjeva; Klasa: 361-02/24-01/54, Ur. broj : 2181-26-24-2, Jelsa, 31.10.2024.

Molim uvođenje izmjene prostornog plana na način da se definiraju uvjeti za robinzonski smještaj ili da mi se na neki drugi način omogući postavljanje šatora, bez zadiranja u postojeću vegetaciju, na prethodno spomenutoj parceli. U prilogu dostavljam i idejni plan postavljanja elemenata robinzonskog smještaja.

Vanna Valdissa Radovani

Kontakt
e-mail : [redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA
Općinski načelnik

Klasa: 361-02/24-01/54
Ur. broj: 2181-26-24-2
Jelsa, 31.10.2024.

VANNA VALDISSA RADOVANI
[redacted]

PREDMET: Suglasnost

Općina Jelsa, sukladno Zaključku Općinskog vijeća o uvjetima davanja suglasnosti na zahtjeve fizičkih i pravnih osoba za realizaciju smještajnih objekata tipa „robinzonski turizam" od 24. travnja 2019 koja je objavljena u službenom glasniku 3/19, daje suglasnost za „robinzonski turizam" na č.zem. 809/380 k.o. Vrboska (predio Priko), na kojoj je moguće postaviti smještajne jedinice maksimalne površine 20m2 a sve sukladno zakonskoj odluci.

Također Općina Jelsa upućuje podnositelja zahtjeva na ostale zakonske odredbe na koje se primjenjuje „robinzonski turizam" kao što je to **Pravilnik o minimalnim tehničkim uvjetima za „robinzonski turizam"** te važeći **Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije**.

NAČELNIK:

Nikša Peronja, dipl.iur.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA OPĆINA JELSA OPĆINSKI NAČELNIK

[redacted]
2. Arhivi - ovdje

18. Carić Sandro pok. Ive

18.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 10.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-73	Pril.	Vrij.

Carić Sandro pok. Ive

[redacted]

OPĆINA JELSA
Jelsa 404, 21465 Jelsa

Predmet: izmjena i dopuna PPUO Jelsa –primjedba i prijedlog k.o. Vrisnik

Poštovani,

obraćam Vam se u svezi prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana iz 2025.godine, a u području mjesta Ivan Dolac, konkretno č.zem. 3203 k.o. Vrisnik.

Na nevedenoj nekretnini suvlasnici smo ja i moja sestra Ovčarić Lili rođ. Carić.
Radi se o atraktivnoj lokaciji sa pristupnim putevima sa sjeverne i istočne strane i izgrađenim zemljištima sa tih strana.

Prijedlogom i postojećim prostornim planom obuhvaćen je samo sjeverni dio ove nekretnine.

Kako postoji interes više investitora za gradnjom na ovoj nekretnini, to
predlažem
da se i južni dio ove nekretnine u širini od 25 metara ispod postojećeg pješačkog puta privede stambenoj svrsi.
Prijedlog prilažem na orto foto planu.

Sa poštovanjem,

Carić Sandro

Carić Sandro

Jelsa, 10.lipnja 2025.godine

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

GEOPORTAL



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 10.06.2025.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

19. Jerko Ćurin

19.

Jerko Ćurin

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 10.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-25		

Općina Jelsa

21465 Jelsa

Jelsa 404

Predmet: Prijedlog zainteresirane osobe Jerko Ćurin

Nacrt Prijedloga III izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Jelsa i Starteškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025.g. kojime je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa i Starteškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Te točke 4. predmetnog Zaključka o otvorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Posjedujem otvoren i registriran OPGod 01.06.2016.g. na sljedećim česticama: Čest.zem.2805/154, 2805/119,3224/23 k.o. Gdinj te čest.zem.2471/164, 2471/146, 2471/171, 2471/147, 2471/178 k.o. Zastražišće.

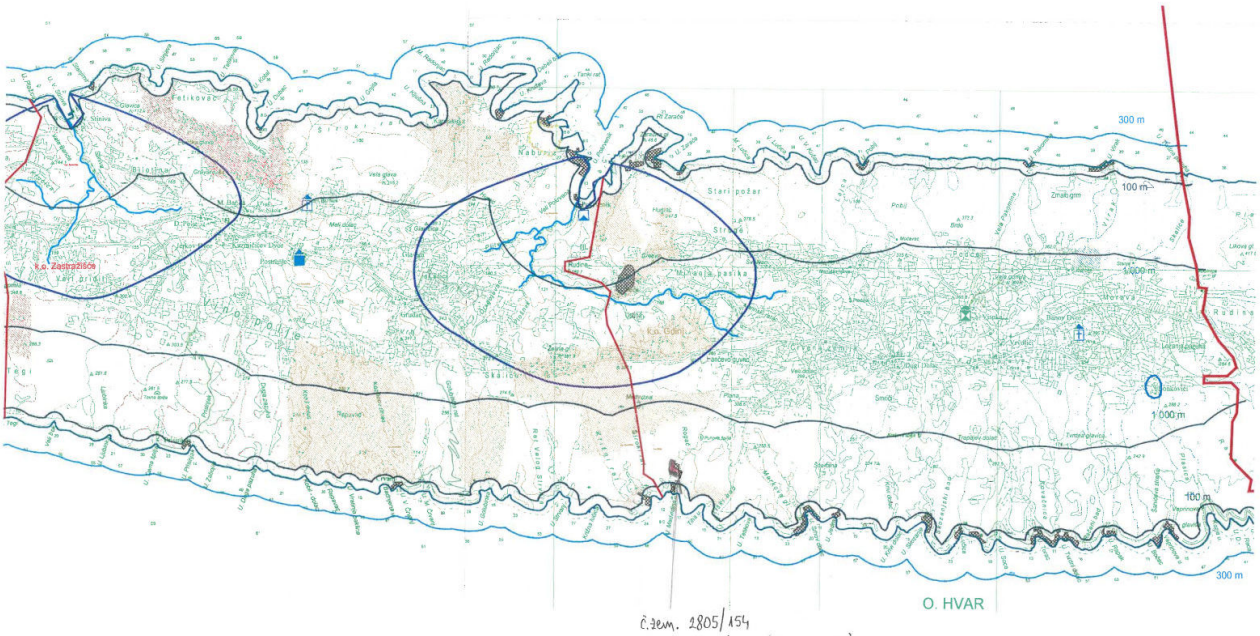
Dokaz: Potvrda upisnika poljoprivrednika sa predmetnim česticama

Tražim dopunu na način da se na karti 3. 1. područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja, ucrta i upiše područje za poljoprivredno gospodarstvo na onim česticama gdje imam registriran OPG i to posebno na čest.zem.2805/154 i na čest.zem.2805/119 k.o. Gdinj.

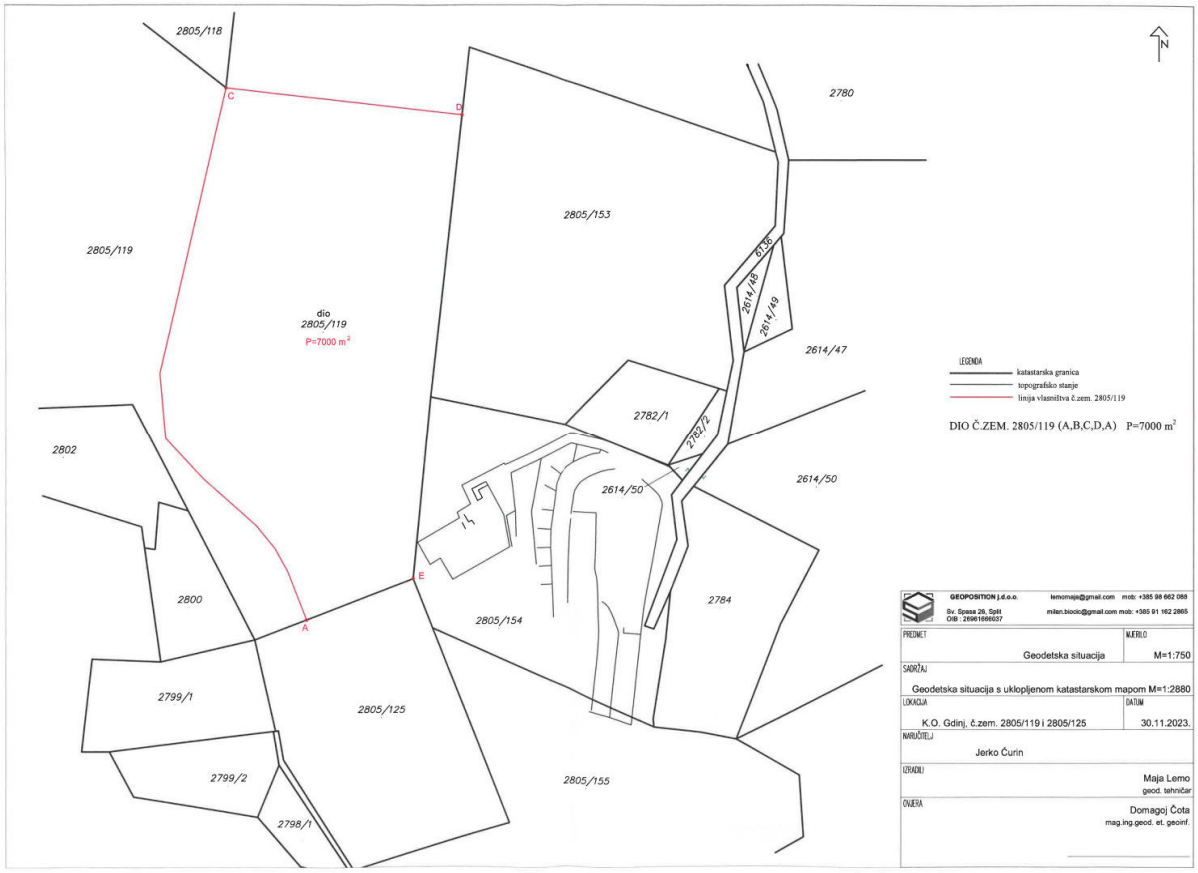
S poštovanjem,

Jerko Ćurin

Datum: 09.06.2025



č.zem. 2805/154
dio č.zem. 2805/119 (7000 m²)



20. Rino Ivanišević pok. Luke

20.

Rino Ivanišević pok. Luke,

[redacted]

Jelsa, 09. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 11.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-79 Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJ: **Rino Ivanišević pok. Luke,** [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Jednopis/

I. Vlasnik sam č. zem. 1725/2, K.O. Jelsa

Predmetna nekretnina se nalazi u Jelsi na predjelu Lučica.

Prije svega ističem kako kao dragovoljac imam status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu predmetna nekretnina je označena kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja i to za mješovitu namjenu.

Moja nekretnina ima 430 m^2, te sukladno **TEKSTUALNIM DIJELOM**, Odredaba za provođenje – radno pročišćene prijedloga III. IiD PPUO Jelsa ista nema dovoljnu površinu za dogradnju postojećeg objekta, a što mi je potrebno s obzirom na brojnost moje obitelji i kako bih svojoj djeci osigurao i riješio stambeno pitanje.

Navedeno bi se moglo riješiti da se postojeće područje konsolidirane gradnje proširi i na moju nekretninu, pogotovo iz razloga što se radi o izgrađenom dijelu naselja i gdje više nije moguće

proširenje površine nekretnine iz razloga već postojećih kuća i formiranih građevinskih parcela kao i postojećih nerazvrstanih cesta i puteva.

Zbog navedenog ističem **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Stoga

p r e d l a ž e m

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu zona konsolidirane gradnje proširi i na č. zem. 1725/2, K.O. Jelsa, odnosno da se kroz tekstualni dio III. Ii D PPUO Jelsa, Odredaba za provedbu u izgrađenom dijelu naselja omogući gradnja i na nekretninama kojeimaju manju površinu od 500 m^2.

RINO IVANIŠEVIĆ

Rino Ivanišević

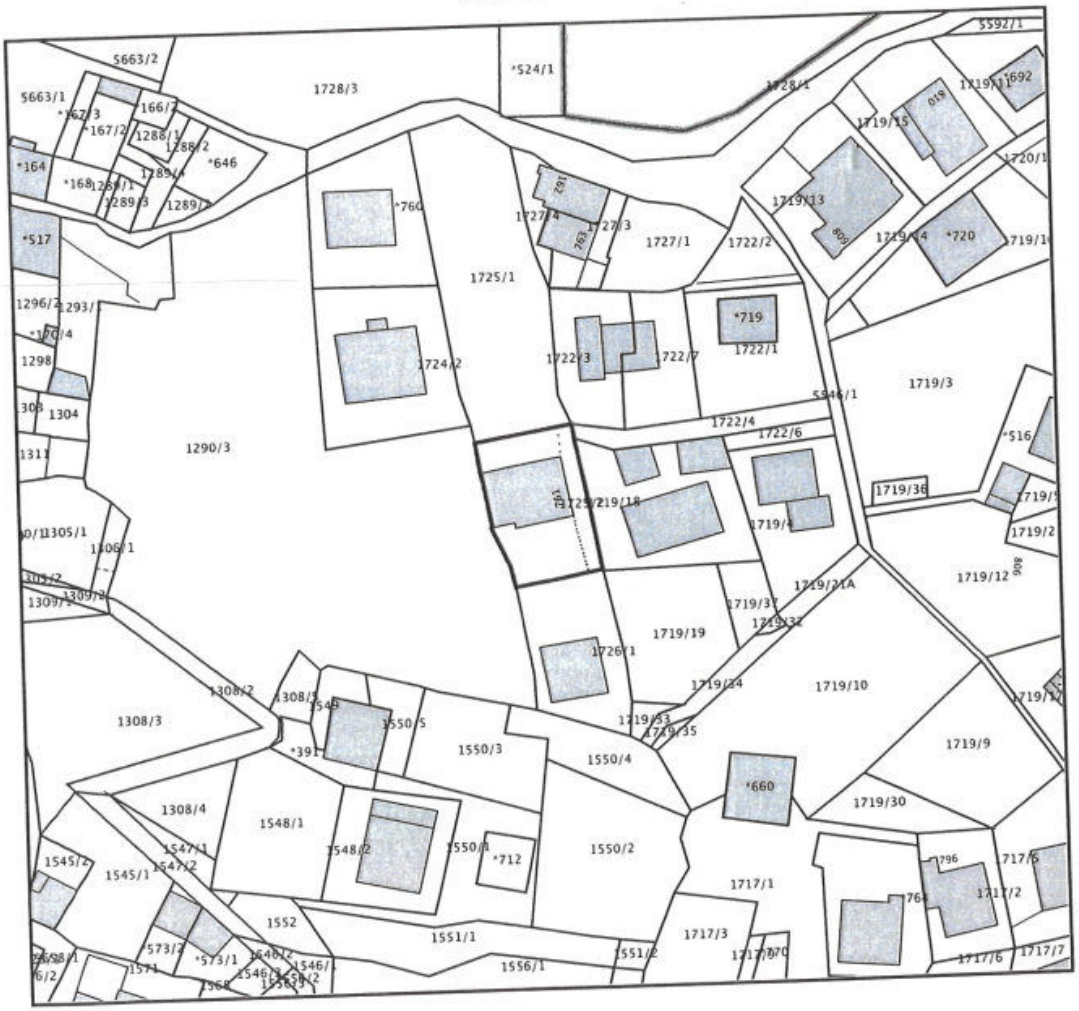
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA
k.č.br.: 1725/2

Stanje na dan: 09.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1




Obala Cire Gamulina
Kola Kuzetovih
Trg Ivanskog pučkog ustanka
Obala Cire Gamulina
Kola Kuzetovih
Lučica
Splitsko-dalmatinska županija
JELSA
Lučica
Put Gospe
Put Gospe
Put Gospe
Put Gospe
Put ruškmarina
1719/15
1719/13
1727/4
1727/3
1727/1
1722/2
1725/1
1722/4
1722/6
1722/7
1722/1
1719/36
1719/4
1719/37
1719/19
1719/10
1725/2
1290/3
1308/3
1308/5
1550/3
1550/4
1296/2
1293/1
1298
1303
1304
1310/1
1305/1
1309/2
1724/2
1289/2
1288
*646
*517
*719
168
166/2



prijedlog da se konsolidirana gradnja proširi i na č. zem. 1725/2, K.O. Jelsa

21. Tedi Duboković

21.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 11.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-20	Pril.	Vrij.

ADRESAT:
Općina Jelsa Jedinstveni upravni odjel

Jelsa 404, 21465 Jelsa

PREDMET: PRIMJEDBA / PRIGOVOR na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa – vezano za k.č. 3843/2 K.O. Pitve (Petarčica)

PODNOSITELJ PRIMJEDBE / PRIGOVORA:

Tedi Duboković, [redacted]

[redacted]

U svojstvu **jednog od nasljednika pokojnog Antuna Dubokovića**, sukladno Rješenju o nasljeđivanju broj O-1840/2024 od 12.09.2024 (preslika u prilogu – **Prilog 1**).

POŠTOVANI,

Podnosim Vam primjedbu/prigovor na **Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa** (dalje: Prijedlog Plana), objavljen 13. svibnja 2025

Moja primjedba se odnosi na namjenu nekretnine označene kao **katastarska čestica 3843/2, površine 392 m2, upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 2246 K.O. Pitve (Petarčica)**. Ova je čestica u 3/4 suvlasništvu nasljednika pokojnog Antuna Dubokovića (uključujući i mene), a u 1/4 suvlasništvu mog strica Zorana Dubokovića. Preslika ZK izvatka priložena je kao **Prilog 2**.

Obrazloženje primjedbe:

1. **Nezakonita izmjena ranijeg statusa građevinskog zemljišta:** Izričito ističem da je katastarska čestica 3843/2 K.O. Pitve (Petarčica), prije donošenja Prostornog plana uređenja Općine Jelsa 2018. godine, **bila u cijelosti unutar građevinske zone**. Nema nikakvog objektivnog, stručnog ni javnog interesa koji bi opravdao promjenu namjene ove čestice iz građevinskog u negrađevinsko područje u novom Prijedlogu

Plana. Smatram da je ovime napravljena neopravdana i štetna prekvalifikacija zemljišta.

2. **Kao dokaz ranijeg statusa, prilažem sliku prostornog plana iz 2008 iz koje je vidljivo da je katastarska čestica 3843/2 K.O. Pitve (Petarčica) bila unutar građevinske zone kao Prilog 3.**

3. **Nelogičan položaj na granici građevinske zone i nekonzistentnost planiranja:** Navedena nekretnina nalazi se **neposredno uz postojeću i predloženu građevinsku zonu**. Praktično je na samoj granici građevinskog područja, što ovakvu odluku o izuzimanju iz zone čini nelogičnom i neracionalnom. Ovakvim planiranjem stvara se neregularna granica i neracionalno korištenje prostora, s obzirom na to da su okolne, slične nekretnine i dalje obuhvaćene građevinskom zonom.

4. **Povreda prava vlasništva i pravne sigurnosti:** Ovim Prijedlogom Plana, meni i ostalim suvlasnicima neopravdano se umanjuje vrijednost nekretnine i onemogućava raspolaganje vlastitim vlasništvom u skladu s njegovim ranijim i stvarnim potencijalom. Smatram da je ovime narušeno načelo jednakosti pred zakonom i pravna sigurnost vlasnika nekretnina.

PRIJEDLOG:

Predlažem Općini Jelsa da u postupku donošenja konačne verzije III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, **katastarsku česticu 3843/2 K.O. Pitve (Petarčica) ponovno uvrsti u građevinsku zonu**, sukladno njenom ranijem statusu, načelima dobrog prostornog planiranja i interesima vlasnika.

Očekujem Vaš pisani odgovor na ovu primjedbu. U protivnom ću biti prisiljen zaštitu svojih prava tražiti putem nadležnog Upravnog suda.

S poštovanjem,

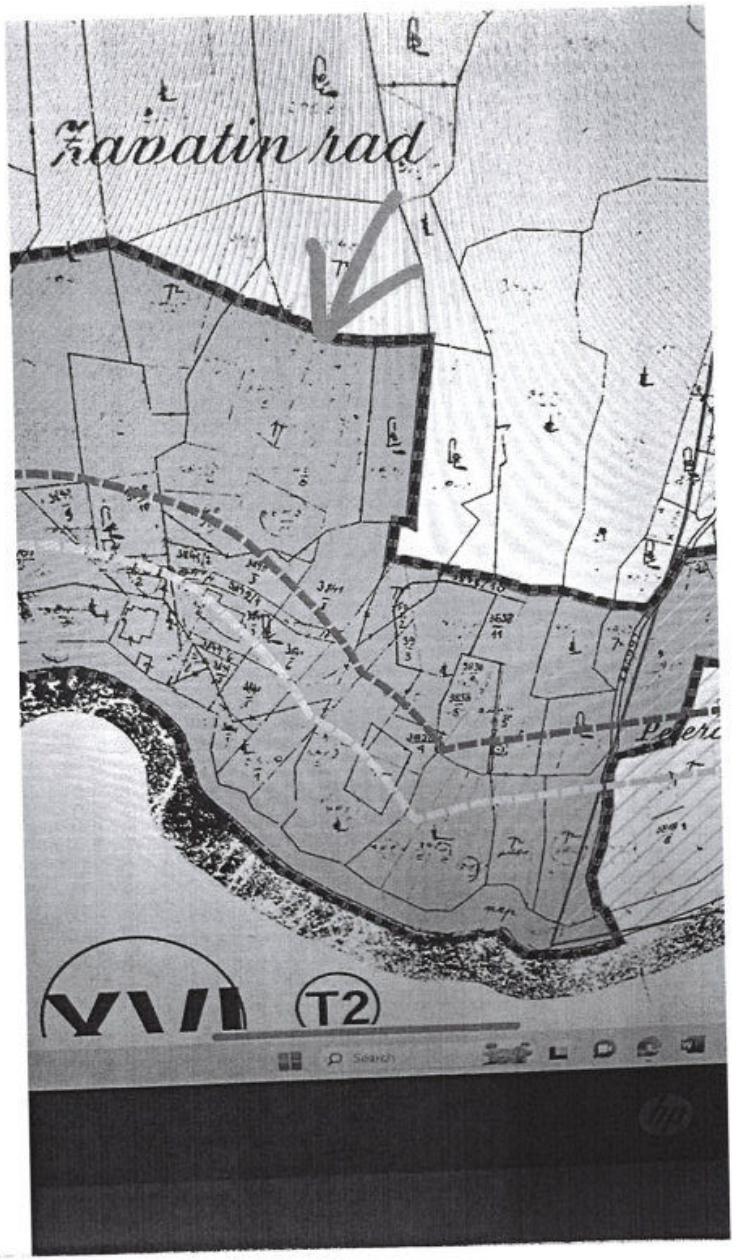
U Jelsi, **10. lipnja 2025.**

PODNOSITELJ PRIMJEDBE:

Tedi Duboković

PRILOZI

1. Preslika Rješenja o nasljeđivanju iza pokojnog Antuna Dubokovića.
2. Izvadak iz zemljišnih knjiga za k.č. 3843/2 K.O. Pitve (Petarčica).
3. Dokaz o ranijem statusu k.č. 3843/2 u građevinskoj zoni


Zavatin rad
T2

22. Ivan Škrmeta

22.

Ivan Škrmeta

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 11.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-81		

ZAHTJEV ZA PRENAMJENU ZAMLJIŠTA

Molim da se prenamjene zemljišta u svrhu realizacije sportsko – rekreacijskog (zdravstvenog) turizma.

Riječ je o lokaciji „Pavlićevica" (k.o. Zastražišće br.23;27/1;27/2;41/5;41/11;41/27;41/28) ukupno 114.320 m2.

Više puta sam navedeni zahtjev uputio Splitsko- dalmatinskoj županiji koji to nisu usvojili zbog već zauzetog prostora te namjene te su me uputili da podnesem prijedlog za prenamjenu zemljišta u ovu svrhu od interesa svih otočana a pogotovo istočnog dijela otoka Hvara.

Molim Vas da razmotrite i posebno zone u prostornom planu na tom području a koje već godinama nisu nimalo funkcionalne a zauzimaju prostor novim perspektivnim idejama i prijedlozima.

Zahtjevu prilažem:

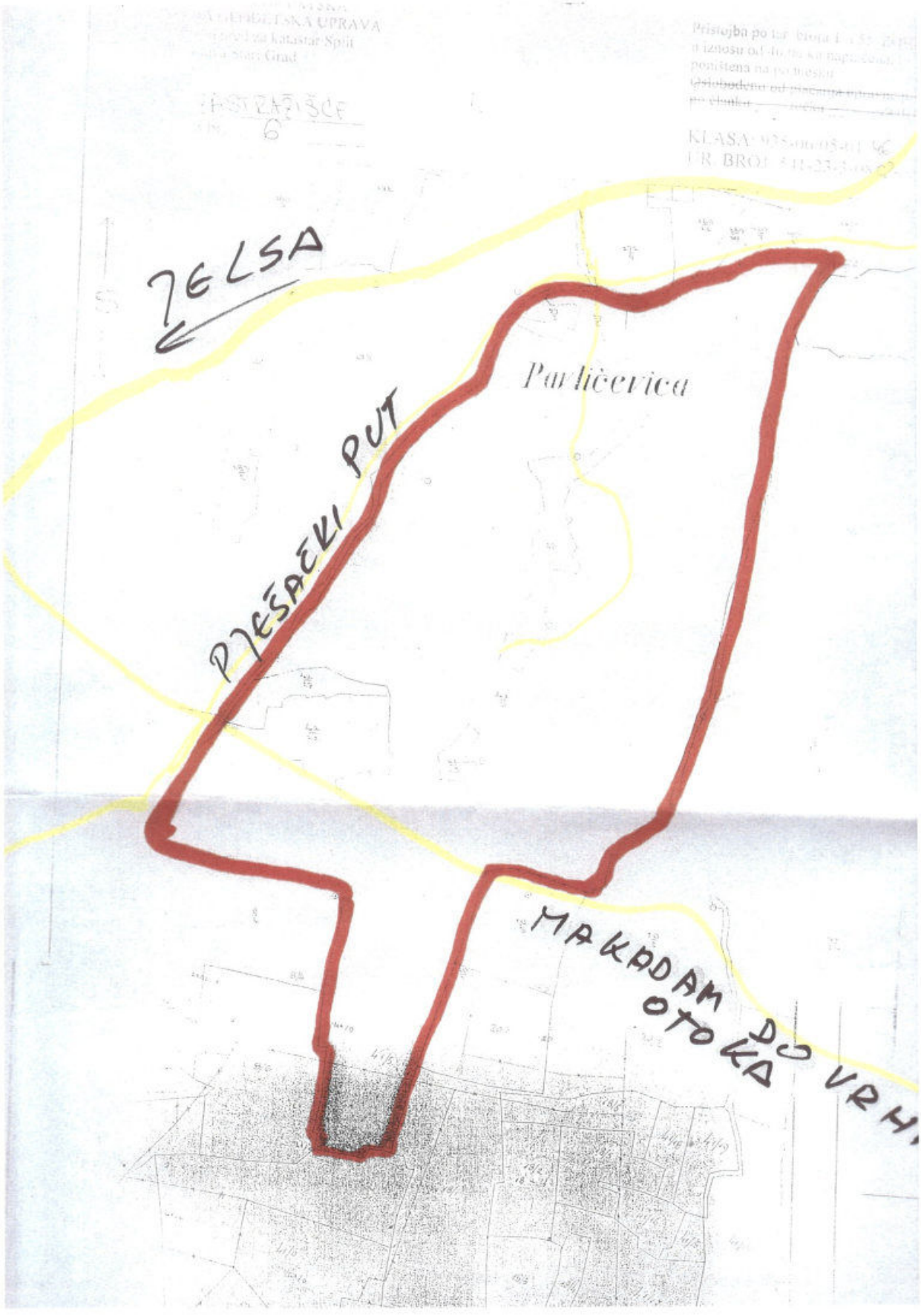
- ZK skicu
- Izvadak iz zemljišne knjige (zk uložak 401)
- Idejni plan za sportsko-rekreacijski (zdravstveni) turizam
- Grafička vizija plana
- Podrška mjerodavnih ljudi koji su dali mišljenje o projektu
- Grafička slika lokacije Pavlićevica

U nadi da ćete razmotriti i uvažiti moj zahtjev.

U Jelsi, 11.06.2025

Ivan Škrmeta


Hvar
Stari Grad
Jelsa
Pavlićevica
Poljica
Z


ŽELSA
PJEŠAČKI PUT
Paličevica
MAKADAM DO VRH
OTOKA

Škrmeta Ivan

[redacted]

Jelsa, 10.05.2016.

IDEJNI PLAN ZA SPORTSKO-REKREACIJSKI (ZDRAVSTVENI) TURIZAM NA OTOKU HVARU

Poštovani,

Slobodan sam Vas upoznati sa investicijskim planom na lokaciji ***„Pavlićevica"*** (k.o. Zastražišće br.23;27/1;27/2;41/5;41/11;41/27;41/28). Ukupna površina zemljišta predviđenog za investiciju iznosi ***114.320 m²*** od mora je udaljeno oko 1200 m, a smješteno je zapadno od sela Poljica 12 kilometara od Jelse na otoku Hvaru koji je proglašen za jedan od ***10 najljepših otoka na svijetu***, što daje dodatnu vrijednost ovog projekt.

Zemljište je uknjiženo isključivo kao moje vlasništvo. Lokacija je u prijedlogu prostornog plana Općine Jelsa predložena za ***sportsko-zdravstveno rekreacijski turizam.*** Funkcioniranje tako izgrađenog prostora je mnogo šire nego što su uobičajeona apartmanska ili hotelska naselja, jer postoji mogućnost cjelogodišnjeg iskorištenja uz uobičajeni vid turističke ponude u ljetnom periodu. Ljetni turizam na Jadranu traje kratko (sezona traje maksimalno tri mjeseca), a na ovaj način bi se povećao termin iskoristivost objekata kroz cijelu godinu.

Slična namjena ne postoji na razini naše općine a ni na čitavom otoku. Područje sela Poljica, prema procjeni zdravstvenog ispitivanja **(Istraživački projekt OUN (FAO)** je ***najzdravije područje za življenje na otoku***. Uz to je ***otok Hvar najsunčaniji otok na Jadranu***. Također je sve izraženiji interes **alternativnih tehnika liječenja i pomoći čovjeku** i u razradi detaljnog plana preporuča se napomenuti upravo taj vid ponude. U Europi je tako nešto već stvarnost, jer je mnogo veće iskorištenje postojećih kapaciteta, koji zadovoljavaju šire mogućnosti. Proširenje ceste prema istočnom dijelu otoka počinje polovicom 2012. g., a predviđena je i izgradnja centralnog vodovoda. Elektroenergetska situacija je takva da glavni 10 kv dalekovod prema istočnom dijelu otoka prolazi preko parcele, tako da je i ta potreba infrastrukture zadovoljena. Usporedo sa širenjem ceste do Poljica predviđen je i novi elektro energetski visokonaponski kabel.

U nastavku sam slobodan istaknuti i mišljenja mjerodavnih institucija i stručnjaka koji su pozitivno ocijenili ovaj projekt.

OPĆINA JELSA-** u kontaktu sa ***načelnikom Općine Jelsa gosp. Nikšo Peronja, predsjednikom Općinskog vijeća Jakšom Maričem, te gosp. dipl.ing.grad. Lukom Bunčugom . dobio sam pozitivno mišljenje uz svesrdnu podršku za realizaciju ovog plana. Sa razine Općine Jelsa plan je upućen u SDŽ za izmjene i dopune GUP-a.

ODBOR ZA URBANIZAM OPĆINE JELSA** ***(predsj. Luka Bunčuga, dipl.ing.grad.) u svojim prijedlozima za izmjenu i dopunu prostornog plana SD Županije, između ostalog, naveo je potrebu realizacije lokcije Pavličevica kod Poljica, kao zonu za zdravstveno-rekreacijski turizam.

*** MINISTARSTVO GOSPODARSTVA RADA I PODUZETNIŠTVA - UPRAVA ZA POTICANJE ULAGANJA I IZVOZ ravnateljica *Sanja Randić- Miočević*** - dala je podršku ovom planu i postavila ovaj plan u katalog **„Investicijski projekti od interesa za republiku Hrvatsku.**

*** MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA** Gđa. ***Ana Mrak-Taritaš*- ministrica**, pozitivno je ocijenila moj plan uz napomenu da je veoma perspektivan, i da mogu računati na njenu podršku.

***MINISTARSTVO TURIZMA - Bašić Ivo savjetnik ministra**
Pohvalio je pripremu plana i spreman je pomoći pri realizaciji.

*** MINISTARSTVO VANJSKIH POSLOVA I EUROPSKIH INTEGRACIJA –Sanda Marušić**
voditeljica projekata za prezentaciju. Uvrstit će ovaj projekt u svojim prezenztacijama.

INSTITUT ZA TURIZAM-** ***Dr. Sc. Ivo Kunst. generalno se pozitivno izrazio sa projektom sa napomenom da bi sudjelovao kod izrade detaljnog plana. Predlaže ***usmjerenje na alternativne tehnike*** pomoći čovjeku uz moguće specijalnosti s obzirom na potrebe potražnje u tom vidu ponude. Na sličan način se izrazio i gosp. Bačac (pionir seoskog turizma u Istri) sa naglaskom na činjenicu da je ***sprega agro turizma i zdravstveno rekreacijskog turizma u Europi već stvarnost***

*** ISTRAŽIVAČKI PROJEKT OUN (FAO),** kojeg je izradila **„ Škola narodnog zdravlja Andrija Štampar – Zagreb"** (voditelji projekta ***prof dr. sc. Željko Jakšić i prof. dr sc. Silvije Vuletić)*** **označeno u ovom dijelu Dalmacije kao područje najzdravije za življenje.** U projektu je sudjelovao i **gosp. *Dr. Zlatko Rudan*** iz Starog Grada na Hvaru**. Ocjenili su ovo područje kao najzdravije za življenje.**

TURISTIČKA ZAJEDNICA ŽUPANIJE –*Stella Joško dipl.oec **direktor** dao je također pozitivno mišljenje o mom planu razvoja, i spreman je pomoći u svojim mogućnostima.

*Gosp. ***Zorko Duboković dipl. ing arh***.iz Jelse stručnjak sa dugogodišnjim iskustvom i dobitnik mnogih uspješno realiziranih natječaja u Njemačkoj, dobro poznaje problematiku prostornog planiranja. Tvorac je i mnogih dobrih ideja i na našem otoku koji su uspješno realizirani. U potpunosti se slaže sa mojim prijedlogom i podržava ga. Također smatra da je istočni dio otoka oduvijek bio zapostavljen, iako su
prirodni resursi tog dijela specifični i visoko vrijedni i moguće ih je koristiti za razvoj ***zdravstveno rekreacijskog turizma i eko sela.***

*** HGK - Centar za investicije**
+Silva Stipić dir.
+Andrea Grubišić Investicije – (radi katalog investicija i moj će projekt uvrstiti u njega)
+Goranka Košta (kontakt informacije)

LAG (lokalna akcijska grupa)** ***Adela Golub, radi na katalogu ponude i uvrstit će ovaj plan

*** OTOČNI SABOR – g. *Denis Barić*** Zadar. Daje punu podršku ovom projektu i zalaže se za revitalizaciju svih otoka.

HRVATSKI FARMER-** iz ove udruge Gđa.Diana Katica***, izrazila je podršku za provedbu mog, kako se izrazila, naprednog plana, uz mogućnost ponude proizvoda eko sela..

JURKON PROJEKT- d*ipl.ing. gosp.***Jurčec Zdravko*** zadužen za izradu plana dao je svoje pozitivno mišljenje na moj plan.

POLJOPRIVREDNO SAVJETODAVNA SLUŽBA SPLITSKO DALMATINSKE ŽUPANIJE-** Osobnim uvidom u stanje na terenu **viši stručni savjetnik za poljoprivredu i voćarstvo gosp. *Stanislav Štambuk pozitivno je ocijenio moj plan i spreman je u okviru svojih mogućnosti pomoći u njegovoj realizaciji. Moguće je uključiti u ponudu i lokalne poljoprivredne proizvode..

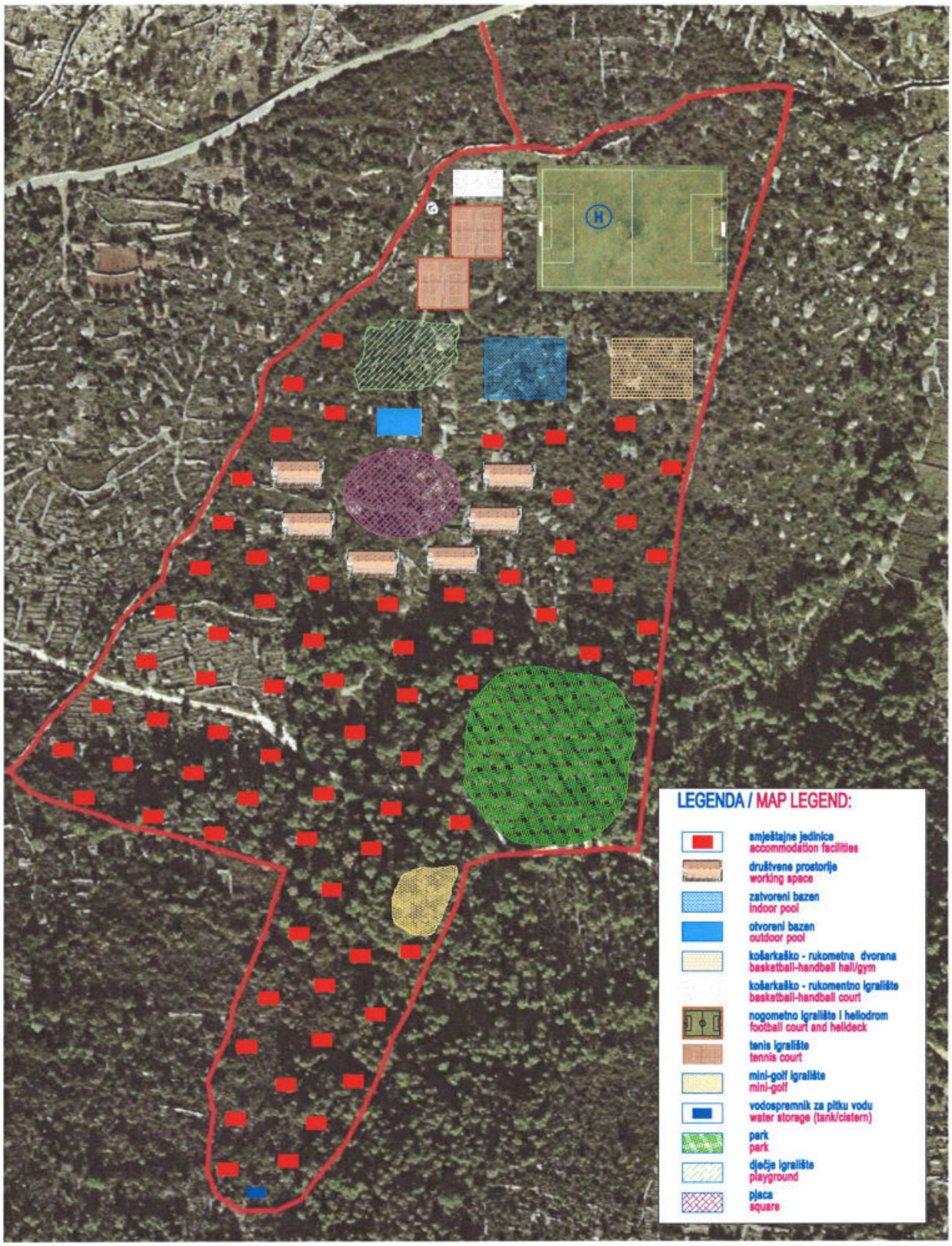
***MJESNI ODBOR POLJICA** također podržava ovaj projekt koji bi ekonomski i demografski utjecao na revitalizaciju područja istočnog dijela otoka.

Uz mogućnost djelovanja raznih oblika klasične medicine ovaj projekt zbog svoje mikro i makro lokacije daje mogućnost razvijanja i drugih alternativnih tehnika koje su u svijetu prisutne u liječenju za pomoć čovjeku.
Uz tenis terene, biciklističke i trim staze, košarkaške, vaterpolo i nogometne sadržaje moguće je

razvijati i mnoge od alternativnih tehnika koje se mogu primjenjivati u sklopu poboljšanja fizičkog i psihičkog zdravlja. Dakako da treba povezati klasičnu i alternativnu medicinu u svrhu pomaganja čovjeku.

Wellness Lifestyle - zdravlje, ljepota, energija, magnetoterapija. refleksoterapija, shiatsu, reiki - prirodno iscjeljivanje kroz reiki - silu koja tvori temelj cjelokupnog života. metoda kontrole stresa i razvoja uma.
Yoge i grupno vježbanje za sve stupnjeve praktičara i izrada individualnih programa, te prodaja literature i audio-kazeta. - Informacije o praksi i informacije o ayurvedi, vedskoj astrologiji, snovima, astralnoj projekciji.

Kineziterapija - medicinska disciplina u sklopu medicinske rehabilitacije koja koristi pokret u svrhu liječenja povrijeđenih ili oboljelih. Kao medicinska disciplina predstavlja jednu od metoda u fizikalnoj terapiji i liječenju sportaša i šire populacije.


LEGENDA / MAP LEGEND:
smještajne jedinice
accommodation facilities
društvene prostorije
working space
zatvoreni bazen
indoor pool
otvoreni bazen
outdoor pool
košarkaško - rukometna dvorana
basketball-handball hall/gym
košarkaško - rukomentno igralište
basketball-handball court
nogometno igralište i helidrom
football court and helideck
tenis igralište
tennis court
mini-golf igralište
mini-golf
vodospremnik za pitku vodu
water storage (tank/cistern)
park
park
dječje igralište
playground
pjaca
square

23. Dragana Huljić

23.

DRAGANA HULJIĆ

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 11.06.2025.	Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj: 15-25-82	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa
Riva bb
21465 Jelsa

Na ruke: načelnica

Jelsa, 09.06.2025

PREDMET: MOLBA ZA UVRŠTAVANJE ČESTICE U ZONU KONSOLIDIRANE GRADNJE

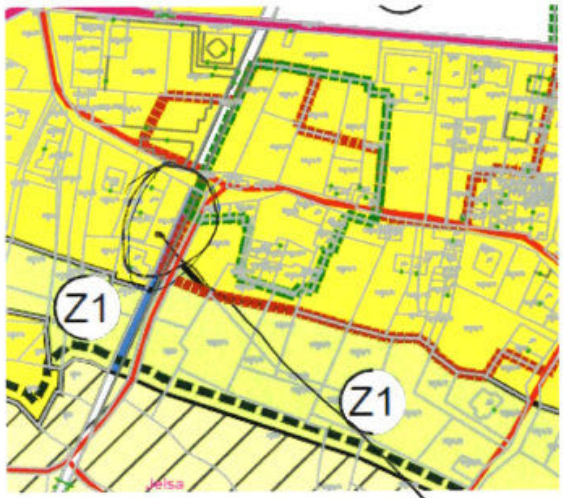
Poštovani,

molim Vas da kroz sljedeće izmjene i dopune Prostornog plana općine Jelsa, proširite konsolidiranu građevnu zonu na česticu **911/2** u k.o. Jelsa.
Spomenuta čestica je na granici konsolidirane građevne zone , te graniči sa česticom na kojoj je smješten moj poslovni prostor,koji imam namjeru širiti.

Prilog.
-Izvadak iz PPUO Jelsa
-prikaz čestica iz GEOPORTALA
-ZK izvadak

Hvala na razumijevanju,
srdačan pozdrav,

Dragana Huljić



311/2



GEOPORTAL

911/2

24. Antica Blašković

24.

Tončika Božiković

From: Općina Jelsa <opcina.jelsa2@st.t-com.hr>
Sent: 11. lipnja 2025. 13:26
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: FW: Nova poruka sa internet stranice "Općina Jelsa"

OPĆINA JELSA
Primljeno: 11.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-87 | Pril. | Vrij.

From: Općina Jelsa <administrator@jelsa.hr>
Sent: Wednesday, June 11, 2025 11:07 AM
To: opcina.jelsa2@st.t-com.hr
Subject: Nova poruka sa internet stranice "Općina Jelsa"

Ime: Antica Blašković
Email: [redacted]
Telefon [redacted]
Tvrtka:
Poruka: Poštovani, s obzirom a navedeni prostorni plan općine Jelsa, na koji se može dati primjedbe ali i sugestije, smatram da se u dogledno vrijeme može ponovno ići na izmjene i dopune prostornog plana. Naime kroz predio Maslinuca k. o. VRBOSKA "prošla" je cesta i to ne bilo kakva cesta već asvaltirana s ugrađenim infrastrukturom dakle s priključkom na vodu, struju i kanalizaciju, te sugeriram i smatram da ti taj predio trebao biti u građevinskoj zoni. Cesta život znači a s infrastrukturom još i više. Nadam se da u doglednoj budućnosti će tako i biti. Hvala s poštovanjem
Antica Blašković

Date: 11. lipnja 2025.
Time: 11:07

Nema virusa.www.avast.com

veza 15-25-156

25. Niko Barbić

25.

Niko Barbić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 12.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-88		

Općina Jelsa
Riva bb
21465 Jelsa

Zavala, 10.06.2025.

PREDMET: MOLBA ZA ISPRAVAK POGREŠNO OZNAČENE GRAĐEVNE ZONE NA ČESTICI

Poštovani,

molim Vas da kroz postupak javne rasprave o prijedlogu Prostornog plana općine Jelsa, ispravite pogrešno ucrtanu građevnu zonu na čestici 3196/1 u k.o. Pitve. Prema važećem prostornom planu iz 2018., cijela spomenuta čestica se nalazi u građevnoj zoni (slika 1.). Međutim, prema prijedlogu prostornog plana iz svibnja ove godine, došlo je do pogreške prilikom izrade grafike i istočni dio čestice (oko 250 m²) se nalazi van građevne zone (slika 2.).

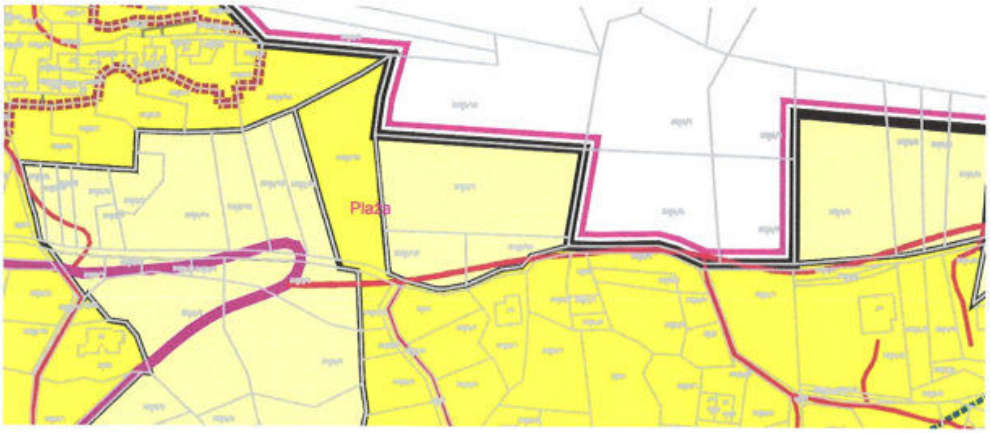
Molim naslov da ispravi ovu pogrešku na način da se cijela čestica označi kao građevna zona.

Hvala na razumijevanju,
srdačan pozdrav,

Niko Barbić



Slika 1.



Slika 2.

26. Jadranka Horvat

26.

JORDANKA HORVAT

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 12.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-89	Pril.	Vrij.

OPĆINA JELSA

JELSA 404

21 465 JELSA

n/r NAČELNIK OPĆINE JELSA

U Jelsi, 12.06.2025.

PREDMET: OČITOVANJE/PRIJEDLOG/PRIMJEDBA u vezi Prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Jelsa

Uvidom u javno objavljenu dokumentaciju u vezi Prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa te pripadajućeg **4.3. kartografskog prikaza građevinskih područja – IVAN DOLAC** izrađenog od strane **URBOS d.o.o.**, kao zainteresirana strana u svojstvu jedinog vlasnika k.č.br. **3308/2,** zk.ul. 1889, ZKO STARI GRAD, **KO VRISNIK**, u naravi šume katastarske površine **682 m2 vidljivo je da se predmetna čestica nalazi u neuređenom dijelu građevinskog područja (na karti označeno bijelom bojom) dok je sa zapadne strane omeđena granicom građevinskog područja (na karti označeno linijom crne boje).**



Prema tome, ovim putem podnosim zamolbu za **prenamjenu** predmetne čestice kako bi ista bila uvedena unutar granice građevinskog područja naselja IVAN DOLAC odnosno unutar površine za razvoj i uređenje naselja mješovite – pretežno stambene namjene, budući da smatram da za isto postoje objektivne okolnosti kako slijedi:

1) Predmetna nekretnina stečena je Ugovorom o darovanju, dana 02.06.2023., dok ju je prijašnji vlasnik Marijan Horvat (suprug) stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 24.01.2007. po cijeni od **45.000,00 EUR** (preračunato u HRK po srednjem tečaju HNB-a).

Podnošenjem prijave poreza na promet nekretnina i napomenom poreznog obveznika koja je glasila: *„Izričito napominjem da iako je riječ o građevinskom zemljištu, gradnja na ovoj čestici nije moguća do donošenja detaljnog urbanističkog plana"* te zaprimljenim rješenjem od strane Porezne Uprave (ispostava Hvar) utvrđena je porezna osnovica na vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od **477.400,00 HRK** (što bi prema konverzijskom tečaju HRK u EUR iznosilo: **63.361,87 EUR**) te ja na navedenu osnovicu obračunat porez na promet nekretnina po tada važećoj stopi od **5%** odnosno u iznosu od **23.870,00 HRK** (što bi prema konverzijskom tečaju HRK u EUR iznosilo: **3.168,09 EUR**) **iz čega je evidentno da je nadležno tijelo već 2008. godine vrijednost čestice vrednovalo po cijeni građevinskog zemljišta** odnosno po cijeni od **93,64 EUR/m2.**

Usporedbe radi, a uvažavajući i inflaciju i protek 15 godina, cijena **šumskog zemljišta** u Splitsko-dalmatinskoj županiji nije dosegla **niti približno tako visoku cijenu što potvrđuju** referentni javno dostupni podatci odnosno se tek 5% najskuplje realiziranih kupoprodaja šumskog zemljišta realiziralo po cijeni većoj od **30 EUR/m2**;

Tablica 4.18.: **Distribucijski pokazatelji kupoprodajnih cijena šumskog zemljišta po m² u EUR po županijama u 2023. godini**

Županija	5. percentil	25. percentil	Medijan	75. percentil	95. percentil	Godišnja stopa promjene medijana
Grad Zagreb	0,1	0,9	3,1	18,1	44,1	24,0%
Primorsko-goranska	0,1	0,5	1,5	21,9	74,5	-34,8%
Splitsko-dalmatinska	1,1	3,4	8,9	16,2	30,0	12,7%
Istarska	0,6	3,5	9,0	18,0	44,8	91,5%
Koprivničko-križevačka	0,1	0,2	0,2	0,5	1,1	0,0%
Bjelovarsko-bilogorska	0,1	0,2	0,3	0,5	0,9	50,0%
Osječko-baranjska	0,2	0,2	0,4	0,6	1,7	0,0%
Zagrebačka	0,1	0,4	0,9	2,0	16,6	80,0%
Sisačko-moslavačka	0,1	0,2	0,2	0,4	1,3	0,0%
Varaždinska	0,1	0,3	0,4	0,5	1,0	33,3%
Zadarska	*	*	*	*	*	*
Međimurska	0,1	0,3	0,5	0,8	2,3	66,7%
Vukovarsko-srijemska	*	*	*	*	*	*
Virovitičko-podravska	0,1	0,2	0,3	0,4	1,1	50%
Karlovačka	0,1	0,3	2,1	4,3	11,6	600%
Brodsko-posavska	0,1	0,2	0,2	0,5	1,7	0,0%
Šibensko-kninska	2,0	7,0	8,7	26,5	70,4	8,7%
Krapinsko-zagorska	0,2	0,4	0,7	1,3	4,6	0,0%
Dubrovačko-neretvanska	0,9	2,0	6,0	11,1	30,1	46,3%
Požeško-slavonska	0,1	0,2	0,3	0,5	1,5	50%
Ličko-senjska	0,4	0,5	2,8	9,6	13,8	*

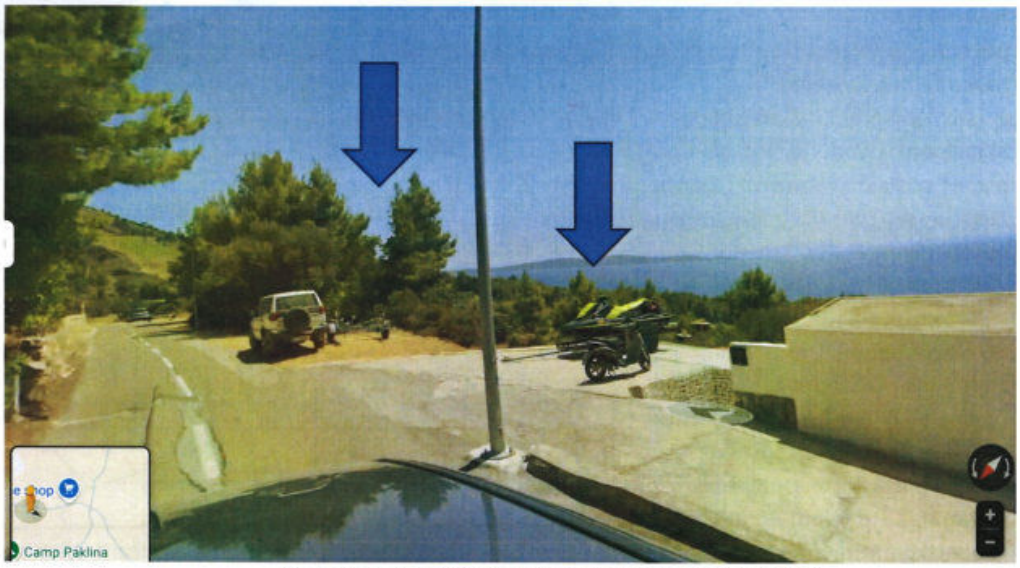
Napomena: *manje od 10 kupoprodaja.

Izvori: EIZ i MPGI.

2) Nadalje, predmetna čestica nalazi se unutar naselja IVAN DOLAC na **glavnoj prometnici**, na njoj se nalazi i dio komunalne infrastrukture (javna rasvjeta) s mogućnosti priključka vode i električne energije te je kao što je prethodno spomenuto omeđena izgrađenom i djelomično izgrađenom k.č.br. 3305 i 3306/1, zk.ul. 2574 ZKO STARI GRAD, KO VRISNIK što je vidljivo iz zemljišnoknjižnih podataka kao i iz stanja na terenu.



Lokacija k.č.br. 3308/2, naselje IVAN DOLAC



Aktualno stanje k.č.br. 3308/2, naselje IVAN DOLAC



Aktualno stanje k.č.br. 3308/2, naselje IVAN DOLAC

3) Dodatno, prilikom kupoprodaje **nekretnine, dio predmetne čestice,** obuhvaćao je i predmetnu prometnicu što je vidljivo iz ovjerene Preslike katastarskog plana izdanog 24.01.2007. od strane Državne geodetske uprave, PUK Split, Ispostava Stari Grad,
a za što u svojstvu vlasništva **navedenog dijela čestice nisu** potraživana nikakva sredstva u vidu naknade za izvlaštenje i sl.,
a što je prema naknadnom i aktualnom Izvodu iz katastarskog plana postalo vlasništvo Općine Jelsa u svojstvu javnog dobra u općoj upravi i neotuđivom vlasništvu.

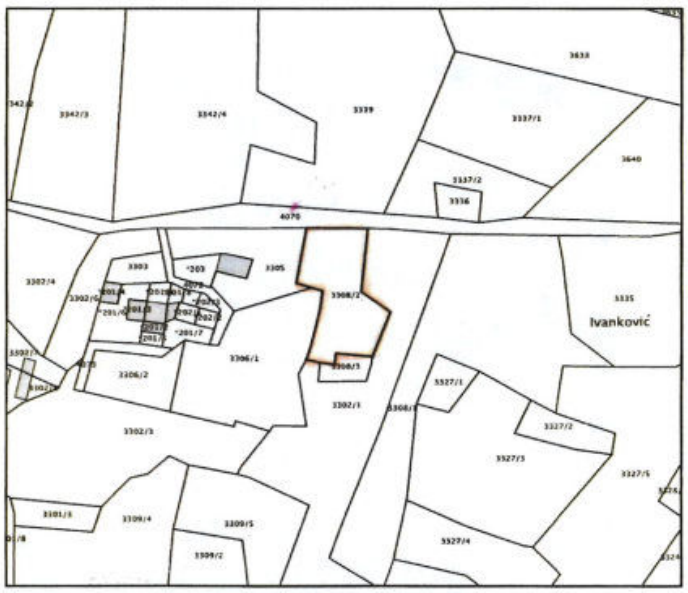
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRISNIK
k.č.br.: 3308/2

Stanje na dan: 06.06.2025.
OSS evidencijski broj: 1603194/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Prema tome, iako je u zemljišnim knjigama navedena površina čestice od **682 m2** ista je stvarnosti zasigurno manja (prema vlastitoj procjena ista bi bila površine oko **600 m2**), a što je potrebno utvrditi geodetskom izmjerom na terenu (geodetski snimak identifikacije i označavanja čestice izrađen je u srpnju 2020., od strane poduzeća HVAR IZMJERA d.o.o. i Tedija Carića, dipl.ing.geod.)

Preslik katastarskog plana

mjerilo 1 : 2880
~~mjerilo 1 : 1440~~

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Split
Ispostava Stari Grad

Pristojba po tar. broju 1 i 55. ZOUP-a u iznosu od 40,00 kn naplaćena, te poništena na podnesku
~~Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe po članku ___ točka _____ ZOUP-a~~

K.O. VRISNIK
Kat. plan br. 9
Kat. čestica Zem. 3306/2

KLASA: 935-06/07-01/ 94
UR. BROJ: 541-23-3-08/7-07- 2



Izradio:

Stari Grad, 24.01. 2007. g.

Voditelj Ispostave:
Sanja Rudic, ing. geod.

4) Također, počevši od 2019., aktivno su kontaktirana tijela Općine Jelsa u vezi informacija glede prenamjene za što postoji pisani trag (u vidu elektroničke pošte),
a u samom začetku je navedena zamolba podnesena i preko odvjetničkog ureda (nakon toga je komunikacija s istim obustavljena)
u kojoj je navedeno da će se navedena zamolba uzeti u razmatranje pri prvim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, a što je sada aktualizirano.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA
Načelnik

Klasa: 350-02/18-01/2
Ur. broj: 2128/02 -19-20
Jelsa, 29. 10. 2019.

Zajednički
odvjetnički ured
Kruno Peronja
Antica Zorzina Peronja
SPLIT
Domovinskog rata 29b/V

Poštovani!

Nakon zaprimanja Vašeg zahtjeva - stranke koju zastupate – Marijana Horvata iz Jalžabeta, Vinogradska 28, a vezano za izmjene Prostornog plana, obavještavamo Vas da će se iznesena primjedba uzeti u razmatranje već pri prvim sljedećim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

NAČELNIK:
Niko Peronja, dipl.iur.

DOSTAVITI.
1. Naslovu
2. A r h i v i - ovdje

U skladu sa svime izrečenim, nadam se da će ova zamolba u vezi prenamjene predmetne k.č.br. 3308/2, zk.ul. 1889, ZKO STARI GRAD, KO VRISNIK u građevinsko zemljište odnosno uvrštavanja iste unutar granice građevinskog područja naselja IVAN DOLAC biti uvažena na obostranu korist.

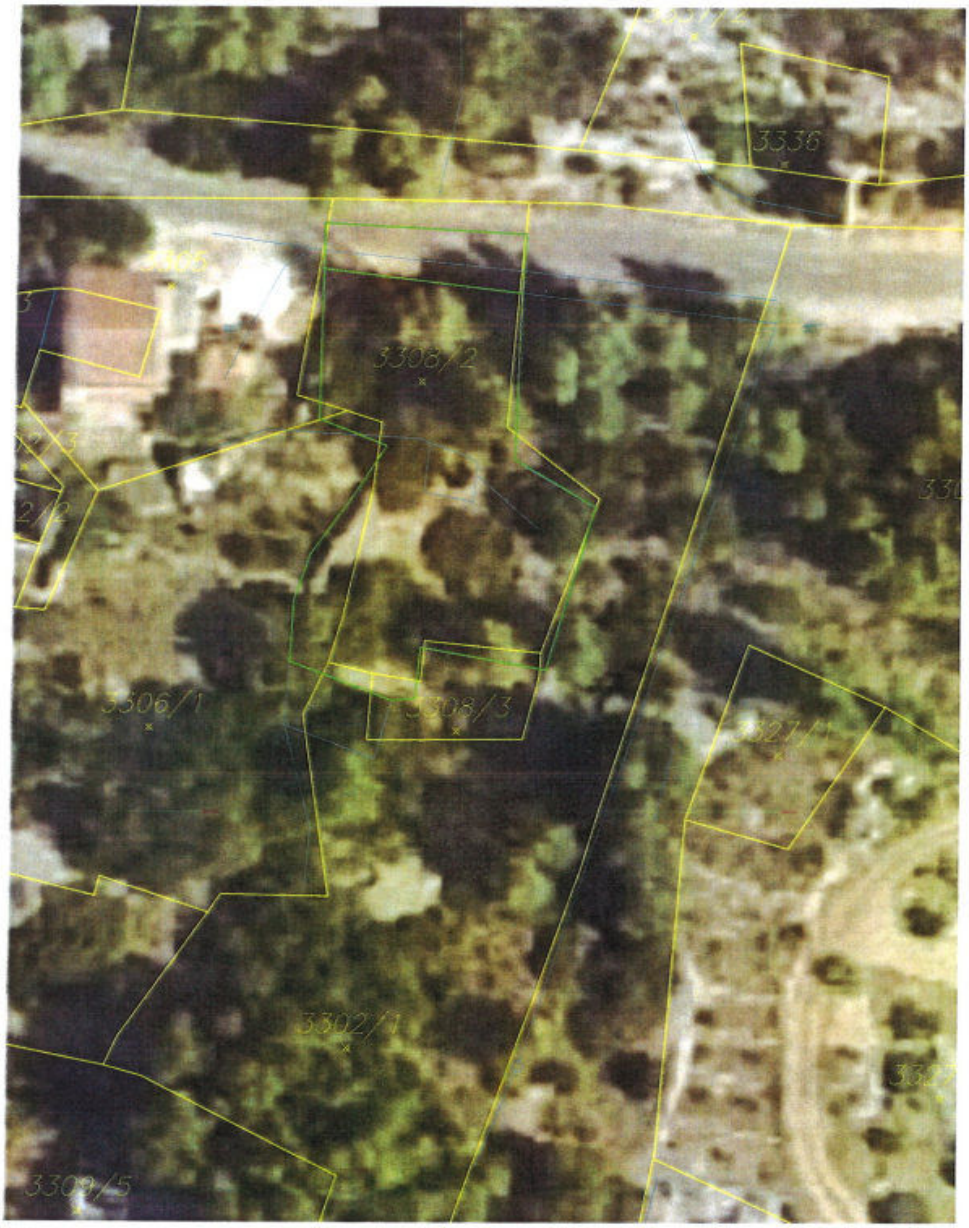
U Jelsi, 12.06.2025.

S poštovanjem,

J. Horvat

Jordanka Horvat

PRILOZI:
1. Izvadak iz kat. plana iz 2025,
2. Izvadak iz zemljišne knjige
3. Preslika kat. plana iz 1007. Ivan Dolac
4. Skica - geodetski snimak iz 2020.
5. Punjava povezana na promet nekretnina iz 2007.
6. Povezno vještaće iz 2008.


3336
3308/2
3306/1
3308/3
3302/1
3309/5

27. Malić Šimun

27.

Malić Šimun
[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 12.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-90		

90

OPĆINA JELSA
Jelsa 404, 21465 JELSA

PREDMET: PRIJEDLOG ZA IZMJENU PLANSKE NAMJENE KATASTARSKIH ČESTICA U K.O. PITVE, k.č.br. 3806/1 i k.č.br. 3060/7

Poštovani,

Predlažem Općinskom vijeću promjenu planske namjene slijedećih katastarskih čestica:

- K.O. Pitve ; k.č.br. 3806/1
- K.O. Pitve ; k.č.br. 3060/7

I jedna i druga čestica se nalaze na samoj granici prostornog plana mješovite stambene namjene. Čestice se nalaze uz samu cestu, blizu drugih kuća i ostale potrebne infrastrukture(vodovod, struja) te smatram da postoji potreba za širenjem te granice.

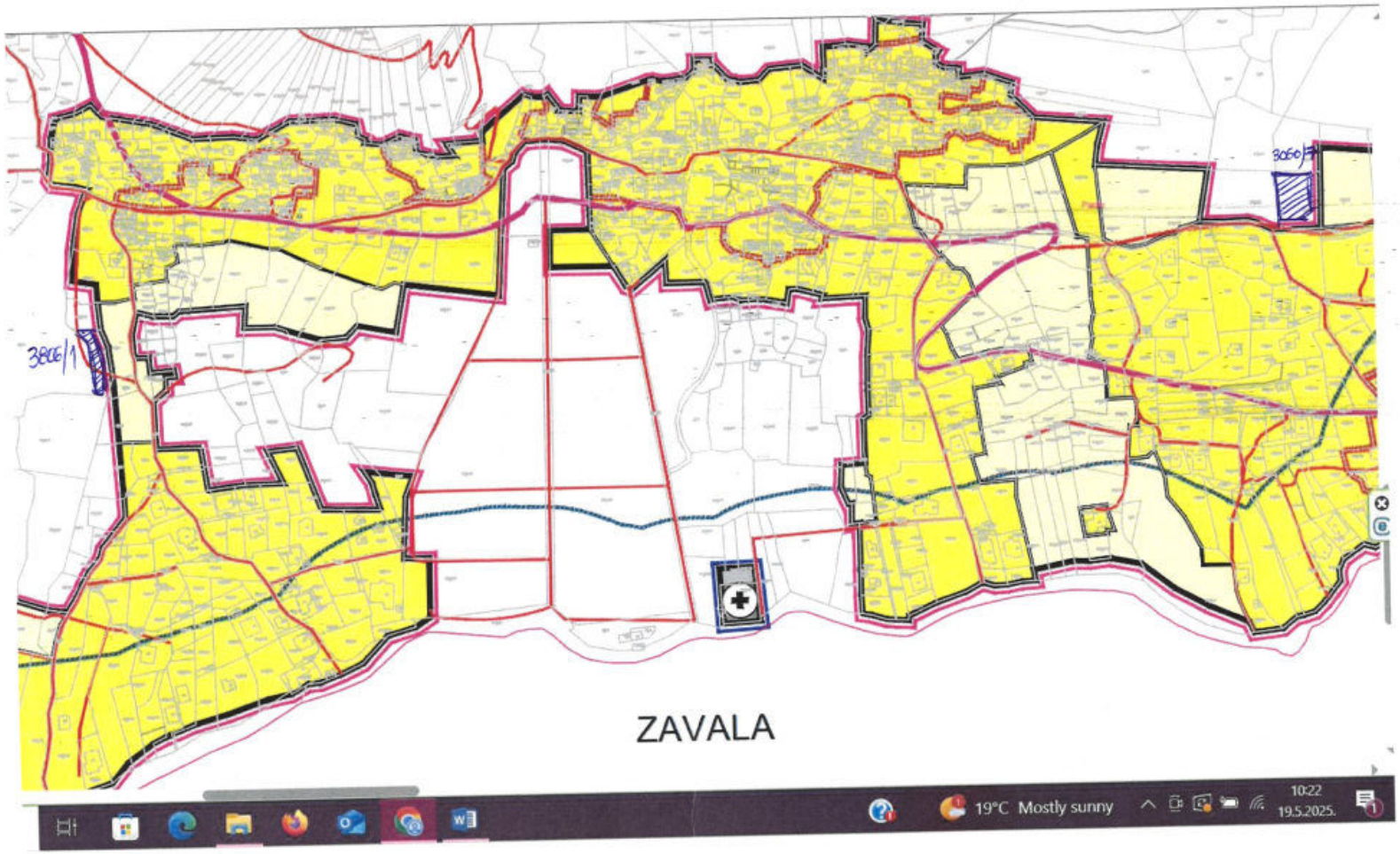
Nelogično je da se čestice pogodne za gradnju stambenog objekta(koje su okružene česticama građevinske namjene i česticama sa veće izgrađenim stambenim objektima) ne bi uključile u ovaj Prostorni plan mješovite stambene namjene

Molim da se ovaj moj prijedlog uvaži.

S poštovanjem,

Malić Šimun

Prilozi:
-izvodi iz katastarskog plana


3806/1
3850/3
ZAVALA
19°C Mostly sunny
10:22
19.5.2025.

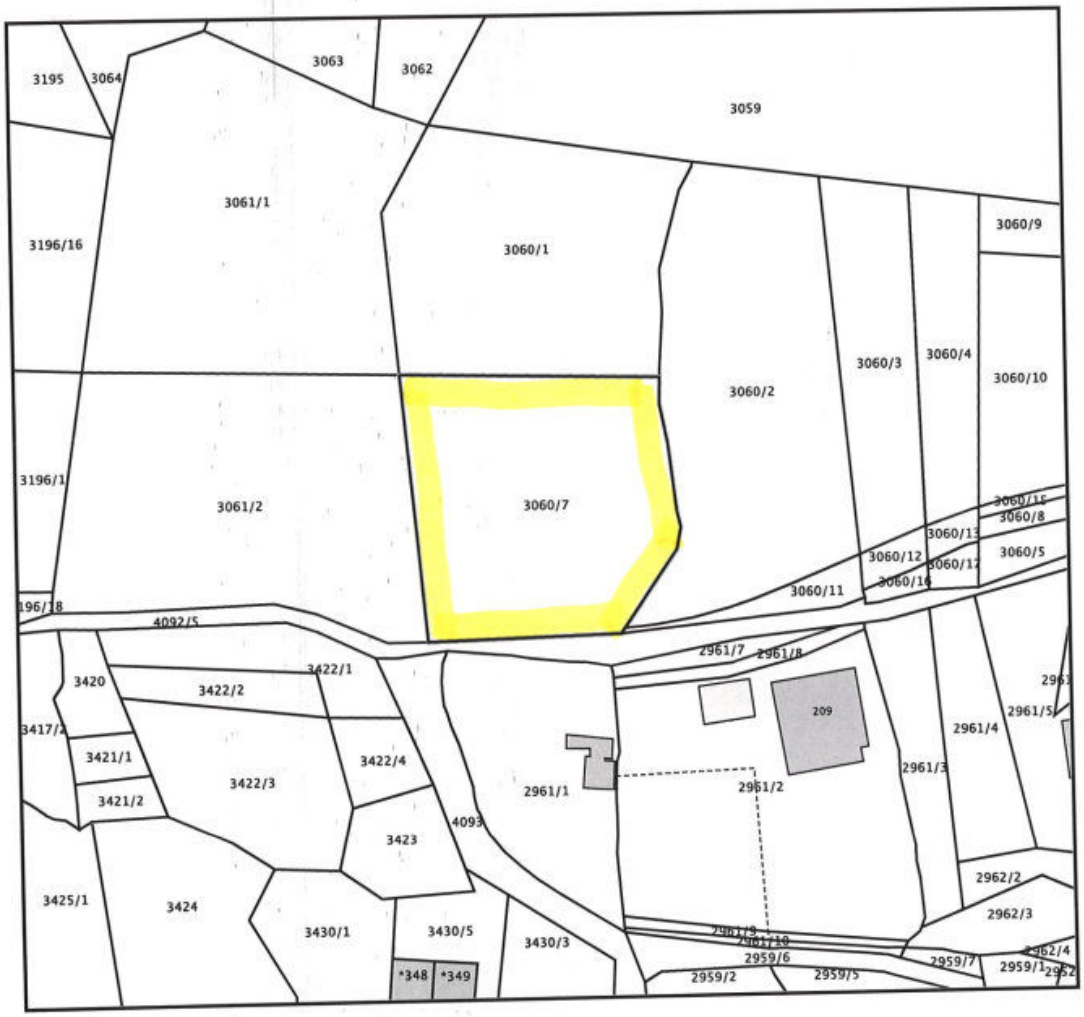
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 3060/7

Stanje na dan: 19.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava





K.O. Pitve, k.č.br. 3060/7

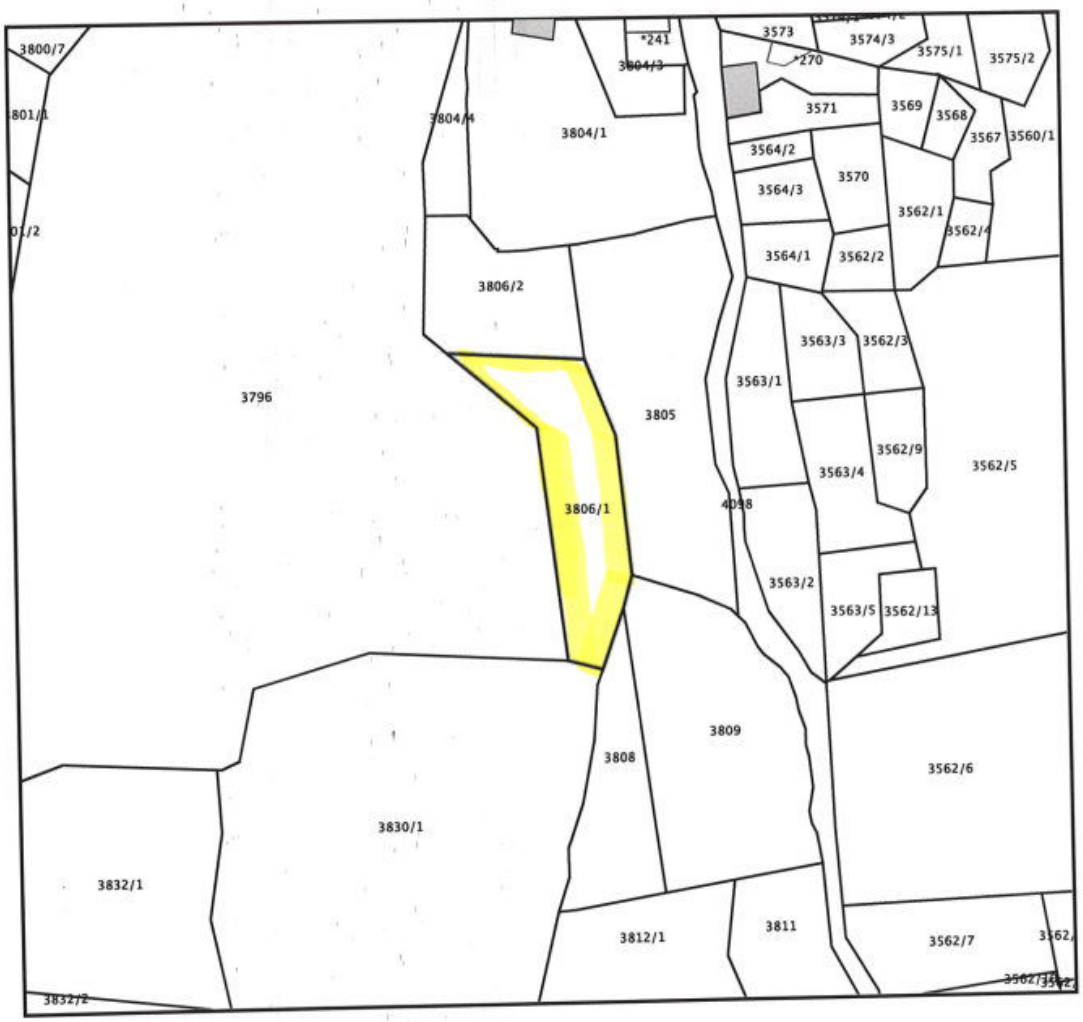
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 3806/1

Stanje na dan: 19.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava





K.O. Pitve, k.č.br. 3806/1

28. Darijo Drinković

28.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 12.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-92	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

Darijo Drinković
[redacted]

PREDMET: Primjedba na prostorni plan Općine Jelsa

Poštovani,

Kao vlasnik zemljišta na predjelu Vitarnja, izražavam primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3, prostornog plana Općine Jelsa.

U navedenom članku navedeno je: 'Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje - Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije odnosno do vrha nadzida potkrovlja.

Molimo da prihvatite našu primjedbu i da se navedena točka promijeni u odnosu na stavak 2. Točka 1 i glasi:

'u slučaju da se zadnja etaža izvodi kao uvučeni kat ravnog krova najveći broj etaža iznosi podrum (Po) ili suteren i još **TRI** etaže odnosno najviše **9.5 m** mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje.

Napominjemo da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od tri etaže, izgrađenih u ranijim periodima, što odražava uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu u ovom dijelu. **Također napominjemo da bi se ukoliko se prihvati naša primjedba, nova gradnja tlocrtno smanjila treću etažu za 55 % te uz već navedenu definiciju iz prostornog plana gdje postoji obveza da pročelje uvučenog kata bude minimalno udaljeno dva metra od ruba zgrade, uvelike smanjila 'vidljivost' treće etaže/uvučenog kata.**

Iz tog razloga smatramo da nema opravdanja za ograničavanje vlasnika zemljišta ili investitora u mogućnosti gradnje na isti način, posebno ako su planirani objekti usklađeni s suvremenim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

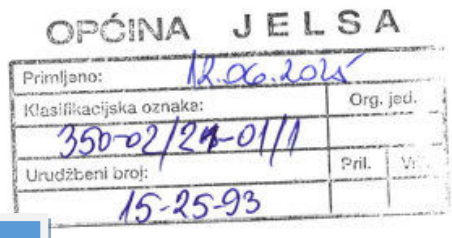
Smatramo da bi prihvaćanje predložene izmjene omogućilo ravnotežu između opravdanih interesa vlasnika zemljišta i ciljeva zajednice u pogledu planskog i održivog razvoja prostora Vitarnje.

S poštovanjem,

Darijo Drinković
[redacted]

29. Andro Tomić

29.



Ime i prezime: Andro Tomić

[redacted]

U Jelsi, 9. lipnja 2025.

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Predmet: Primjedba na članak 36.e, stavak 2, točka 3. prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, podnosim primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3. navedenog plana.

Naime, u članku se navodi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje – Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže, odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno do vrha nadzida potkrovlja."

Napominjemo da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od triju etaža, izgrađenih u ranijim razdobljima, što predstavlja uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu na ovom području. Stoga smatramo da nije opravdano ograničavati nove investitore ili vlasnike zemljišta u razvoju objekata na jednak način, osobito ako su planirani u skladu s modernim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

Predlažemo da se točka 3. izmijeni i glasi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a iznosi podrum (Po) ili suteren i još tri etaže, odnosno najviše 9.0 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Treća etaža može se izvesti kao nadgrađe, uvučena etaža s terasom, pri čemu iskoristivost tlocrtne površine nadgrađa iznosi najviše 45%. Uvučena etaža se može etažirati kao zasebna stambena jedinica, uz poštivanje svih važećih propisa o stanovanju i pristupu."

Ovakvo rješenje osigurava sklad s postojećom izgradnjom, omogućuje funkcionalnije i kvalitetnije projektiranje budućih objekata, a pritom zadržava prostornu kontrolu i estetsku

vrijednost krajobraza.

Smatramo da bi predložena izmjena donijela ravnotežu između legitimnih potreba vlasnika zemljišta i interesa zajednice za planskim i održivim razvojem prostora Vitarnje.

Zahvaljujem na razmatranju ove primjedbe i nadam se da će biti uvažena u daljnjoj izradi konačnog prijedloga prostornog plana.

S poštovanjem,

Andro Tomić



30. Leo Carić

30.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 12.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11	Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-94	Pril. / Vrij.

Općina Jelsa

[redacted]

Leo Carić, [redacted]

Predmet: Prigovor na prijedlog izmjena i dopuna PPUO Jelsa

Poštovani,

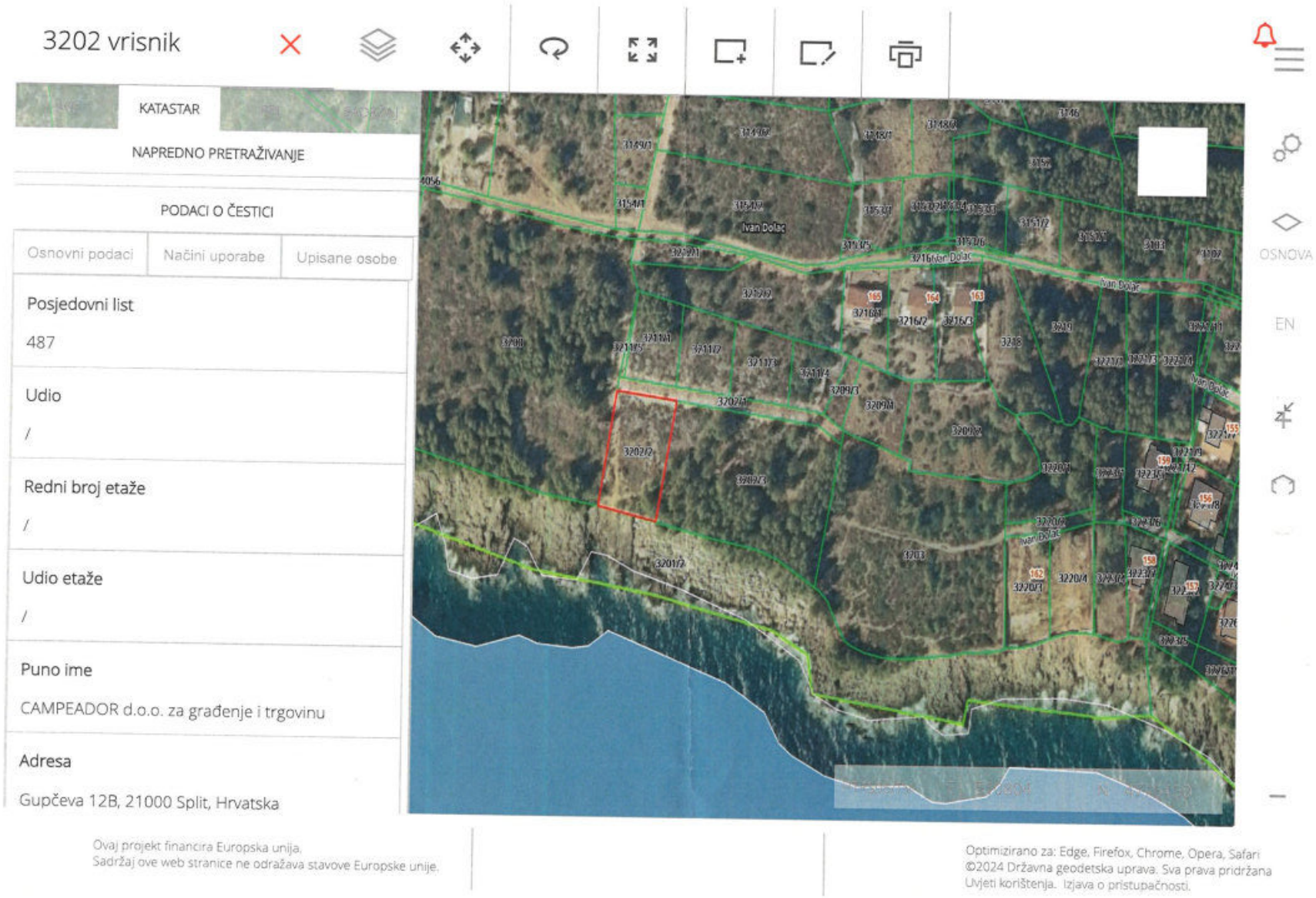
S obzirom da je „III izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Jelsa" predana na uvid i javnu raspravu dana 15.05.2025. te nakon uvida u isti podnosim prigovor/prijedlog na viđeno.

Kako sam sa svojom sestrom Sandrom Carić Herceg suvlasnik čestice zemljišta br. 3202/2 u k.o. Vrisnik (Mbr. 311774), nakon pokretanja postupka izmjena i dopuna PPUO općine Jelsa podnio sam zahtjev da se navedena čestica uvrsti unutar granica građevinskog područja naselja Ivan Dolac (zona mješovite izgradnje). Nakon uvida u prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana primijetio sam da je jedan manji dio čestice (prema grafičkom prikazu gornji dio,udaljen od mora) uvršten unutar granica građevinskog područja, u studiji strateške procjene utjecaja na okoliš Prostornog plana pod točkom 1.6.1. u tabličnom prikazu proširenja građevinskog područja naselja K.O. Vrisnik- karta 4.4. Prilog 1.9.-4, dodatak 2. (redni br, 4.,oznaka na karti 17). U pisanom objašnjenju u tablici navodi se da se proširenje GP odnosi na dijelove čestica 3211/1 i 3202, ali pri tome nije uzeto u obzir da je ranija čestica br. 3202 Rješenjem DGU Odjela za katastar nekretnina Stari Grad Klasa :UP/I 932-07/21-02/163, Ur,broj 541-28-05/1-22-2 od 18,01,2022. podijeljena na čestice 3202/1, 3202/2 i 3202/3, od kojih je čestica 3202/2 u suvlasništvu mene i moje sestre. Iz navedenog nije jasno koliki dio proširenja (koji iznosi 396,2 m2) se odnosi na česticu 3202/2, a koliki na ostale čestice. Također, smatram da se prilikom izmjena mogla izvršiti supstitucija (smanjenje) na drugim dijelovima istih naselja, kako bi unutar građevinskog područja ušlo barem 500 m2 na čestici 3202/2,a sve sukladno zaprimljenim zahtjevima i mogućnostima proizašlim iz Zakona o prostornom uređenju, te Vas molim da u tom smislu izvršite dopunu izmjena kako bi čestica postala pogodna za izgradnju objekta. Vjerujem da je to moguće napravit s obzirom na minimalnu kvadraturu koju zahtjeva moja molba.

S poštovanjem,

Leo Carić

Prilog: Izvadak iz katastarskog plana (k.č 3202/2)


3202 vrisnik
KATASTAR
NAPREDNO PRETRAŽIVANJE
PODACI O ČESTICI
Osnovni podaci
Načini uporabe
Upisane osobe
Posjedovni list
487
Udio
/
Redni broj etaže
/
Udio etaže
/
Puno ime
CAMPEADOR d.o.o. za građenje i trgovinu
Adresa
Gupčeva 12B, 21000 Split, Hrvatska
OSNOVA
EN
Ivan Dolac
3202/2
Ovaj projekt financira Europska unija.
Sadržaj ove web stranice ne odražava stavove Europske unije.
Optimizirano za: Edge, Firefox, Chrome, Opera, Safari
©2024 Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana
Uvjeti korištenja. Izjava o pristupačnosti.

31. Marija Matković

31.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 12.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-95	Pril. / Vrij.

MARIJA MATKOVIĆ

[redacted]

OPĆINA JELSA

n/r Marija Marjan

- URED ZA URBANIZAM -

PRIJEDLOG ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA

Ja, Marija Matković, molim da se čestica 2775 k.o. Jelsa Nova, prenamijeni u građevno.

Ovim postupkom od izvoditelja CADCOM d.o.o. sam na novo kreiranoj čestici 2775 izravno upisala svog sina – GRGO MATKOVIĆ, [redacted] te je na njega ovim putem preneseno i vlasništvo.

Trenutno u istom kućanstvu živimo suprug i ja, oboje treće životne dobi, te sin sa svojom mladom četveročlanom obitelji. Na ovaj način bi im nastojali pomoći, gdje bi oni na ovoj konkretnoj čestici 2775 k.o. Jelsa Nova rado sagradili obiteljsku kuću za stanovanje.

Prilažem Izvod iz popisnog lista br. 2775, gdje se vidi da se nova k.č. 2775 k.o. Jelsa Nova (564 m^2) sastoji od dijela stare, ostavinom naslijeđene, k.č. 2388/2 (3.175 m^2) u k.o. Jelsa.

Na dvjema susjednim česticama (2774 i 2776) se već nalaze dva građevinska objekta *(vidljivo iz priloga Izvod iz katastarskog plana)* za koje mi je poznato da su oba legalizirana.

S poštovanjem,

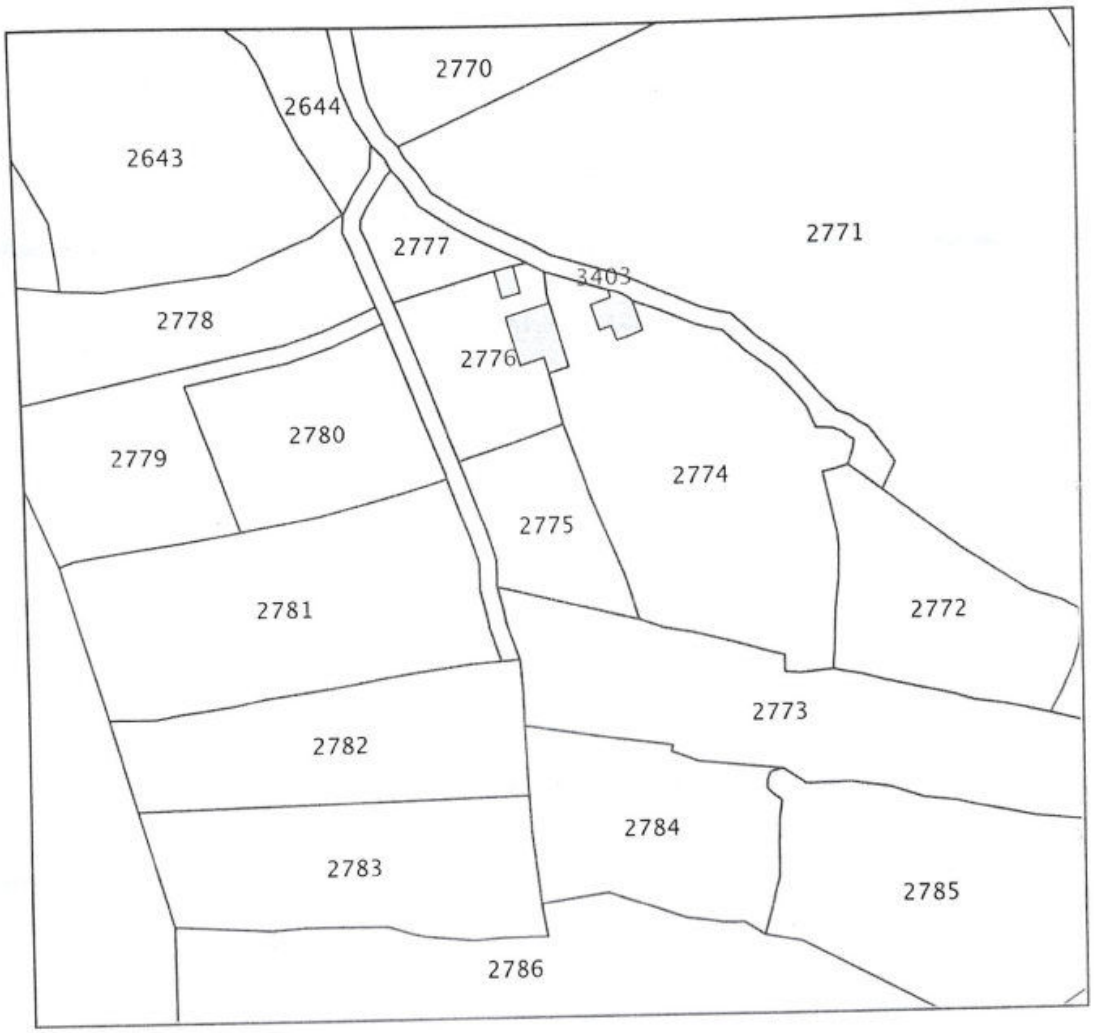
Marija Matković

Stanje na dan: 15.05.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA NOVA
k.č.br.: 2775

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



32. Melita Marijan

32.

MELITA MARIJAN

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2021
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-96 | Pril. | Vrij.

OPĆINA JELSA

JELSA 404, JELSA

PREDMET: Prijedlog na III Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Predlaže se:

- **izmijeniti Odredba stavka 1. i 2. članka 36.i gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja na način da se spoje u jedan stavak kojim se pokriva izgradnja i rekonstrukcija, te da se rekonstrukcija građevina (posebice onih koje nisu poluugrađene, ugrađene i u nizu) NE stavlja u nepovoljniji položaj od nove izgradnje u pogledu dozvoljene visine (50cm od bočnih susjeda)**

  PRIJEDLOG ZA IZMJENU:

  Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja

  Članak 36.i

  ~~(1) U konsolidiranim dijelovima naselja, izvan A i B zona zaštite, dopušta se izgradnja na slobodnim prostorima, radi popunjavanja postojećih ulica ili blokova građevina, na način da su novi objekti po gabaritima i izgledu usklađeni u oblike i veličinu postojećih građevina, s time da se ne primjenjuju pravila o veličini i obliku građevne čestice, o najvećoj i najmanjoj dopuštenoj izgrađenosti, visini i broju etaža i izgradnji ograda i pomoćnih građevina, dozvoljena visina građevine određuje se kao za gradnju obiteljskih kuća iz stavka 2., članka 36e.~~

  ~~(2) U konsolidiranim dijelovima naselja, izvan A i B zone zaštite, na izgrađenim česticama (čestice koje imaju izgrađene bočne susjede), mogu se izgrađivati nove, ili sanirati i adaptirati postojeće obiteljske građevine i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevne čestice, izgrađenosti građevne čestice, i udaljenosti građevine od susjedne međe, dozvoljena visina građevine je za 50 cm viša od više zgrade bočne susjedne građevine.~~

  (1) U konsolidiranim dijelovima naselja, izvan A i B zona zaštite, dopušta se izgradnja i rekonstrukcija građevina, na način da su iste po gabaritima i izgledu usklađeni u oblike i veličinu postojećih građevina, s time da se ne primjenjuju pravila o veličini i obliku građevne čestice, o najvećoj i najmanjoj dopuštenoj izgrađenosti i izgradnji ograda i pomoćnih građevina, a dozvoljena visina građevine određuje se kao za gradnju obiteljskih kuća iz stavka 2., članka 36e.

- **Promisliti o sigurnosti u prometu dozvoljavajući odredbom stavka 10. članka 36.m kojom se dozvoljava izgradnja bazena na 2,0 m od ruba javno prometne površine (prskanje vode, lopte i ostalo za koje postoji mogućnost ometanja u prometu...)**

- **S obzirom da isti ne sadrži bilo bi potrebno odrediti lokacijske uvjete za rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskog područja**

- **Odrediti minimalni neto postotak građevine planirane za izgradnju izvan građevinskog područja koji mora biti poljoprivredno gospodarskog sadržaja, a za potrebe prijavljene djelatnosti unutar registriranog OPG-a.**

- **Predlaže se redefinirati podrum da isti i bude podrum, a ne kao što je sadašnjim prijedlogom više suteren nego podrum (50%).**
  Prijedlog definicije:
  podrum je podzemna etaža čija je razlika između stropa podruma i najniže točke terena neposredno uz objekt manja od 1,0 m, izuzev u dijelu ulazne rampe najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku etažu.
  (Znači strop podruma iznad terena uz građevinu može biti na visini maksimalno 1,00m, izuzev u dijelu kolnog ulaza (rampa) u podrumsku garažu širine pročelja maksimalno 5,0m i vanjskih skala maksimalne širine 1,50m za potrebe pristupa u podrumsku etažu.

MELITA MARIJAN

33. Vilma Barbić

33.

VILMA BARBIĆ

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-98		

OPĆINA JELSA

- URED ZA URBANIZAM

PRIJEDLOG ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA

Molim da se čestica 2774 k.o. JELSA NOVA prenamijeni u građevnu česticu.

Riječ je o novokreiranoj kat.čest. postupkom izmjere CADCOM d.o.o. za koju prilažem Izvod iz popisnog lista br. 2774 te pripadajuću skicu.

Navedena, novokreirana čestica ukupne površine 2180 m2 se sastoji od kat.čest. 2392, 2388/1 i 2388/2 sve k.o. Jelsa. Također na kat.čest. 2392 k.o. Jelsa se nalazi i objekt koji je legaliziran a za što prilažem pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju.

S obzirom da se legalizirani objekt nalazi na predmetnoj čestici 2774 k.o. Jelsa Nova, molim da moj zahtjev uzmete u obzir.

S poštovanjem,

Vilma Barbić

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA NOVA
k.č.br.: 2774

Stanje na dan: 16.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



34. Mladenka Radonić

35.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-93		

Pitve, 09.06.2025.g.

Radonić Mladenka

[redacted]

OPĆINA JELSA
Riva 404
21465 Jelsa

PREDMET: - Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa
- Očitovanje, primjedbe i prijedlozi

Poštovani,

smatram da na području naselja Zavala u dijelu „Pod Šator" nije logično niti dosljedno planirano građevinsko područje. Na tom je području izostavljen središnji dio parcela iz građevinskog područja unatoč tome što su omeđene građevinskim područjem sa svih strana. Na taj način se nejednako pristupa parcelama iste važnosti u tom području („Pod Šator").

Predlažem da se razmotri proširenje građevinskog područja kako bi se ostvarila cjelina i poštivao logični slijed gradnje i prostora u dijelu „Pod Šator".

S poštovanjem,

Mladenka Radonić

Radonić

35. Mladenka Radonić

35.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-100		

Pitve, 09.06.2025.g.

Radonić Mladenka

[redacted]

OPĆINA JELSA
Riva 404
21465 Jelsa

PREDMET: - Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostonorg plana uređenja Općine Jelsa
- Očitovanje, primjedbe i prijedlozi

Poštovani,

smatram da je na užem području uvale Petarčica u naselju Zavala nepotrebno planirano područje turističke namjene (T2) čija realizacija obzirom na zatečenu gradnju nije više moguća na planirani način.

Predlažem da se razmotri:

1. Ukidanje zone (T2) i prenamjena u građevinsko područje (M1)
2. Djelomična prenamjena zone (T2) u namjenu (M1)
3. Ucrtati postojeći novoprobijeni kolni javni put koji područje spaja sa proširenim starim putem Zavala-Ivan Dolac

Naglašavam da je ova zona oduvijek urbanistički bila položena unutar naselja te nema obilježja građevinskog područja posebne namjene izvan naselja.

S poštovanjem,

Mladenka Radonić

36. Pero Barbić

36.

PODNOSITELJ

Pero Barbić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025.g.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/20-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-10/		

OPĆINA JELSA
JELSA 404
21465 JELSA

PREDMET: PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA U TIJEKU JAVNE RASPRAVE

Poštovani,

Temeljem Objave o Javnoj raspravi o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa od 14.5.2025. te članka 100. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), ovim putem podnosim primjedbu i mišljenje na objavljeni Prijedlog plana, a sve u u skladu sa zakonskim pravima.

Detaljno obrazloženje primjedbe i mišljenja dostavljam niže u tekstu.

Naime, vlasnik sam čestice k.č.br. 2867/1 k.o. Pitve, ukupne površine, 2814 m^2, a koja se nalazi na predjelu Žutica. Na predmetnoj čestici nalazi se stambeni objekt izgađen 1982. godine, a za koji je dana 18.6.2015. izdano Rješenje o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-361-02/13-06/1208, URBROJ: 2181/1-11-01/03-15-0008. U prilogu ovom dopisu dostavljam izvod iz DKP-a iz kojeg je jasno vidljiva lokacija predmetne čestice. Pritom napominjem da je pristup do čestice osiguran, kao i da na istoj postoji elektroenergetska infrastruktura.

Slijedom uvida u grafičke priloge, objavljene u sklopu Prijedloga plana, utvrđeno je sljedeće:

- Na predjelu Žutica predviđena je ugostiteljsko turistička zona, oznake T2 (prilog Prijedlogu plana *4.1.-4.7. Građevinska područja, broj kartografskog prikaza 4.5.*), a za koju je predviđena izrada Urbanističkog plana uređenja Žutica. Predmetni grafički prikaz dostavljam u privitku, s označenom granicom parcele koje sam vlasnik;
- Iz predmetnog grafičkog prikaza Prijedloga plana nije jasno i nedvojbeno vidljivo koja je granica zone obuhvata UPU Žutica te se, uvidom u isti, može zaključiti da čestica k.č.br. 2867/1 k.o. Pitve možebitno dijelom ulazi u zonu T2 za koju je predviđena izrada UPU Žutica.
- Nadalje, veći dio čestice ili cijela čestica, a na kojoj već postoji legalna građevina, izuzet je iz bilo kakvog građevinskog područja, uključivo izdvojena područja izvan naselja te područja planirana za urbanu sanaciju, a što je vidljivo iz grafičkog prikaza *Kartogram područja urbane sanacije.*

Slijedom navedenog, smatram da predmetni način prostornog planiranja predstavlja neracionalan, nelogičan i nekonzistentan pristup prostornom planiranju, a obzirom da:

1. Položaj zone T2 UPU Žutica ili graniči s česticom koje sam vlasnik, ili u nju zadire, što se uvidom u grafičke priloge koji su sastavni dio Prijedloga plana ne može nedvojbeno utvrditi;
2. Nastavno na točku 1., na čestici koje sam vlasnik, kao što je već prethodno navedeno, postoji legalna građevina do koje je dovedena elektroenergetska infrastruktura, a, iako je uz česticu ili na dijelu čestice smještena zona u kojoj je mogući graditi, čestica na kojoj već postoji građevina izuzeta je iz bilo koje vrste građevinskog područja. Samim time, unatoč činjenici da se radi o zemljištu velike

površine, za vršenje bilo kakvih zahvata u smislu prostornog uređenja na predmetnoj čestici, neće biti moguće ishoditi akte prostornog uređenja;

3. Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa od 22.2.2021., članak 3. i članak 6. kao razlozi za donošenje PPU-a, odnosno ciljevi za izradu PPU-a navode se stvaranje planskih preduvjeta za formiranje izdvojenih građevinskih područja za urbanu sanaciju i preobrazbu, odnosno urbana sanacija i preobrazba postojećih naselja na južnoj strani Općine. Međutim, uvidom u kartogram područja urbane sanacije, nejasno je na koji su način utvrđena takva područja. Izuzev logičnih područja uvala, a u kojima se nalaze već postojeći stambeni objeki, razvidno je da su kao područja urbane sanacije Prijedlogom plana predviđeni na primjer i zona Prapatna (list broj1), zona Seca (list broj 7) te zona Perna (list broj 3.8.), a na kojima se nalazi samo nekoliko objekata, jedan objekat ili ruševni objekti, sve vidljivo u ISPU sustavu. Ovdje napominjem da niti zona Seca niti zona Prapatna, predviđene za urbanu sanaciju, nisu smještene na južnoj strani Općine, iako je kao cilj za donošenje PPU-a navedena urbana sanacija postojećih naselja na južnoj strani Općine. Ujedno napominjem i da se čestica k.č.zem.br. 2867/1 k.o. Pitve nalazi na južnoj strani Općine.

Slijedom svega navedenog, konstatira se da je nejasno po kojim su načelima definirane pojedine zone, granice pojedinih zona nisu u cijelosti jasne niti je istim osigurano u cijelosti racionalno korištenje prostora i konzistentnost prostornog planiranja.

Zaključno, molim Vas da uzmete u obzir gore izrečene primjedbe te uvažite prijedlog koji se odnosi na uvrštenje čestice k.č.br. 2867/1 k.o. Pitve u građevinsko područje, odnosno izdvojeno građevinsko područje ili područje planirano za urbanu sanaciju, a sve kako bi se ubuće mogao osigurati napredak, razvoj i preobrazba predmetnog područja, u skladu s prostorno planskim uvjetima te važećim i primjenjivim zakonima i podzakonskim aktima.

U Jelsi, 12.6.2025.

S poštovanjem,

Pero Barbić

U prilogu:

- *Izvod iz DKP-a*
- *Pregled katastarskog plana*
- *Kartografski prikaz Prijedloga plana broj 4.5. s označenom granicom parcele*

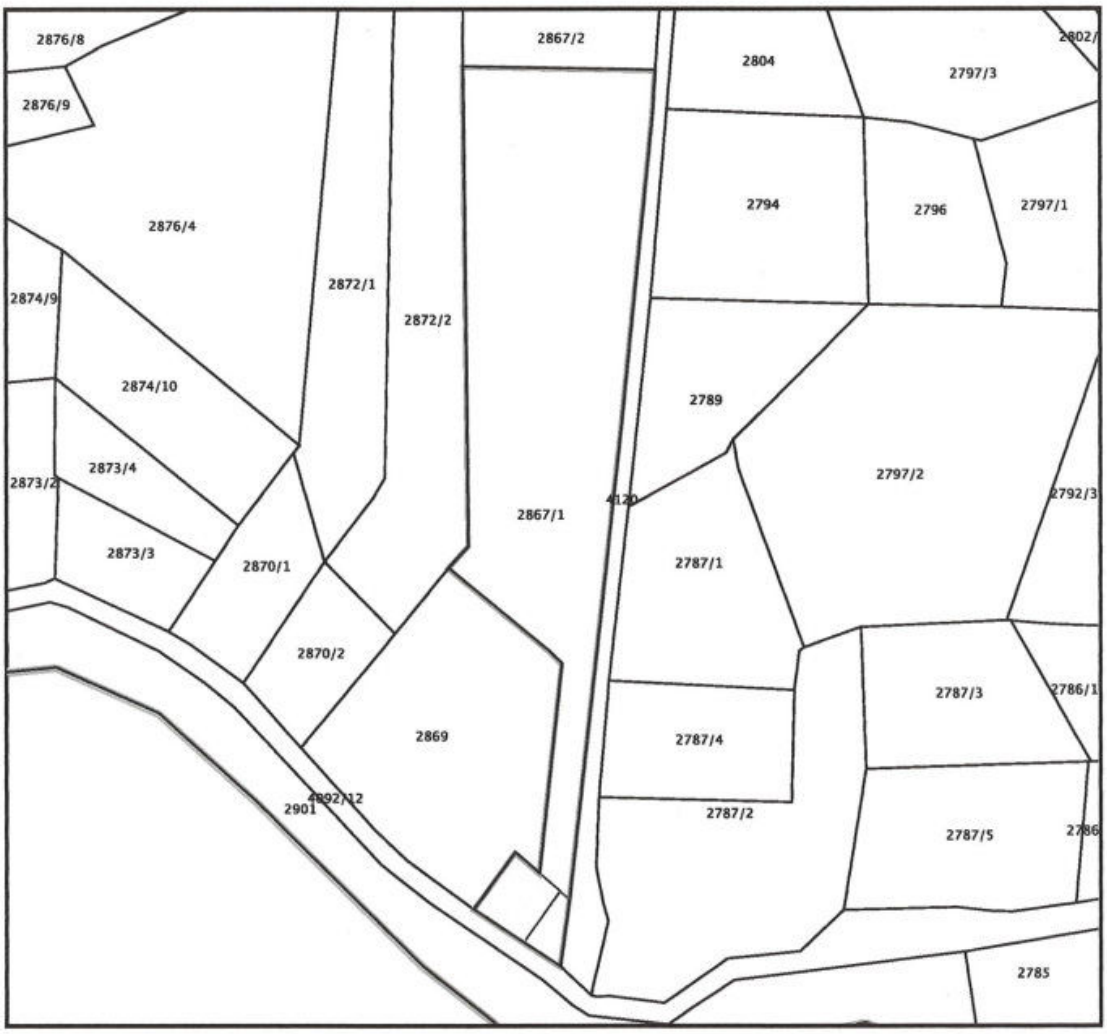
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 2867/1

Stanje na dan: 12.06.2025.

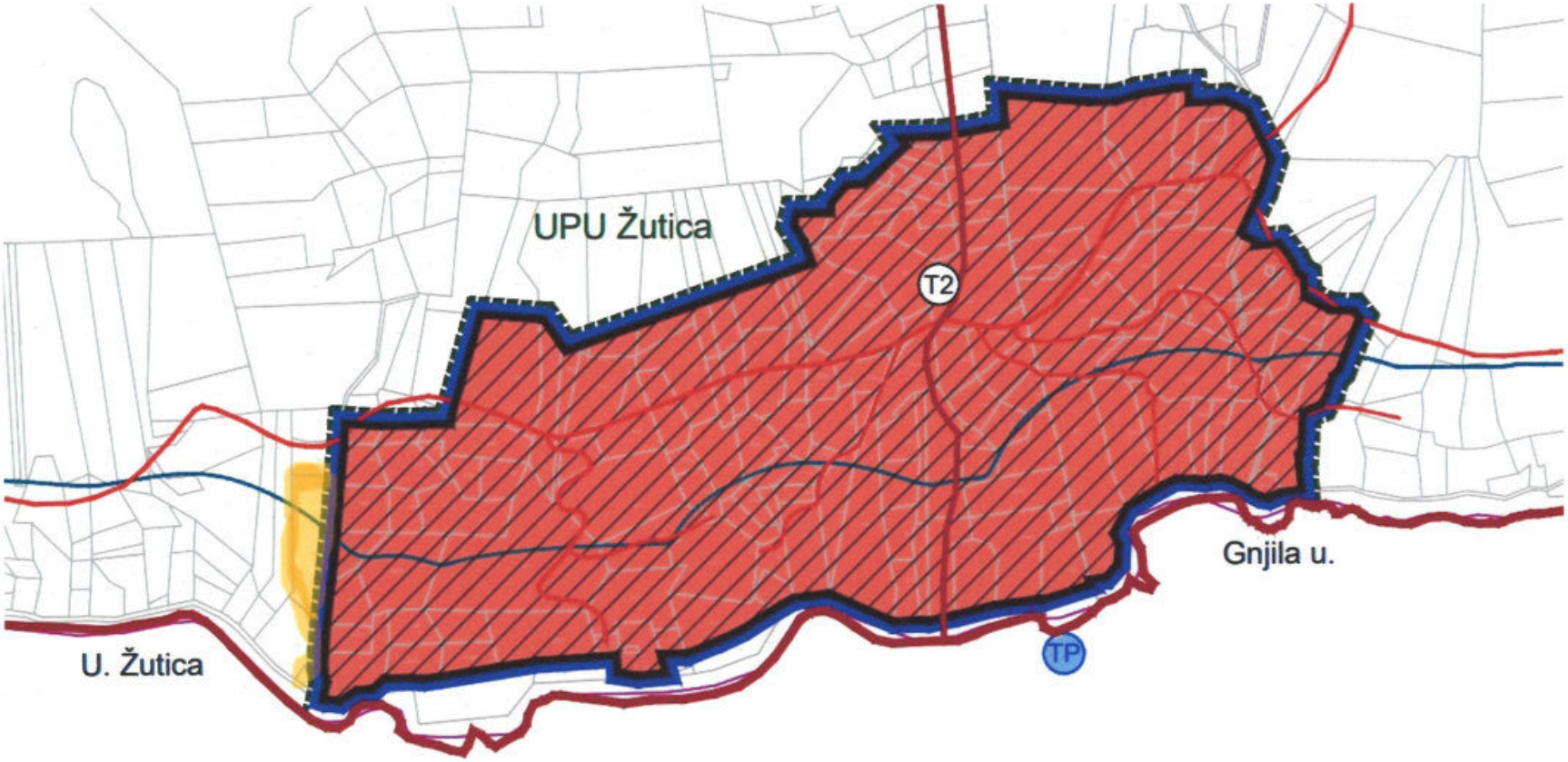
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava




UPU Žutica
T2
Gnjila u.
U. Žutica
TP

37. Dominik Tomić

37.

Jelsa, 13. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11
Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-102
Pril. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

JELSA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJ: **Dominik Tomić,** [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

I. Poštovani,

obraćam Vam se kao jedan od nasljednika sada pok. Prošpera Tomića pok. Dinka, vlasnika nekretnina označenih kao č. zem. 2509 i č. zem. 2511/2, sve K.O. Vrboska, a koje nekretnine su smještene između predjela „Milna vrbovačka" i „Nova Poštica".

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu koji dostavljam u prilozima, razvidno je kako T2 zona obuhvaća južni i središnji dio č. zem. 2509, K.O. Vrboska, a sjeverni i sjeveroistočni dio navedene nekretnine ostaje izvan T2 zone, dok je č. zem. 2511/2, K.O. Vrboska praktički u cijelosti obuhvaćena T2 zonom, odnosno samo manji sjeveroistočni dio navedene nekretnine je ostao izvan T2 zone.

Ukazujem naslovu kako nema nikakve logike da navedeni dio č. zem. 2509 kao i navedeni dio č. zem. 2511/2, sve K.O. Vrboska bude izvan T2 zone, odnosno da predmetne nekretnine budu rascjepkane.

Također ističem kako su nekretnine smještene zapadno od predmetnih nekretnina i to sve do predjela „Nova Poštica" ušle u T2 zonu sa jasno određenom zapadnom granicom T2 zone, dok istočni dio T2 zone koji obuhvaća i predmetne nekretnine ima nelogičnu i nepravilnu katastarsku granicu i na taj način kao što je već navedeno cjepkaju se predmetne nekretnine.

Prema tome, urbanistička, komercijalna, a i prostorno planska logika nalagala je izrađivaču Prostornog plana da se T2 zona na navedenom području proširi u cijelosti i na č. zem. 2509 i č. zem. 2511/2, sve K.O. Vrboska, odnosno istočna granica T2 zone na navedenom području je trebala ići po katastarskim granicama predmetnih nekretnina.

Zbog navedenog ističem **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom predlažem da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu T2 zona proširi na sjeverni i sjeveroistočni dio č. zem. 2509 i sjeveroistočni dio č. zem. 2511/2, sve K.O. Vrboska.

Dominik Tomić

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRBOSKA
k.č.br.: 2509

Stanje na dan: 13.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



REPUBLIKA HRVATSKA
DRAVNA GEODETSKA UPRAVA

GEOPORTAL

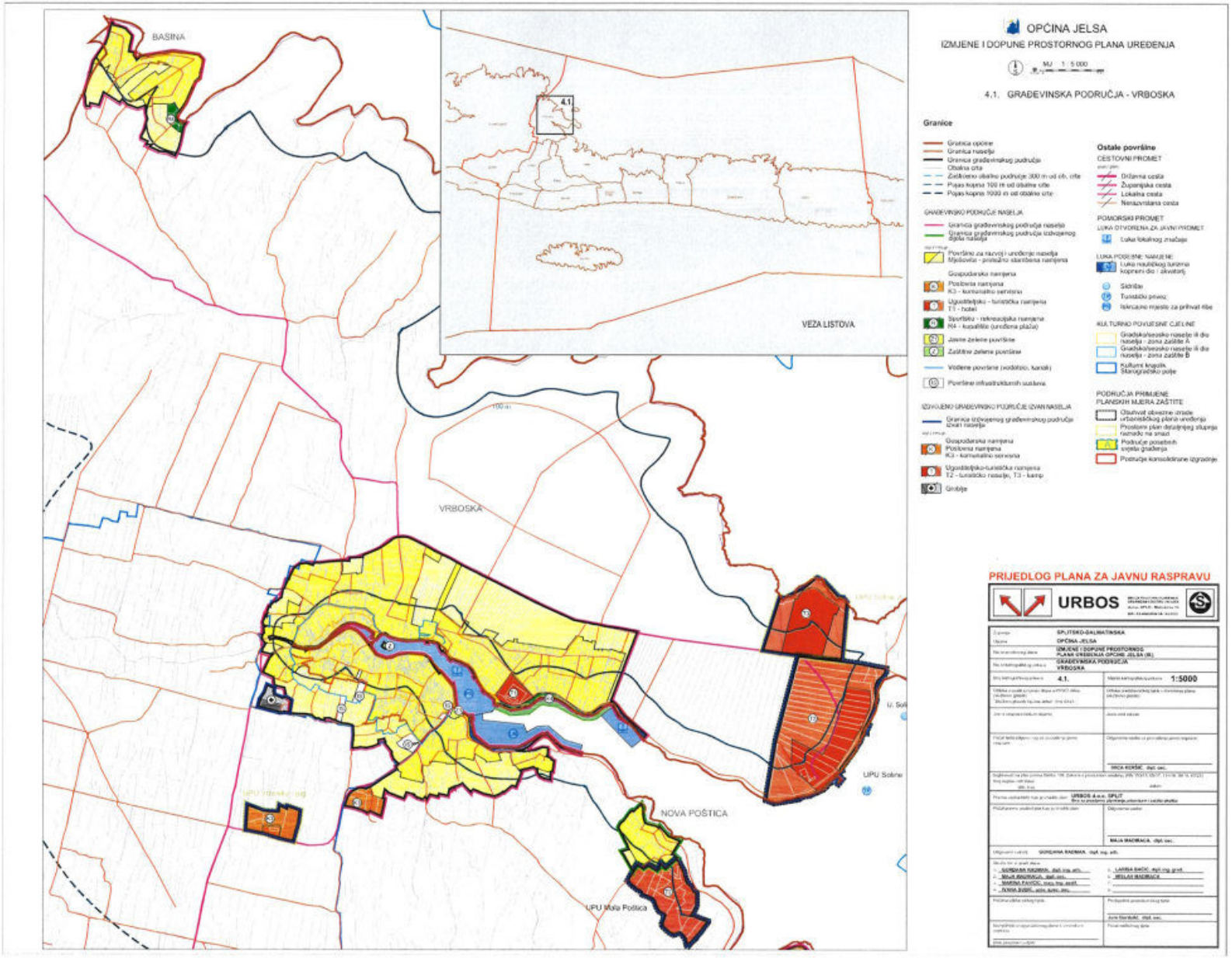


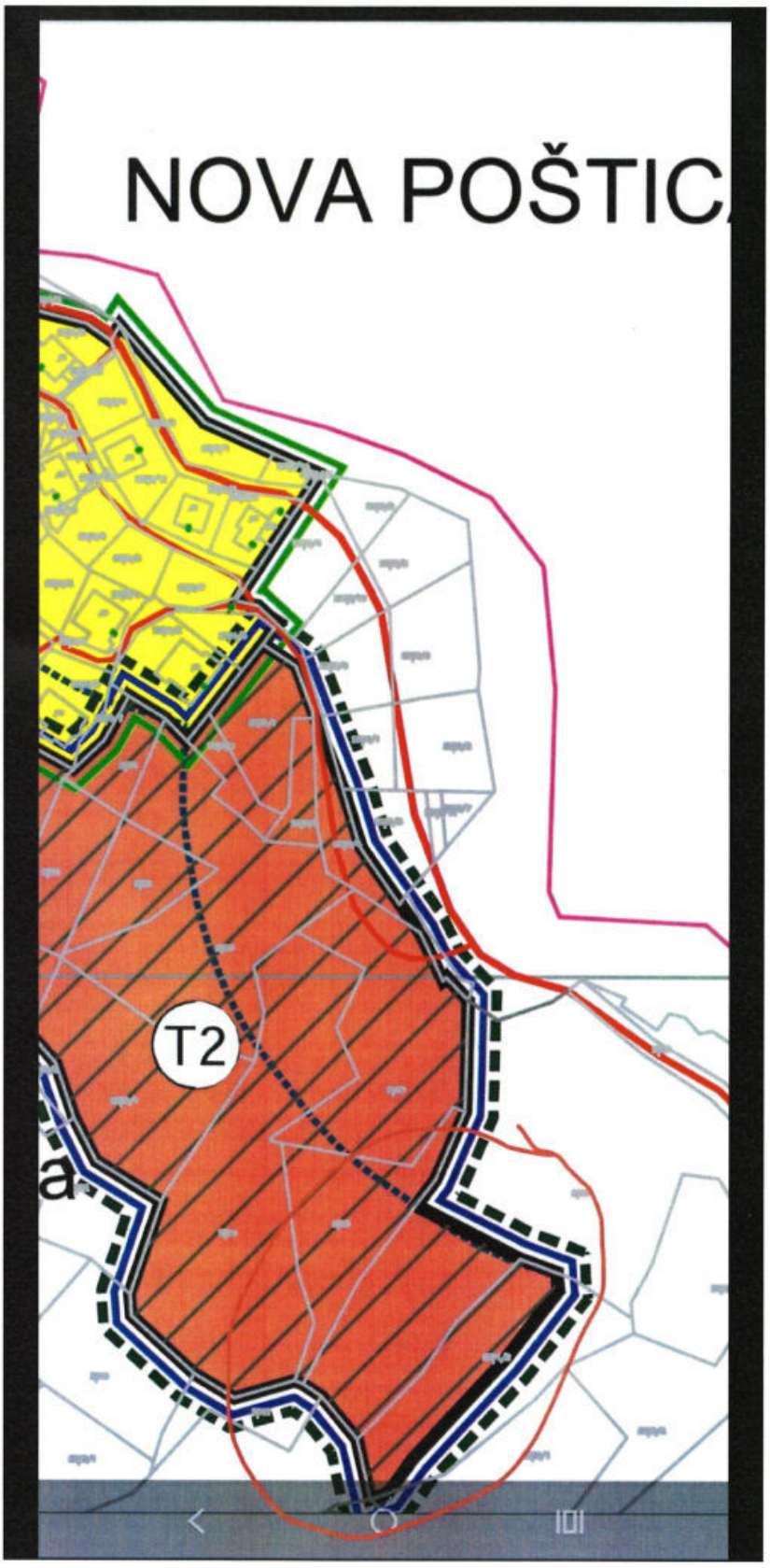
0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 13.06.2025.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA


OPĆINA JELSA
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA - VRBOSKA
BAŠINA
VEZA LISTOVA
VRBOSKA
NOVA POŠTICA
UPU Solarai
UPU Mala Poštica
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
URBOS
1:5000


NOVA POŠTIC
T2

38. Ivo Gabelić

38.

Ivo Gabelić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-111	Pril.	Vrij.

za

Općina Jelsa

Jelsa 404

21465 Jelsa

Poštovani,

u tijeku javnog uvida i prikupljanja primjedbi na Prijedlog III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateške studije o utjecaju na okoliš, podnosim sljedeći

Prijedlog za uvrštavanje katastarskih čestica 2589 i 2591 (K.O. 311766) u građevinsku zonu

Moje katastarske čestice 2589 i 2591 kao dio katastarske općine 311766 Vrboska, neposredno se nalaze uz čestice koje su ovim izmjenama predložene za uvrštavanje u građevinsku zonu. S obzirom na kontinuitet građevinske zone i logičan urbanistički razvoj, predlažem da se i moje čestice uvrste u građevinsko područje naselja.

Kako bih dodatno doprinio razvoju i interesima Općine Jelsa, spreman sam u zamjenu za uvrštavanje navedenih čestica u građevinsku zonu, Općini ustupiti pravo vlasništva/starog puta (k.č. 2732/1) koji se nalazi uz moju k.č. 2582, KO 311766 Vrboska, izvan građevinske zone. Taj put je nekada korišten kao pristupni put i može biti od koristi Općini za javne potrebe ili unapređenje prometne infrastrukture.

Molim da se ovaj prijedlog razmotri u sklopu izmjena i dopuna Prostornog plana te da me obavijestite o daljnjim koracima.

X

Ivo Gabelić

C1 - Internal use





C1 - Internal use

39. Filip Kordić

39.

Filip Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-114 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

Stoga zahtijevamo sljedeće:

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

Filip Kovačić

40. Filip Kordić

40.

Filip Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno:	13.06.2025
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/21-01/11	
Urudžbeni broj:	Pril. / Vrij.
15-25-115	

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

Filip Kordić

41. Filip Kordić

41.

Filip Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2024		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-1/6	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA (vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije — postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,

42. Irena Majer Melnjak

42.

Irena Meier-Melnjak

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2024	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/21-01/1	
Urudžbeni broj:	Pril. / Vrij.
15-25-117	

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,

što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

Ivana Mere Meljac

43. Irena Majer Melnjak

43.

Irena Meier-Melnjak

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-118
Pril. Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

Stoga zahtijevamo sljedeće:

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

Ivan Marin Mladjal

44. Filip Kordić

44.

Filip Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2024		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-119	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,

što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

Fržin Kordić

45. Irena Majer Melnjak

45.

Irena Meier-Melnjak

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/25-01/11	
Urudžbeni broj:	Pril. / Vrij.
15-25-120	

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
(vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije** — **postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

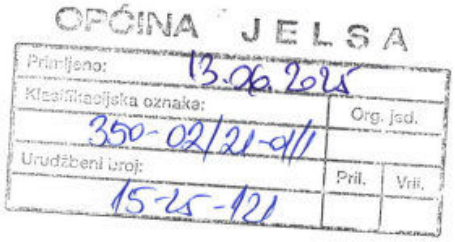
S poštovanjem,

46. Irena Majer Melnjak

46.

Irena Meier-Melnjak

[redacted]



Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

Irena Mar-Milyić

47. Ivo Jakas

47.

Ivo Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-127 Pril. Vril.

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA (vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije — postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,



48. Ivo Jakas

48.

Ivo Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-128	Pril. / Vri.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

49. Ivo Jakas

49.

Ivo Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 15.04.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-129 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

<u>Stoga zahtijevamo sljedeće:</u>

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

50. Ivo Jakas

50.

Ivo Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2024
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-130
Pril. Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

51. Pavao Kordić

51.

Pavao Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/25-01/1 | Org. jed.:
Urudžbeni broj: 1525-131 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA (vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosim **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije** — **postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,

52. Pavao Kordić

52.

Pavao Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2016		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-132		

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

53. Pavao Kordić

53.

Pavao Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-133 | Pril. | Vril.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

<u>Stoga zahtijevamo sljedeće:</u>

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

54. Pavao Kordić

54.

Pavao Kordić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-134 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

55. Jakov Jakas

55.

Jakov Jakas

[redacted]



Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA (vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije — postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,



56. Jakov Jakas

56.

Jakov Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2015
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 115-25-136 Pril. Vril.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,



57. Jakov Jakas

57.

Jakov Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13-06-2026		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/26-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-137	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

Stoga zahtijevamo sljedeće:

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,



58. Jakov Jakas

58.

Jakov Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-132 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

59. Ana Marija Jakas

59.

Ana Marija Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2024		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-139		

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

Ana Marija Jakas

60. Ana Marija Jakas

60.

Ana Marija Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 1525-940	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

<u>Stoga zahtijevamo sljedeće:</u>

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

Ana Marija Jakas

61. Ana Marija Jakas

61.

Ana Marija Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-141 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

Ana Marija Jakas

62. Ana Marija Jakas

62.

Ana Marija Jakas

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-142 Pril. Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
(vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije** — **postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,

Ana Marija Jakas

63. Robert Radonić

63.

Robert Radonić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-143	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

<u>Stoga zahtijevamo sljedeće:</u>

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

Robert Radonić

64. Robert Radonić

64.

Robert Radonić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-144 Pril. Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA (vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosim **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije — postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,

Robert Radonić

65. Rato Radonić

65.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-145	Pril.	Vrij.

ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
(vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije — postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa. Radomo Kolo

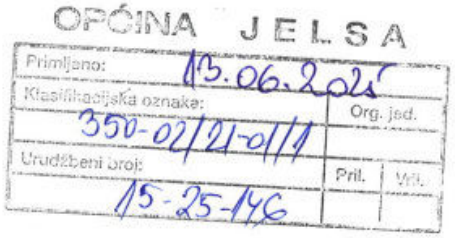
S poštovanjem,

66. Robert Radonić

66.

Robert Radonić

[redacted]



Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

Robert Radonić

67. Rato Radonić

67.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-147 Pril. Vrij.

PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

Radonić Ante

68. Rato Radonić

68.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj: 15-25-148	Pril.	Vrij.

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

Stoga zahtijevamo sljedeće:

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

Radonić Petra

69. Rato Radonić

69.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/25-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-149 | Pril. | Vrij.

PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.

3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

Radonić Ante

70. Robert Radonić

70.

Robert Radonić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2024
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-24-150 Pril. Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

Robert Radonić

71. Tereza Grabić

71.

TEREZA GRABIĆ

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-153		

Jelsa 13.06.2025.g.

OPĆINA JELSA

URED ZA URBANIZAM

PRIJEDLOG ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA

Mislim da se čestica 2772 k.o. 2776 k.o, 2780 k.o i 2779 k.o JELSA NOVA prenamijeni u građevnu česticu, odnosno stare kat.čest.2388/2 i 2393 u cjelosti zbog već postojećih objekata na njima.

Riječ je o novokreiranoj kat.čest. postupkom izmjere CADCOM d.o.o. za koju prilažem izvod iz popisnog lista br. 2772,2776,2780 i 2779.

Uvjerenje za objekt 1967 g. cca. 70m2 koja je dio stare katastarske čestice 2393 i pripada joj nove lista br.2776, 2780 i 2779 te pripadajuću skicu.

Navedena, novo kreirana čestica ukupne površine 2180 m2 se sastoji od kat. čest. 2392,,2393, 2388/1 i 2388/2 sve k.o. Jelsa. Tađer na kat.čest. 2392 k.o. Jelsa se nalazi i objekt koj je legaliziran nalazi na predmetno kat.čest. 2388/2 a diobom je nastala čestica je 2772 k.o. JELSA NOVA.

Molim da moj zahtjev uzmete u obzir ,

S poštovanjem,

Tereza Grabić

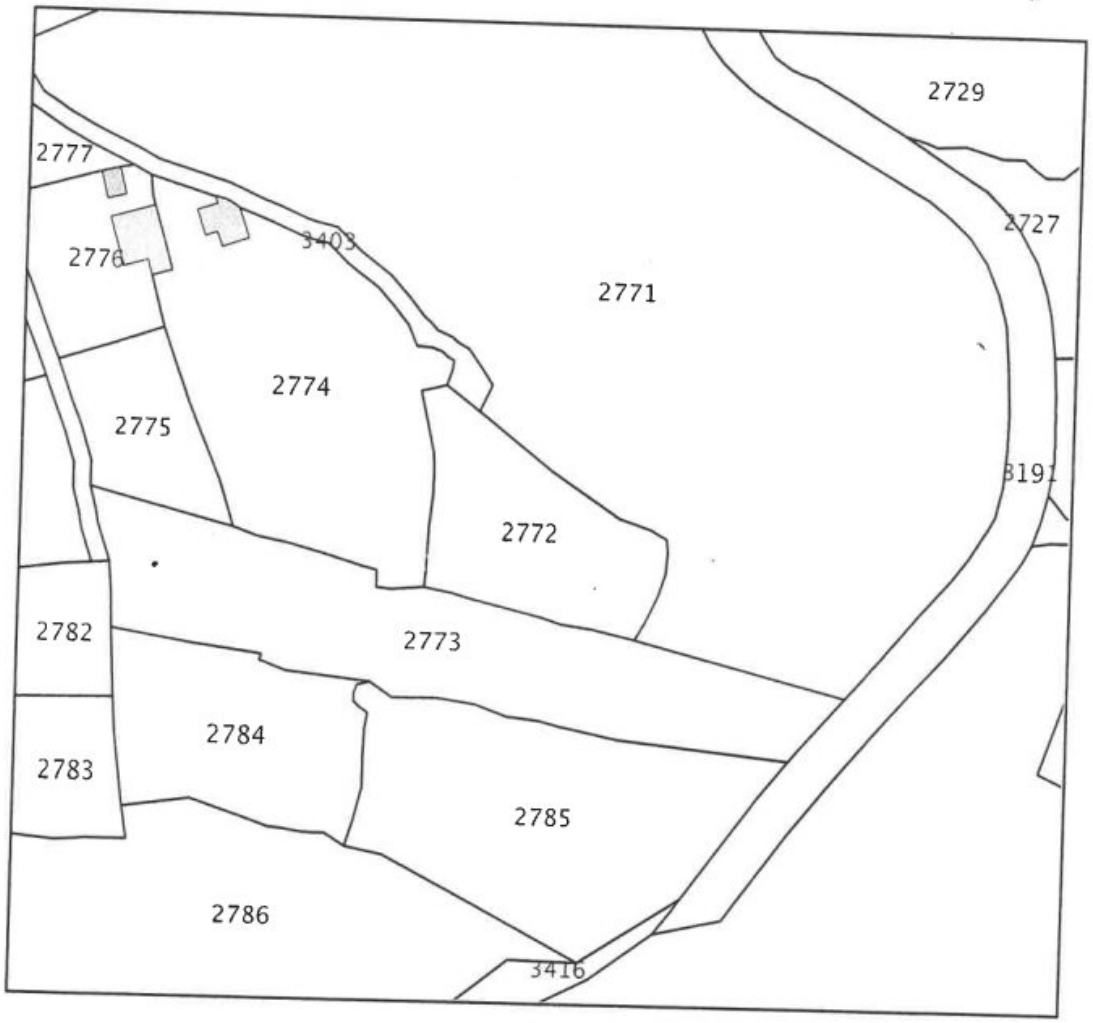
Tereza Grabić

Stanje na dan: 15.05.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA NOVA
k.č.br.: 2772

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Stanje na dan: 15.05.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA NOVA
k.č.br.: 2776

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Stanje na dan: 15.05.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA NOVA
k.č.br.: 2780

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Split
Ispostava Stari Grad

K.O. JELSA
KAT.PLAN 4
HOK JELSA 14

MJERILO 1: 5000



Ovaj preslik ~~katastarskog plana~~ / HOK-a prilog je uvjerenja klasa: 935-08/08-02/51

Stari Grad, 28.03.2008.

Voditelj Ispostave:
Sanja Fabić, ing.geod.

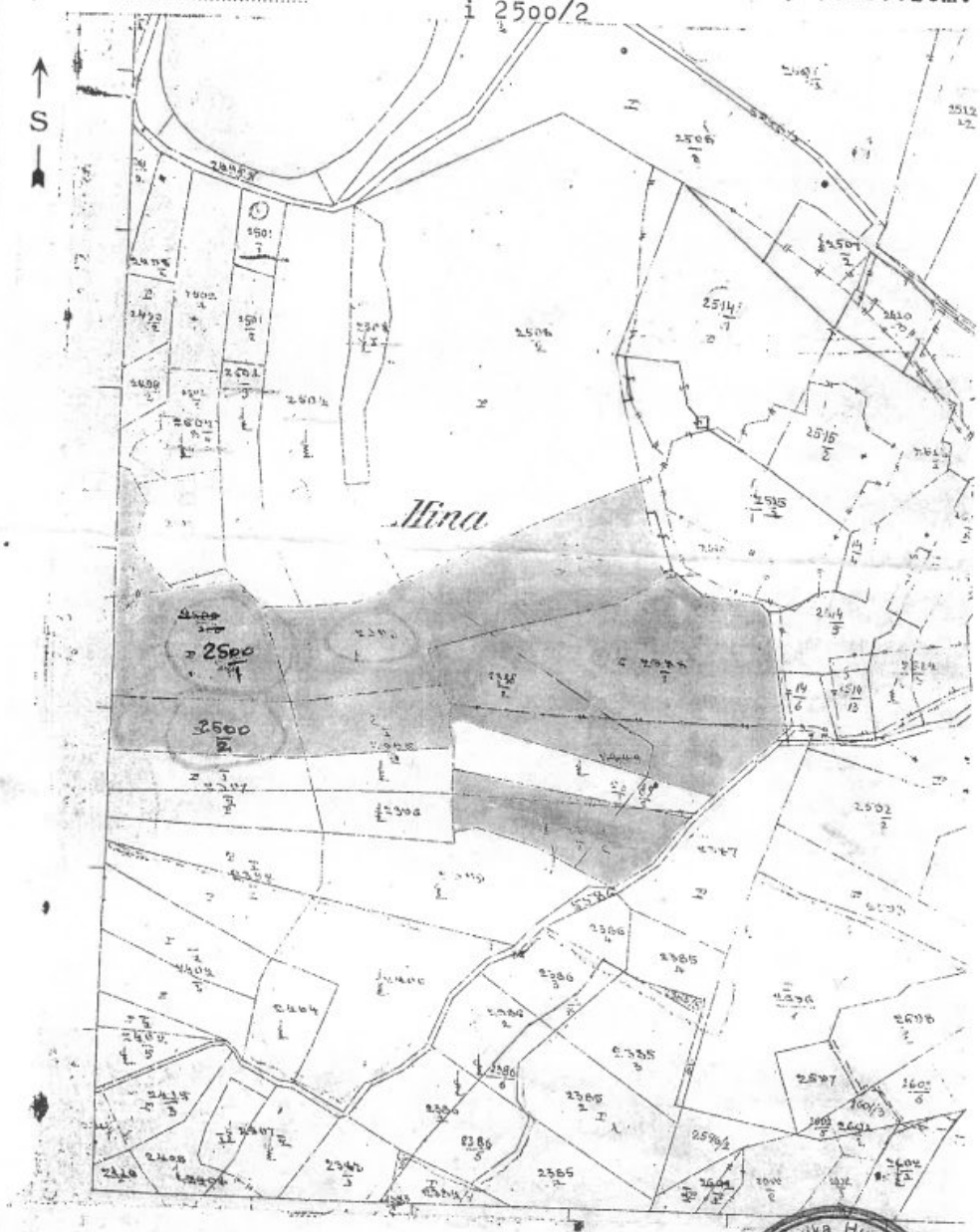
Kopiju katastarskog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Ured za katastar. - geodetske poslove Split
Ispostava Stari Grad
K.O. J e l s a
Kat. plan. br. 4
Prij. list br. /

mjerilo 1: 2880

Pristojba po T. br. 51.
u iznosu od Kn =3,
naplaćena i poništena na
Klasa: 935-06/95-
Ur. broj: 2181-05/1

Veza sa planom br. 3 (čest.zem. i 2500/2



Stari Grad, dana 12.06.1995. godine.

IZRADIO:
Krunoslav Vučetić

Republika Hrvatska 13 ODJEL ISPOSTAVE Borna Buconjić, geo

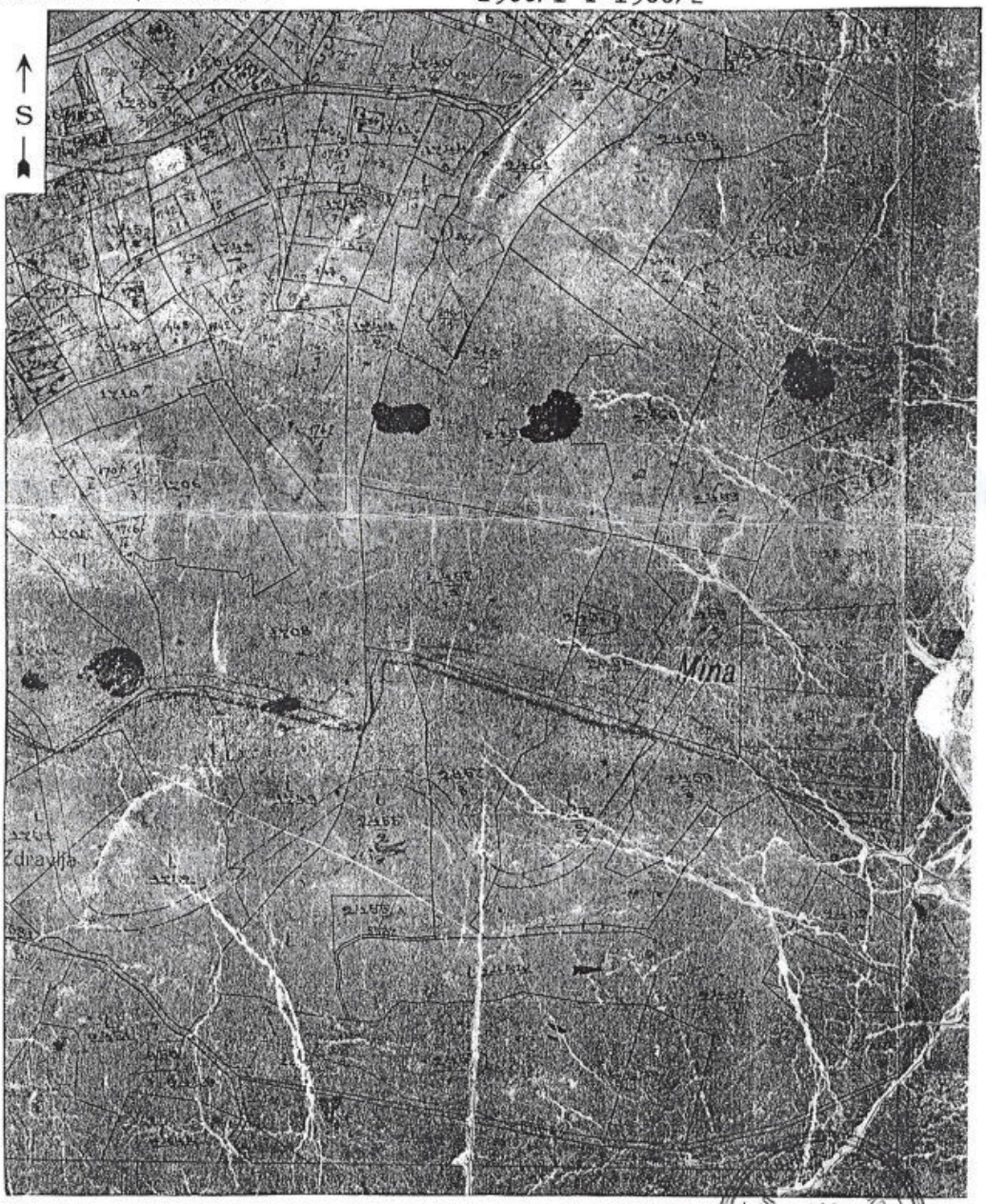
Kopija katastarskog plana

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA
Ured za katastar. - geodetske poslove Split
Ispostava Stari Grad
K.O. J e l s a
Kat. plan. br. 3
Prij. list br. /

mjerilo 1: 2880

Pristojba po T. br. 51. ZOUP
u iznosu od Kn =3,00
naplaćena i poništena na podnesk
Klasa: 935-05/95-01/1
Ur.broj. 2181-05/12-9

Veza sa kat.planom br. 4 (č.zem. 1500/1 i 1500/2



Stari Grad, dana 12.06.1995. godine.

IZRADIO:
Krunoslav Vučetić

VODITELJ ISPOSTAVE
Boris Burđović, geo

72. Drago Barbić

72.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-155		

Pitve, 15.06.2025.g

Drago Barbić

[redacted]

OPĆINA JELSA
Riva 404
21465 Jelsa

PREDMET: -Rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

-Primjedbe i prijedlozi

Poštovani,

Smatram da je nepotrebno širenje građevinske zone prema Vrisniku nego uvećati zonu na području samog sela.

Obraćam Vam se uz zamolbu da prilikom sljedećeg donošenja prostornog plana proširenja građevinske zone u mjestu Pitve razmotrite moj prijedlog o proširenju na čestice 1448/5 i 691 (ko Pitve).

Iz priloženog katastarskog plana je vidljivo da se jedna čestica nalazi na samoj granici građevinske zone a druga je posred same ali je izuzeta, nije uvrštena.??

Mi smo najmnogobrojnija obitelj, 7 članova, od toga četvero djece.

Živimo u samom selu Pitve u kući koja datira iz 1888, koja iziskuje znatna ulaganja uz nemogućnost proširenja njenih gabarita. Tako da dijelimo 4 male spavaće sobe i jedan wc na nas 7.

Uvrštavanje u građevinsku zonu navedenih čestica bi omogućilo stambenu i egzistencijonalnu sigurnost naše obitelji.

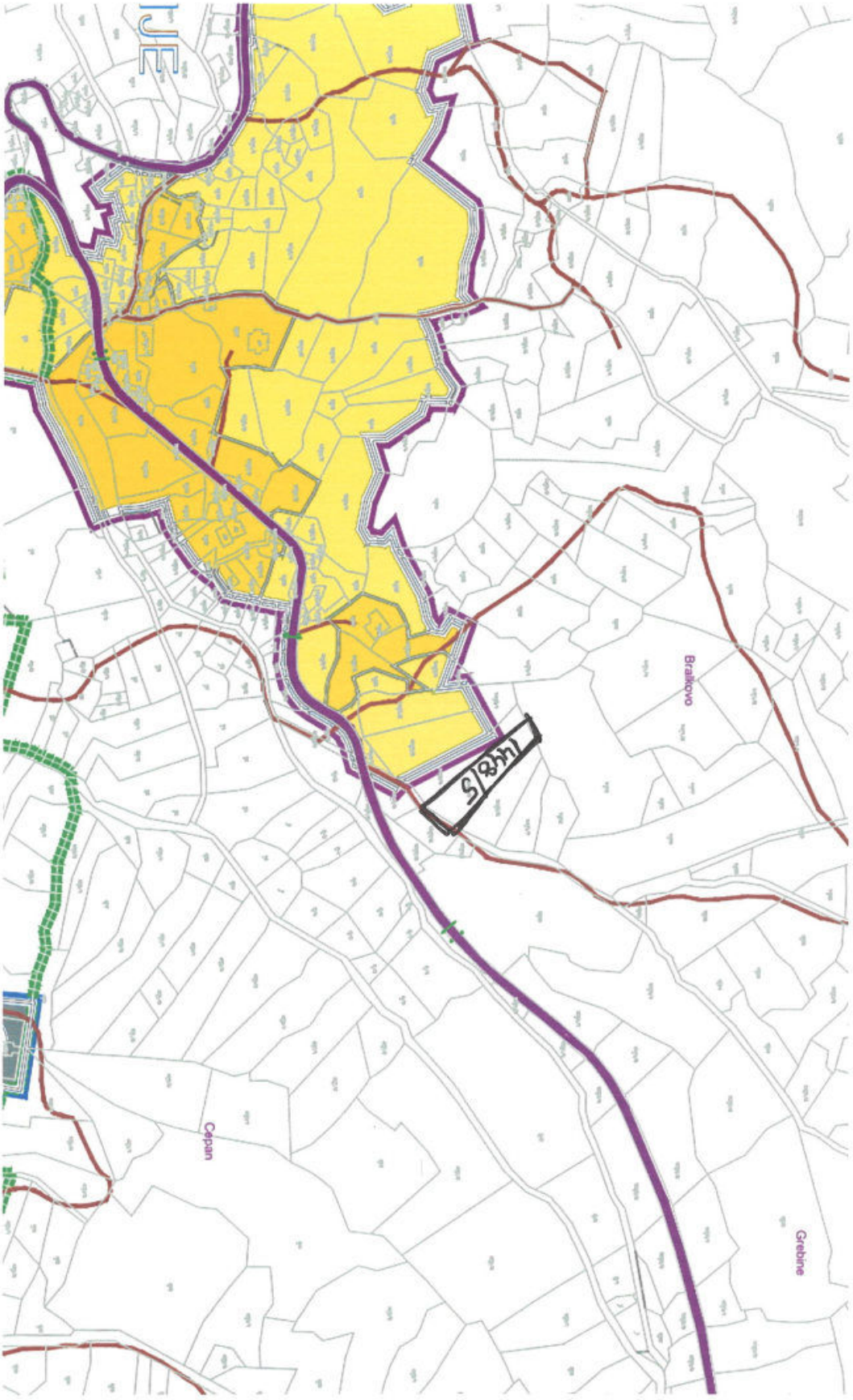
Čestice se nebi prodale nego bi njihova namjena bila stambeno-poslovna.

to bi omogućilo da ovo selo s itako malim brojem stanovnika ne izgubi mlađi dio populacije.

U planu bi nam bila gradnja stambenog prostora uz otvaranje automehaničarske radionice i praonice rublja. Samo selo kao ni južni dio otoka nemaju djelatnosti takve namjene pa bi otvaranje istih također i obogatilo turističku ponudu.

Kako ne posjedujemo druge graževinske čestice a navedene su uz samu granicu građevinske zone i u blizini prometnice molim Vas da uvažite moj prijedlog.

U nadi za pozitivno rješenje obitelj Barbić.


Braškovo
Čepan
Grebine

Katastarski podaci | Zemljišnoknjižni podaci

k.č.br. 1448/5, MB 311715 k.o. PITVE

Neslužbena isprava | Izradi ispravu

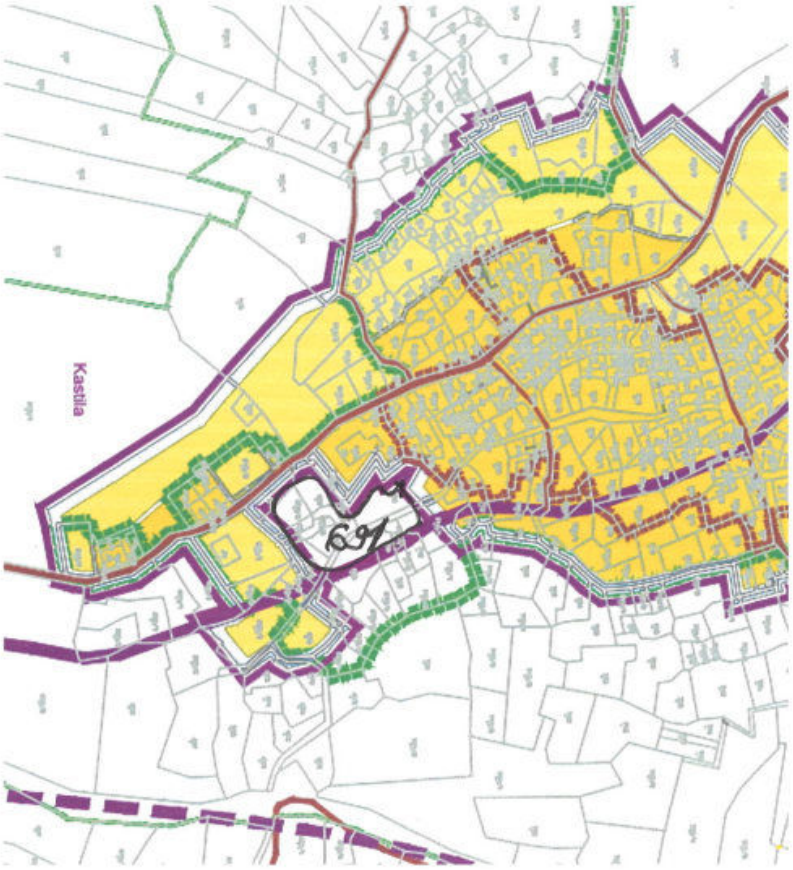
Posjedovnica | Upisane osobe

Broj kat. čes.	1448/5
Katastarska općina	311715 PITVE
Adresa	GRDINA
Površina (m2)	975
Posjedovni list	15
Broj detaljnog lista	3

Načini uporabe

Google Maps view




Kastila
691

Katastarski podaci | Zemljišnoknjižni podaci

k.č.br. 691, MB 311715 k.o. PITVE

Neslužbena isprava | Izradi ispravu

Posjedovnica | Upisane osobe

Broj kat. čes.	691
Katastarska općina	311715 PITVE
Adresa	PINČA
Površina (m2)	640
Posjedovni list	885
Broj detaljnog lista	3

Načini uporabe

Google Maps view



73. Antica Blašković

73.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-156
Pril. Vril.

martina.milatic@jelsa.hr

From: [redacted]
Sent: 15. lipnja 2025. 16:33
To: martina.milatic@jelsa.hr
Subject: Odg: Nova poruka sa internet stranice "Općina Jelsa"

Poštovana, sukladno poslanom mailu dostavljam vam čestice za predio Maslenica k. o. Vrboska 203/1,203/2, 203/4, 204/1, 204/2, 205/1, 205/2, 206/1 i tu je Kantunoda 314/1 i Vela Gomila 323/1 i 324 sve vlasništvo mog supruga Nikša Blašković [redacted] Ujedno vam skrećem pozornost na čest. zem 1612/3 Gospojica jer na suprotnu stranu ceste u tom predjelu niču stambene i poslovne zgrade a tu gdje je ova čestica ništa nije građevno. Zahvaljujem lp Antica za supruga Nikšu Blaškovića

Poslano s mog telefona tvrtke HONOR

-------- Izvorna poruka --------
Šalje: martina.milatic@jelsa.hr
Datum: sri, 11. lip 2025. 14:22
Prima: [redacted]
Predmet: RE: Nova poruka sa internet stranice "Općina Jelsa"

Poštovana gđo Blašković,

Molimo Vas da nam dostavite precizniji zahtjev za izmjenom i/ili dopunom prostornog plana sa jasno naznačenom česticom te po mogućnosti skicom ili preslikom predjela za koju tražite promjene kako bi ga mogli uzeti u razmatranje.

S poštovanjem,

Martina Milatić, mag. ing. inf. et comm. techn

Voditeljica odsjeka za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša

Općina Jelsa

21465 Jelsa, Jelsa 404

tel. 021/761-566

1

From: Općina Jelsa <opcina.jelsa2@st.t-com.hr>
Sent: Wednesday, June 11, 2025 1:26 PM
To: toncika.bozikovic@jelsa.hr
Cc: 'Ivica Keršić' <ivica.kersic@jelsa.hr>; martina.milatic@jelsa.hr
Subject: FW: Nova poruka sa internet stranice "Općina Jelsa"

From: Općina Jelsa <administrator@jelsa.hr>
Sent: Wednesday, June 11, 2025 11:07 AM
To: opcina.jelsa2@st.t-com.hr
Subject: Nova poruka sa internet stranice "Općina Jelsa"

Ime: Antica Blašković

[redacted]

Poruka: Poštovani, s obzirom a navedeni prostorni plan općine Jelsa, na koji se može dati primjedbe ali i sugestije, smatram da se u dogledno vrijeme može ponovno ići na izmjene i dopune prostornog plana. Naime kroz predio Maslinuca k. o. VRBOSKA "prošla" je cesta i to ne bilo kakva cesta već asvaltirana s ugrađenim infrastrukturom dakle s priključkom na vodu, struju i kanalizaciju, te sugeriram i smatram da ti taj predio trebao biti u građevinskoj zoni. Cesta život znači a s infrastrukturom još i više. Nadam se da u doglednoj budućnosti će tako i biti. Hvala s poštovanjem Antica Blašković

Date: 11. lipnja 2025.
Time: 11:07

Nema virusa.www.avast.com

74. Sandra Mustapić

74.

Tončika Božiković

From: Nives Mustapic < [redacted] >
Sent: 15. lipnja 2025. 20:43
To: toncika.bozikovic@jelsa.hr
Subject: Prijedlog

Categories: Red Category

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-157 | Pril. | Vri.

Sandra Mustapić
[redacted]

Općina Jelsa
Jedinstveni upravni odjel
Riva 404
21465 Jelsa

U Splitu, 15.06.2025.

Predmet: Prijedlog u okviru javne rasprave o Prijedlogu III izmjena i dopuna PPUO Jelsa i Strateške studije utjecaja na okoliš

Poštovani,

U sklopu javne rasprave o Prijedlogu III izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i pripadajuće Strateške studije utjecaja na okoliš, ovim putem dostavljam svoj prijedlog.

Molim da se čestice broj 3306/2, 3306/3 i 3306/4 K.O. Jelsa, koje se nalaze u mjestu Gromindolac, uključe u građevinsko područje. Navedene čestice čine jednu cjelinu, a na č. br. 3306/3 nalazi se objekt (kuća), te smatram da je opravdano i prostorno-logično da iste budu obuhvaćene građevinskim područjem u nadolazećim izmjenama Plana.

Zahvaljujem na razmatranju prijedloga.

S poštovanjem,

Sandra Mustapić

75. Petar Radonić

75.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-158	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet: **Prijedlog za izmještanje pristupnog puta u Zavali**

Potpisani Petar Radonić, [redacted]/vlasnik k.č.z. 3562/5 k.o. Pitve, podnosim prijedlog za **izmještanje** pristupnog zemljanog puta koji u Prijedlogu III. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Jelsa na karti građevinskog područja 4.2 - Zavala/Goromin Dolac prolazi u smjeru zapad-istok preko k.č.z. 3563/2, 3563/5, 3562/5 i 3560/3, k.o. Pitve (tako da u naravi dijeli zemljišta na dva dijela) uz **južnu među** navedenih kat. čest. zemlj.

U 2024 g. je bila prema sklopljenom ugovoru između vlasnika uz južnu među izgrađena nova trasa pristupnog zemljanog puta širine 3m, tako da situacija na karti građevinskog područja 4.2 više ne odgovara stanju na terenu.

U Jelsi 15. lipnja 2025

Petar Radonić

76. Paulo Bunčuga

76.

Podnositelj:

Paulo Bunčuga

[redacted]

e-mail: [redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2021.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-162	Pril.	Vrij.

Prima:

Općina Jelsa

Jelsa 404

21465 JELSA

ZAMOLBA

Poštovani.

Uvidom u novi prostorni plan Jelse istočnog djela „Mine“ gdje je T3 zona došla u sami međaš do mojih obiteljskih čestica, molim cijenjeni naslov da mi iziđe u susret te da moje čestice: 2512/7, 2512/4 i 2512/17, a po novoj katastarskoj izmjeri to je sada jedna jedina čestica pod brojem 2757, uvrsti u T3 zonu.

Nova trafostanica koje se sada postavlja je od mene nekih 25 metara zračne linije, a već sam do čestice donio (na cesti), priključke za: vodu, kanalizaciju i telefon.

Hvala, u nadi za povoljnim rješenjem

U Jelsi, 16. Lipnja.2021.

(Paulo Bunčuga)

77. Dino Carić

77.

Dino Carić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2021.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-163		

OPĆINA JELSA

Jelsa 404

21465 Jelsa

Predmet: III izmjene i dopune PPU Općine Jelsa – prijedlozi i primjedbe

Poštovani,

Predlažem da se dio čestice č.z. 203/1 k.o. Jelsa, koji se nalazi unutar građevinskog područja naselja Jelsa, a koja je označena kao zona mješovite namjene – pretežno stambena namjena prenamjeni u isključivu zonu za gradnju bolničko-turističke namjene, odnosno zone za zdravstveni turizam.

Ujedno predlažem da se postavi vremensko ograničenje ovako predložene namjene na način da ako se u periodu od 5 (pet) godina ne realizira izgradnja predviđenog kompleksa bolničko-turističke namjene, odnosno kompleksa namijenjenog zdravstvenom turizmu dio predmetne čestice vrati u zonu mješovite namjene – pretežno stambena namjena.

S poštovanjem,

Mr.sc.dr. Dino Carić

78. Marino Salamunić

78.



Marino Salamiunić

[redacted]

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Predmet: Prijedlog za uključivanje uvale Grebišće u zonu urbane sanacije – u sklopu javne rasprave o III. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

obraćam Vam se povodom javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, s prijedlogom da se uvala Grebišće razmotri kao zona urbane sanacije.

Na tom području, uz postojeći auto-kamp, nalazi se više legalno izgrađenih kuća – uključujući i moju – koje su danas onemogućene u osnovnom razvoju i održavanju, budući da se nalaze izvan građevinskog područja.

To znači da:
- nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina (spremišta, nadstrešnica i sl.),
- nije moguće izgraditi bazene ni druge sadržaje koji su danas uobičajeni za turističke ili obiteljske kuće,
- vlasnici nisu u mogućnosti legalno ulagati u poboljšanja niti uskladiti objekte s važećim pravilnicima.

Uvažavam potrebu očuvanja prostora i prirodnih vrijednosti, ali vjerujem da bi status urbane sanacije za uvalu Grebišće omogućio uređen i ograničen razvoj već postojećih objekata, bez narušavanja okoliša. Time bi se vlasnicima omogućilo normalno održavanje i korištenje imovine, a Općina bi imala jasniju kontrolu i okvir za uređenje tog prostora.
Napominjem da se 10000 m2 privatnog zemljišta koristi u funkciji kupalište.
Molim da se ova inicijativa ozbiljno razmotri te da se u daljnjim izmjenama Plana uvala Grebišće uvrsti kao zona u kojoj je predviđena urbana sanacija, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i važećim prostornim smjernicama.

S poštovanjem,

Marino Salamunić

79. Meri Radić

79.

PODNOSITELJ

Meri Radić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-166		

OPĆINA JELSA
JELSA 404
21465 JELSA

PREDMET: PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

Poštovani,

Temeljem Objave o Javnoj raspravi o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa od 14.5.2025. te članka 100. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), u nastavku Vam dostavljam primjedbu na objavljeni Prijedlog plana te prijedlog izmjene istog u dijelu članka 36.c.

Naime, člankom 36.c, stavak 1, Prijedloga plana predviđena je najmanja površina građevne čestice, koja kod slobodno stojećih građevina iznosi 500 m². Nadalje, stavkom 5 istog članka predviđeno je da se iznimno, za gradnju *novih* građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na česticama zemljišta koje imaju manju površinu od 500 m², a koje nije moguće povećati radi postojeće okolne izgrađenosti, formirane građevne čestice javne prometne površine ili granice građevnog područja, zaštitne i javne zelene površine i sl. dopušta i do 25% manja površina građevne čestice, uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.
Slijedom navedenog, predlaže se izmijeniti predmetni članak na način da se uz riječ „novih" doda tekst „i rekonstrukciju i dogradnju postojećih".
Naime, dio postojećih objekata i građevina unutar naselja nalazi se na česticama koje u naravi imaju površinu manju od 500 m², a što je, između ostalog, posljedica i izmjena katastarskih čestica te gradnje tijekom proteklih nekoliko desetaka godina, kao i činjenice da čestice u katastru nisu formirane u skladu sa aktualnim stvarnim stanjem, odnosno da dio javnih cesta i puteva u katastru nije upisan u skladu sa stvarnim stanjem. Sve prethodno navedeno u proteklim se godinama, slijedom napretka tehnologije i sustavne provedbe katastarskih izmjera, pokazuje prilikom provođenja katastarskih izmjera i izrada geodetskih elaborata u skladu s važećim zakonima i propisima. Samim time, predlaže se predmetnim člankom nedvojbeno omogućiti i dogradnju postojećih objekata unutar naselja, a koji se nalaze na česticama manjim od 500 m². Tekst članka, koji navodi da se izgradnja na česticama manjim od 500 m² može iznimno dopustiti za izgradnju novih građevina, može se smatrati ograničavajućim u smislu vršenja zahvata u prostoru na postojećim objektima na takvim česticama. Odnosno, doslovnim tumačenjem predmetnog članka može se zaključiti da, temeljem istog, na česticama manjim od 500 m², nije moguće izvršiti dogradnju postojećeg objekta, već isključivo gradnju novog objekta.

U svrhu izbjegavanja eventualnih konfuzija prilikom tumačenja predmetnog članka prostorno planske dokumentacije te osiguravanja ravnopravnih mogućnosti za vlasnike čestica koji planiraju izgradnju novih građevina, kao i vlasnike čestica koji posjeduju česticu manju od 500 m^2, a planiraju dogradnju postojećih objekata na istoj, uz uvjet da su svi ostali uvjeti propisani predmetnim člankom ispunjeni, predlaže se izmijeniti navedeni članak, a kako je prethodno navedeno.

Zaključno, molim Vas da gore navedenu primjedbu i prijedlog uzmete u razmatranje te izvršite tražene dopune objavljenog Prijedloga plana.

S poštovanjem,

Meri Radić

80. Pero Barbić

80.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-169 Pril. Vrij.

Pero Barbić
[redacted]

Split, 13. lipnja 2025.

Općina Jelsa,
Marija Marjan, načelnica
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet: Pero Barbić, OIB: 25861246568, Zavala 218, 21465 Zavala, Primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovana gospođo načelnice Marjan,

I. Obraćam Vam se radi Primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Naime, suvlasnik sam kat.čest. 2867/1, šuma, iskopine k.o. Pitve.
Na navedenoj nekretnini ozakonjena je:
„1.1. nedovršena slobodnostojeća, manje zahtjevna zgrada stambeno-poslovne namjene, pokrivena ravnom armiranom betonskom pločom, visine +2,80 m mjereno od najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena do najviše točke ravne ploče, tlocrtne dim. 15,90m x15,75m, ukupne građevinske (bruto) površine 157,60 m2, koja se sastoji od prizemlja u kojoj su smještene dvije samostalne funkcionalne cjeline, jedna stambena jedinica i jedna poslovne namjene (apartman za iznajmljivanje u turizmu)
1.2. dovršena pomoćna građevina, komin, tlocrtne površine 3,10 m2, izgrađene na kat. čest. zem. 2867/1 k.o. Pitve, prikazana na geodetskom snimku izvedenog stanja, izrađenom po ovlaštenom inženjeru geodezije Petru Garmazu, dipl.ing.geod. iz Omiša i na snimci izvedenog stanja, izrađenoj po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Lenku Barbića dipl.građ. iz Jelse).

D o k a z: -Izvadak iz zemljišne knjige broj ZK ul.:691, pod A/
-Izvod iz katastarskog plana, pod B/
-Pravomoćno Rješenje o izvedenog stanju, KLASA: UP/I-361-02/13-06/1208, URBROJ: 2181/1-11-01/03-15-0008 od 18. lipnja 2015, pod C/

II. Predmetna nekretnina slijedeći logiku izgradnje bilo kakvih građevina i čovjekovih intervencija u prostor na način kako se to oduvijek činilo, idealno je područje i prostor za izgradnju turističkih sadržaja, po najbolji-gledajući cjelokupni potez obale na cjelokupnom području Zavala- Gromin Dolac.

Navedena nekretnina sa sjeverne strane smještena je do nerazvrstane ceste Zavala- „Gromin Dolac“, sa istočne strane nalazi se put koji se na sjeveru spaja s nerazvrstanom cestom Zavala- Gromin Dolac, a završava na jugu do samog mora.

Dakle, osiguran je slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu, a posebno se ističe gotova infrastruktura na tom području:

-pristup postojećoj cesti Zavala- Gromin Dolac, pa sve putem do mora.

III. Susljedno navedenom predlažem prihvatite ove primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i uvrstite u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa katastarsku česticu/ česticu zemlje.: 2867/1 k.o. Pitve, predio Zavala- Gromin Dolac, u smislu kako je to naprijed navedeno, za prostor koji se može koristit za bilo koju ugostiteljsko- turističku namjenu izgradnje:

- hotela, kampova, autokampova, kamp odmorišta označenim na urbanističkom planu slovima T1,T2,T3,; športsko rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija, R3 kupalište,

- za bilo koju drugu ugostiteljsko-turističku namjenu.

IV. Susljedno navedenom predlaže se donijeti

ODLUKA

Uvrštavaju se u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa katastarska čestica/ čestica zemlje.: 2867/1 k.o. Pitve, predio Zavala- Gromin Dolac, za turističko-ugostiteljsku namjenu izgradnje:

- hotela, kampova, autokampova, kamp odmorišta, označenim na urbanističkom planu slovima T1,T2,T3,; športsko rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija, R3 kupalište,

- za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odnosno za bilo koju drugu ugostiteljsko-turističku namjenu.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

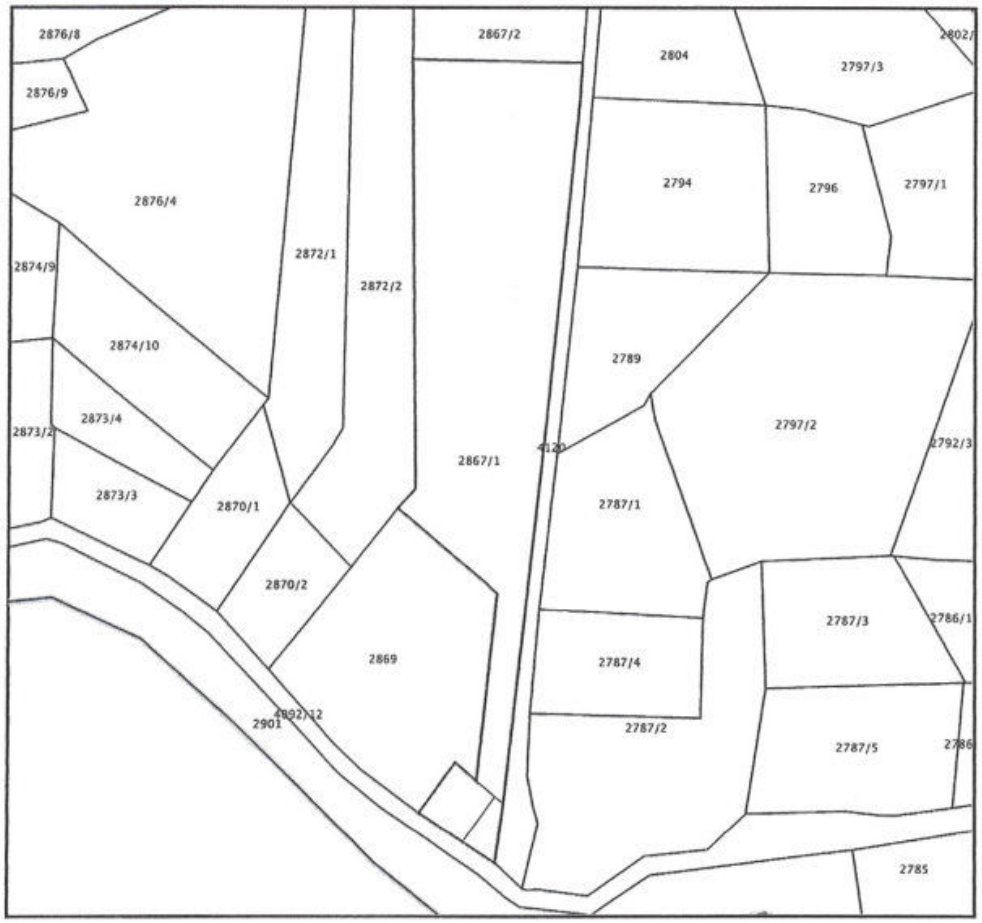
B

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 2867/1

Stanje na dan: 16.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



81. Gabro Keršić

81.

Gabro Keršić
[redacted]
Vrboska 13. lipnja 2025. god.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/25-01/1	Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-170	Pril. / Vrij.

OPĆINA JELSA
21465 JELSA
JELSA 404

PRIMJEDBE
NA PRIJEDLOG III IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

Primjedba broj 1
PROBOJ PUTA KOD SV. LOVRE U VRBOSKOJ

Punih 25 godina zalažem se, zagovaram da prostor između mjesnog groblja i Banskog doca - veličine cca 4.00 ha – je prostor kao bogom dan za razvoj mjesta kojeg su urbanisti nažalost zanemarili. Na tom prostoru moglo je biti smješteno i područje stambene izgradnje i komunalna zona, rekreacijska zona, škola, vrtić, igrališta, autobusna stanica, parkiralište…..

Sve bi bilo na jednom prostoru uz najmanje trošenje prostornog resursa mjesta. Dobra strana tog prostora je i što je u depresiji nekoliko metara i bitno ne bi utjecao na vizuru zaštićenog dijela mjesta. Prometno bi bilo vrlo lako riješiti već postojećom južnom spojnom cestom na županijsku cestu i probojem po trasi starog puta na "Gospojicu" čime bi se mogao uspostaviti kružni promet.

Nažalost ta razmišljanja ne dolaze do urbanista i ostalih planera razvoja mjesta. Jedino što su predvidjeli u sada važećem Prostornom Planu iz 2018. god. i u budućem je parkiralište - inače gorući problem Vrboske.

Jedini problem tog prostora je put, komunikacija sa prostorom starog dijela mjesta koji bi se spojio na komunikaciju sv. Rok - crkva sv. Marije od milosti. On je predviđen kod crkve Sv. Lovre i slažem se da je tu jedino moguć.

Po mom mišljenju on MORA IMATI SAMO PJEŠAČKI SPOJ, npr. pješačku rampu sa tom komunikacijom i to ne na lokaciji gdje je sada predviđen nego samo desetak metara istočno. Tih nekoliko metara istočno je bitno za očuvanje urbanističkog sklopa oko sv. Lovre i neometanje vjerskih obreda.

Naime, planeri su predvidjeli proboj ceste preko čestica zemlje 1306/1 i 1306/2 k.o. Vrboska. To predviđa rušenje ogradnog zida sa kamenom klupom južno od crkve u dužini od ulaza na balaturu do južnih malih vrata crkve.

Ja predlažem da put ide preko čestica zemlje 1305/1 i 1305/2 - znači istočno od čestica zemlje 1306/1 i 1306/2. To više što graniči sa česticom zemlje 1447/1 koja je predviđena za parkiralište. Na taj način bi se izbjeglo i nepotrebno "kolino" koje ide sa čestice zemlje 1447/1 na česticu zemlje 1306/2. (Volio bih da netko obrazloži zašto ovo kolino sa dva kuta od 90 stupnjeva umjesto ravnog pravca).

Na taj način sačuvao bi se južni ogradni zid u svoj dužini crkve, čak i

više budući bi se spoj na komunikaciju sv. Rok – crkva sv. Marije od milosti mogao izvesti / otvoriti tik do vrata u privatno dvorište na čestici zemlje 1303/1 k.o. Vrboska.

Izlaz bi se u tom slučaju nastavljao na kalu od peškarije koja vodi na rivu, na istok prema pijaci, na zapad prema sv. Roku a iza crkve na sjevernu komunikaciju uz sv. Lovru prema V. mostu i Podvi.

U slučaju predloženog prijedloga u Prostornom Planu pješaci bi najviše koristili šematorij što je neprihvatljivo i vjerujem da crkva to ne bi nikad dopustila.

Ustvari ovdje se po meni radi da se pod plaštom parkirališta želi izvršiti proboj ceste kako bi se zaobišao uski prolaz između sv. Roka i sv. Lovre u kom slučaju bi predloženo parkiralište samo poslužilo kao protočni pravac a ono samo ne bi saživjelo.

Dakle da sumiram, navest ću nekoliko razloga zašto se ne slažem sa ovakvim prijedlogom:

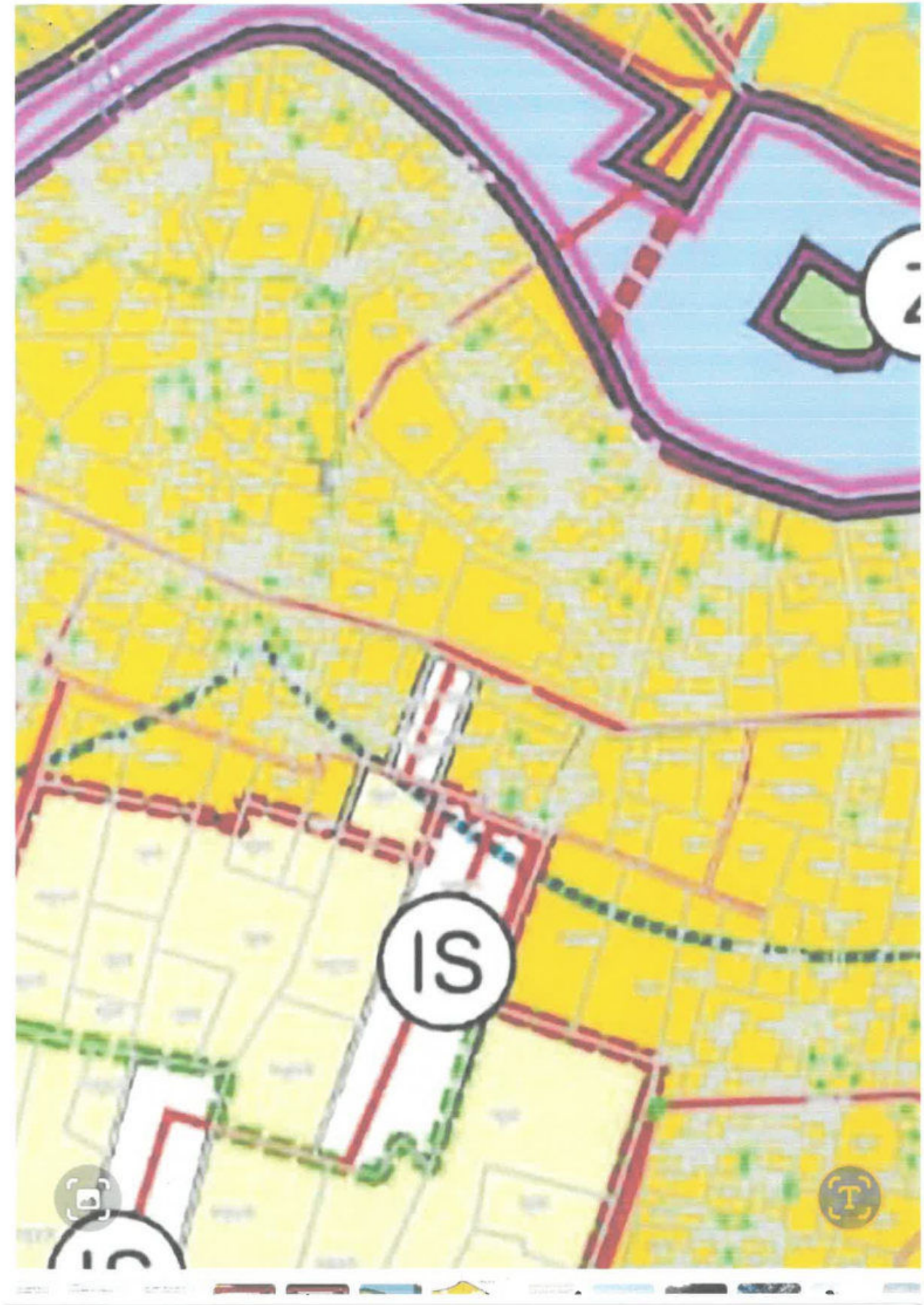
1. Mišljenja sam da ovakvo rješenje narušava i razbija urbanistički sklop oko crkve Sv. Lovre.
2. Proboj ceste ne bi doveo do nikakvog napretka u infrastrukturi mjesta Vrboske, već bi u konačnici samo utvrdilo, zacementiralo sadašnje stanje, parkiralište na pjaci oko Crkve-Tvrđave za dugo, neodređeno vrijeme.
3. Probojem ceste (pa i samo pješačkog puta) dovelo bi do ometanja crkvenih vjerskih obreda (i pretvaranje šematorija u ulicu).
4. Kao župljanin župe Sv. Lovre ne slažem se da se ovaj prostor u vlasništvu crkve otuđi; smatram da ovaj prostor župi mora ostati rezerviran za njene potrebe u budućnosti (zvonik, trijem, zelena površina …).

Moje mišljenje je sljedeće:

Podržavam parkiralište (i autobusnu stanicu) na prostorima južno od crkve Sv. Lovre, ali mislim da se njime ne rješava samo prostor Pjace već cijeli prostor od Sv. Roka do Pjace. U tom slučaju manjkavost je predloženog da nije rezerviralo prostor za parkiralište sve do kuće pok. Jurja Franičevića u širini od barem 15-tak metara uzduž velike gomile sa južne strane okućnica. Za parkiralište je bitna i blizina mjestu stanovanja a što i rješava ovakav prijedlog. U tom slučaju bi pješački put išao i kroz Marinčin dvor kao i kalom uz kuću Blašković samo stotinu ili malo više metara od korisnika parkirališta. Spoj sa putem Sv. Rok-Sv. Lovro-Sv. Marija od milosti morao bi biti jedino pješački put koji bi išao preko čestica zemlje 1305/1 i 1305/2 na način da proboj zida južno od crkve Sv. Lovre bude na sjeveroistočnom dijelu čestice zemlje 1305/2, što je logičan nastavak na kalu od peškarije kao spoj na rivu.

Pozdravljam Vas u nadi da ćete uvažiti moje mišljenje.

Gabro Keršić


IS


15:25
Zajednički inform...
ss.uredjenazemlja.hr
Pametna tražilica...
2689/1
1054
1055
*146
365
Vrboska
1308/1
1315/1
1306/1
1305/2
1307/1
1305/1
1303/1
366
Vrboska
Splitsko-dalmatinska
1327
VRBOSKA
Vrboska
Podloga

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.09.2015		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
		2900

GABRO MORIĆ

[redacted]

09. rujna 2015. god.

OPĆINA JELSA
21465 JELSA

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZ PPUO JELSA

Primjedba br. 1 – PRENAMJENA ZONE (T1) U ZONU (T2) NA PODRUČJU MORIĆ
Primjedba br. 2. – PROŠIRENJE SOLINE
Primjedba br. 3. – SJEVERNA GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
Primjedba br. 4 – IZMJEŠTANJE ZONE L3 SA LOKACIJE SV. JURAJ NA DRUGU LOKACIJU
Primjedba br. 5. – PARKIRALIŠTE I AUTOBUSNI KOLODVOR
Primjedba br. 6. – PROŠIRENJE MJESNOG GROBLJA
Primjedba br. 7. – IZGRADNJA ŠKOLE I DJEČJEG VRTIĆA U URBANOJ – I IGRALIŠTA

PRIMJEDBA br. 5.

PARKIRALIŠTE I AUTOBUSNI KOLODVOR

ODGOVORENO NI JE NA PREZENTACIJI PLANA DA SE U OVOM PLANU NE PLANIRAJU PARKIRALIŠTA (PODRUČJA ZA PROMET U MIROVANJU) VEĆ NEKIM DRUGIM PLANOM. PREDUGO BI BILO DA SADA RAZLAŽEM ZAŠTO TO NE SMATRAM DOBRIM RJEŠENJEM. DRUGIM PRILIKOM ĆU POKAZATI DA BI URBANISTA MOGLA NAPRAVITI MIN MANJIM PARKIRALIŠTA ZA POJEDINE DIJELOVE NASELJA, A SADA ĆU IPAK PREDLOŽITI BAREM JEDNO GLAVNO SA AUTOBUSNIM KOLODVOROM.

ONO BI TREBALO BITI LOCIRANO UZA SJEVERNI RUB SADA PREDLOŽENE STAMBENE ZONE IZA CRKVE SV. LOVRE.

RAZLOZI ZA TO SU:

1. ZRAČNA UDALJENOST OD RIVE JE JEDVA 120 m, A UDALJENOST OD PJACE JE 150 m. UNUTAR RIJEŠAVA SE PARKIRALIŠTE ZA SAV PROSTOR PJACE I CIJELI PROSTOR OKO CRKVE SV. LOVRE I OD POŠTE PA DO DRUGOG MOSTA, A MOŽEMO REĆI I TREĆEG.
2. RADI SE JEDAN DPU (SKUPA SA KOMUNAL. SERVISNOM ZONOM I OSTALOM STAMBENE ZONE)
3. CIJELI JE PROSTOR KARAVAN (MOŽDA 1-2 m RAZLIKA VISINSKA TERENA)
4. GLAVNI RASTER PUTOVA VEĆ POSTOJI
   CESTA BENGLI DOLAC - GROBLJE (spoj sa CESTOM URBANIA - DRŽ. CESTA)
   I POSTOJI I PRAVAC (SADA PUT) BENGLI DOLAC - GOSPOJICA SPOJ NA CESTU SV. PETAR - URBANJ.
   SAMO TREBA POLOŽITI RASTER PUTEVA UNUTAR ZONE (KOMUNALNE, PARKIRALIŠTA, STAMBENE ZONE)

PRILOG: GRAFIČKI PRILOZI

PRIMJEDBA br. 6.

PROŠIRENJE MJESNOG GROBLJA

DOBIO SAM INFORMACIJU DA SE SAMO ZA OTKUP ZEMLJIŠTA ZA PROŠIRENJE GROBLJA RADI O MILIJUNSKOM IZNOSU - ZATO JE SADA PRETPOSTAVLJAM I SMANJENA POVRŠINA.

UNATOČ TOMU ŠTO SE VEĆ DONEKLE ODMAKLO U PLANOVIMA I POTROŠILO NOVACA ZA PROŠIRENJE GROBLJA, MISLIM DA BI TREBALO RAZMOTRITI SOLUCIJU DA SE GROBLJE ŠIRI PREMA ISTOKU (KAKO SE PRIJE U DVA NAVRATA RAZMATRALO) U GABARITIMA KAKO DIKTIRA SADAŠNJE GROBLJE PO ŠIRINI, A DUŽINA PO POTREBI.

TO SMATRAM IZ DVA RAZLOGA:

1. JEDNO PRELIJEPO URBANISTIČKO RJEŠENJE ĆE SE UNIŠTITI, DOBIT ĆEMO GROBLJE SA DVIJE OSI, KOJE ĆE BITI SVAKO ZA SEBE, AN NOVO GROBLJE BITI ĆE GROBLJE "DRUGOG REDA". MISLIM DA SE NOVO GROBLJE NIKAD NEĆE DOVRŠITI, ZAOKRUŽITI KAO CJELINA, UVIJEK ĆE OSTATI ŽIVOPIS BAREM POLA NEIZGRAĐENOG.

2. SA PROŠIRENJEM STAROG PREMA ISTOKU, NEĆE BITI GROBLJA "DRUGOG REDA" KAPELICA ĆE DOĆI U CENTAR, A NEIZGRAĐENOST U NEKIM ZADANIM GABARITIMA NIKADA SE NEĆE DOŽIVLJAVATI KAO NEZAVRŠENO.

PRILOG: IDEJNO RJEŠENJE IZ 90-tih PROŠLOG STOLJEĆA

PRIMJEDBA br. 7.

IZGRADNJA PODRUČNE ŠKOLE I DJEČJEG VRTIĆA U URBANOJ IZGRADNJI IGRALIŠTA

NEZNAM KOJIM PARAMETRIMA (BROJ RODJENE DJECE, STANJE IZGRADE, OKOLNI PROSTOR, KLIMATSKE PRILIKE/ NEPRILIKE, IGRALIŠTE ....) SU SE VODILI PREDLAGAČI KADA SU PREDVIDJELI GRADNJU ZGRADE SREDNJE ŠKOLE I NOVOG VRTIĆA U JESI.

ČINI MI SE DA BILO ANALOGNO TOME MORALI SU PREDVIDJETI I U URBANOJ ZGRADU ZA PODRUČNU ŠKOLU I DJEČJI VRTIĆ.

VEĆ VIŠE OD 100 GODINA ŠKOLA U URBANOJ JE U CENTRALNIM ZGRADAMA. PROSTOR SADAŠNJE ZGRADE GDJE JE ŠKOLA I DJEČJI VRTIĆ JE U DERUTNOM STANJU DA SE ZA PAR GODINA MORA I URUŠITI. ZGRADA NEMA NI METRA PROSTORA OKOLO GDJE BI BILO DJEČJE IGRALIŠTE OSIM ALI NE PREPORUČLJIVO POPLOČANI DVOR KOJI JE UJEDNO I DIO PJEŠAČKOG PROLAZA.

DJEČJE IGRALIŠTE NA PRVU MOŽE BITI IGRALIŠTE ZA PREDŠKOLSKU DJECU, ALI ZA ONU VEĆ STARIJU TO NEDOVOLJNO.

U MOM DJETINJSTVU SPORTSKI TEREN JE BILA PTUJSKA ULICA KOJU TADA NIJE BILO AUTOMOBILA, ALI DANAS BI I TO BILO NEPRIMJERENO.

ZATO TRAŽIM DA SE ODREDI PROSTOR ZA IGRALIŠTE UDALJENE BAREM RUKOMETNOG IGRALIŠTA. NAJBOLJE BI NA PROSTORU GDJE PREDLAŽEM KOMUNALNU ZONU I PARKIRALIŠTA.


Image © 2015 CNES / Astrium
Google earth
2011

82. Gabro Keršić

82.

Gabro Keršić
[redacted]
Vrboska 13. lipnja 2025. god.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-171		

OPĆINA JELSA
21465 JELSA
JELSA 404

PRIMJEDBE
NA PRIJEDLOG III IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

Primjedba broj 2

LOKACIJA ZONE R-1

2015. godine na istoj lokaciji je u nešto većem obujmu bila predložena komunalna zona K-3. Tada sam isto pisao primjedbu (u prilogu).

Naveo sam da sjeverna granica obuhvata prostornog plana mora biti cesta zaobilaznica prema Solinama odnosno županijska cesta koja se ne smije prijeći kao i sada. Tada sam je nazvao Maginot linija.

Ako se ta linija prijeđe na jednom mjestu otvara se Pandorina kutija. Sutra će se odmah tražiti prijelaz na drugom mjestu a toliko imamo građevinskog neizgrađenog prostora unutar cestovne potkove oko Vrboske.

Moje mišljenje je:

Zonu R-1 kao što sam već pisao u primjedbi 1 predlažem na prostoru od groblja do Banskog doca. 2015. godine sam to tražio i za komunalnu zonu koja je bila predložena na istom mjestu i koja je bila maknuta iz tadašnjeg prijedloga prostornog plana.

Pozdravljam Vas u nadi da ćete uvažiti moje mišljenje.

Gabro Keršić

PRIMJEDBA br. 3.

SJEVERNA GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA I OD DONOŠENJA PRIJAŠNJEG PROSTORNOG PLANA ZAUZIMATO SAM SE DA CESTA ZAOBILAZNICA PREMA SOLINAMA — ŽUPANIJSKA CESTA - MORA BITI GRANICA GRAD. PODRUČJA IZVAN SE NEMOGU PRIHVATITI. NA KRAJU JE TAKO I BILO.

SADA MEĐUTIM PONOVO SE POJAVLJUJE PRIJEDLOG DA SE PRIJEĐE TA SJEVERNA MAGINOT LINIJA ZA URBANIZAM NA PROSTORU SV. JURJA - IZMEĐU PUTA ZA SV. JURAJ I PUTA ZA MASLINICU.

NEZNAM IZ KOJE JE PRILOGE UČINJENA GREŠKA TAKO DA JE SJEVERNO OD CESTE PO PUTU ZA MASLINICU PA OD MILOVE JAMIĆE SILEĆE PO PUTU ZA BIKINU NAVEDENA OBNOVA KAO DA JE TU BILA GRANICA GRAD. PODRUČJA PO STAROM PLANU, A NIJE VEĆ JE GRANICA BILA SAMA TA CESTA.

APELIRAM DA SE ZONA U3 PREBACI NA DRUGU LOKACIJU I DA CESTA I DALJE OSTANE GRANIČA GRAĐEVINSKOG OBUHVATA.

PRIMJEDBA br. 4.

IZMJEŠTANJE ZONE K3 SA LOKACIJE SV. JURAJ NA DRUGU LOKACIJU

PREDLAŽEM IZMJEŠTANJE K3 ZONE SA LOKACIJE SV. JURAJ NA DRUGU LOKACIJU - SA IST. STRANE GROBLJA U OKVIRU STAMBENE ZONE

ZA TO NAVODIM RAZLOGE

1. NIGDJE NISAM VIDIO DA JE GRADNJA U KOMUNALNO - SERVISNIM ZONAMA ESTETSKI OBIKOVANA GRADNJA. NAJČEŠĆE SU TO BARAKE, GRAĐENE OD BETONA ILI BLOKETA, POKRIVENE NEKAKVIM VELIKIM PLOČAMA SA NEUREDNIM OKOLIŠEM, SVIM I SVAĆIM ODLOŽENIM NAOKOLO ---. I SADA TO ZAMIŠLJATE UZ CESTU PREMA KAMPU, HOTELIMA, LUKAMA (MASLINICA, SOLINE)
2. PROSTOR IZMEĐU PUTA ZA SV. JURAJ I PUTA ZA MASLINICU JE PLATO POKRIVEN UGO PROPLANKOM PA UPADA U OČI ČIM SKRENETE SA GL. CESTE PREMA UROSOVI, A TEK KAD STIGNETE CESTOM DO TOG PROSTORA.
3. IZRADUJETE DUP ZA TU LOKACIJU.
4. TREBA GRADITI CIJELU INFRASTRUKTURU (STRUJA, TT, VODOVOD, KANALIZACIJA, PROMETNICE UNUTAR ZONE) I SA SVIME TIME TREBA PROĆI PREKO GL. CESTE

ZONA SE NALAZI NA VISINI OD 30 - 35 m A VODOSPREMA JE NA TATINJI NA 60 m - ZNAČI STATIČNI TLAK JE U CIJEVIMA 2 - 2,5 atm.

1


XVIII. VRBO
UPU KZ V
K3
S
S

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA

Klasa: 350-01/03-01/5
Urbroj: 2128-02-08-761
Jelsa 02. listopada 2008.g.

GABRO KERŠIĆ
[redacted]

Predmet : Odgovor na Vašu primjedbu na Prijedlog PPUO Jelsa
Javna rasprava od 14. studenoga do 14. prosinca 2005.g.

Evidentirano kod nas pod;

Klasa: 350-02/05-01/4
Urbroj: 15-05-128

Zaprimljen 19. prosinca 2005.g., poštom poslato 14. prosinca 2005.g

Na temelju članka 29 a Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94., 68/98., 61/00., 32/02 i 100/04), te čl. 15/3 Uredbe o javnoj raspravi i postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), a u vezi sa člankom 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), Poglavarstvo Općine Jelsa, nakon stručne obrade po izrađivaču Prijedloga plana, dostavlja Vam ovu obavijest o očitovanju na Vašu primjedbu na prijedlog PPUO Jelsa.

Obzirom na stavljenu primjedbu daje se slijedeće:

pismeno očitovanje

ad 1) Realizacija plana, pa i rekonstrukcija prometnica ovisi o Programu mjera… koji treba donijeti nakon ovog plana. Obzirom da se radi o županijskoj cesti dinamika održavanja i rekonstrukcije ovisi najvećim dijelom o županiji.
O bespravnim građevinama tipa ogradnih zidova prema prometnicama plan posebice vodi računa u čl. 171, upravo zbog dosadašnje neažurnosti državnih organa.

tel: +385 (0)21 76 14 00
76 15 48
fax: +385 (0)21 76 15 49
e-mail: opcina.jelsa@st.t-com.hr
MB 0479438, Riva bb, 21465 Jelsa

ad2) PP SDŽ predvidio je građ. područje sa sjeverne strane predmetne ceste prema istoku sve dok seže postojeće građ. područje naselja Vrboska. Ovim prijedlogom plana to je reducirano na dio koji ne ide ni do skretanja za naselje prema sjeveru , a primjedba se prihvaća pa se granica naselja ograničava i na tom dijelu trasom postojeće ceste.Kroz izradbu UPU-a će se ovaj problem detaljnije razmotriti u smislu prelociranja stambenih zona na istoku i očuvanja poluotoka uz odgovarajuću korekciju PPUO Jelsa.

U zaštitnom pojasu izgrađene ceste moguće je graditi pod uvjetima iz plana (čl. 201 – 2o3) udaljenost od ceste nije l5 već 5 metara, ogradni zid l,5 metara, a priključak treba riješiti skupno uz poštivanje posebnih prometnih uvjeta.
Programom mjera može se predvidjeti izmještanje županijske ceste kroz njenu rekonstrukciju, što će se i predvidjeti , ali realizacija (financiranje) ovisi najvećim dijelom o županiji.
Ovaj plan je predvidio građ. područja naselja onakva kakva su zatečena i prihvaćena PP SDŽ, te se nigdje nije išlo na sužavanje njihovih granica, međutim to ne znači da je svo područje mješovite namjene unutar tih granica automatski predviđeno za gradnju. Naime, razgraničenje opće mješovite namjene na osnovne i mješovite namjene unutar naselja (stanovanje, turizam, zeleni pojasevi, parkovi, radne zone, groblja, mješovite namjene u užem smislu i sl.) izvršit će se UPU-om do čijeg donošenja nije moguća gradnja po Uredbi…
Tek u procesu donošenja UPU-a moći će se raspravljati o konkretnoj namjeni prostora u granicama naselja i granicama zona van naselja , pa i o postocima izgrađenosti.
UPU Vrboska je po čl. (224) ovog plana stavljen u I red prioriteta donošenja planova nižeg reda.

ad3) Uvjeti gradnje u svim posebnim zonama van naselja , pa tako i u ovoj utvrdit će se UPU-om bez kojeg nije moguća nikakva gradnja. Ovaj plan niti ne legalizira objekte koji se zateknu unutar zahvata gr. područja, pače njihova legalizacija je otežana. UPU će utvrditi vrstu i namjenu objekata, broj, gustoću i sve druge uvjete građenja i zaštite prostora. Prema tome disko klub se neće graditi, ako tako ne budu htjeli oni koji donose UPU, a sportsko- rekreativna namjena podrazumijeva mnoštvo drugačijih sadržaja koji su općini potrebiti.

Načelnik

Ivo Milatić dipl.oecc.

Republika Hrvatska OPĆINA JELSA 1 OPĆINSKI NAČELNIK JELSA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Gabro Keršić
[redacted]

VRBOSKA, 14. PROSINCA 2005. godine.

OPĆINA JELSA
JELSA

Predmet: Primjedbe na Prijedlog prostornog plana uređenje Općine Jelsa

Primjedba broj 1.

Cesta od skretanja za Vrbosku od državne ceste DC 116 koja prolazi uz groblje pa sve do hotela „Adriatik" vodi se kao Županijska cesta 6205.
Prijedlogom plana za tu cestu su predviđene sve zakonske odredbe. Plan je vodi kao građevinu od posebne važnosti za Županiju Splitsko dalmatinsku, ali ja sam mišljenja da je još od veće važnosti za Općinu Jelsa i samo mjesto Vrboska.
Mišljenja sam da bi već sada (u ovoj fazi) ne čekajući UPU (jer ne obuhvaća svu njenu dužinu), trebalo predvidjeti proširenje njene kolne površine,te izgradnju biciklističke staze sa jedne i druge strane kao i trotoare za pješački promet. Nadalje raskršće za Zaglav (Carkveni bori), raskršće Maslinica, kao i raskršće sa starom cestom Vrboska-Vrbanj, riješite sa izlaznim, odnosno ulaznim (trećim) kolnim trakom.
Znam da se u članku 201. govori o zaštitnom pojasu od 15 m širine sa svake strane, ali da navedem jedan primjer, a takvih je još uz ovu cesta: kod autokampa „Nudist" tangira sam zid kampa – znači nema ni metra zaštitnog pojasa na toj strani.
Zato moj prijedlog je da u Plan uđe dodatak da se u najkraćem roku napravi rekonstrukcija postojeće trase ove ceste, odnosno napravi iskolčenje kuda bi ta trasa morala ići i da bude osnova za planiranje i određivanja granica prostora oko nje.

Primjedba broj 2.

Na sjeverozapadnom dijelu naselja između puta za Maslinicu i puta prema poljima zvanim Doca došlo je po meni do neprihvatljivog proboja građevinskog područja preko zaobilaznice Županijske ceste 6205.
Nije mi jasno zašto je do toga došlo kada prema podacima o izgrađenosti pojedinih građevinski zona – Vrboska je 51 % - moralo bi po propisima doći do smanjenja, a ne povećanja.
Širina tog pojasa od ceste je cca 30-50m.
Ako uzmemo da je zaštitni pojas uz županijsku cestu 15 m, a da članak 202 govori da sa ove ceste ne može biti direktan pristup na građevinske parcele ne znam što je onda ostalo od toga prostora.
Ovo proširenje bi po meni bilo opravdano ako bi došlo do izmještanja gore navedene županijske ceste koja je baš na tom dijelu loše postavljena (već je jedan život izgubljen, a pravo čudo je da ih nije i više).

Kako je gore navedeno skoro 50% sadašnjeg građevinskog područja je još neizgrađeno a ovdje se ide u proširenje!?

Primjedba broj 3.

Odnosi se na sportsko rekreativnu zonu.
Ona se naziva sportsko rekreativna zona, ali u članku 68. govori se o zabavno, sportsko rekreativnim objektima, gdje se između ostalog navode i ugostiteljski objekti namijenjeni zabavi – kao disco klubovi ...
Unatrag par godina imali smo zbog konfiguracije terena u odnosu na mjesto Vrboska sa bukom iz takvih objekata sa tog područja ne baš malih problema.
Znajući probleme prvo u što bi se krenulo sa izgradnjom u toj zoni bili bi baš takvi objekti.
Po meni daleko bolje je bilo rješenje iz starog plana koji je takvu zonu smjestio dalje od bilo kojeg naselja.

Sa štovanjem.

Gabro Keršić

83. Gabro Keršić

83.

Gabro Keršić
[redacted]
Vrboska 13. lipnja 2025. god.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-172	Pril. / Vrij.

OPĆINA JELSA
21465 JELSA
JELSA 404

PRIMJEDBE
NA PRIJEDLOG III IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

Primjedba broj 3
PROSTOR „STARI KAMP“ č.z. 825/1 k.o. Vrboska
ODREDITI ZA PARKIRALIŠTE

I dok su u prijedlogu III izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa predviđena 4 prostora za parkirališta na južnoj strani mjesta na sjevernoj nije ni jedno.

Prostor „Starog kampa“ bio bi idealan za parkiralište.

Vrbovljani a nadam se i općina sanjaju da ex-tvornicu sardina netko preuredi u objekt u kojem bi prema gabaritima zgrade boravio/radio poveći broj ljudi. Vjerujem da budući vlasnik ne bi prostor ispred zgrade ili podrum pretvorio u parkirališta već bi koristio ovaj prostor.

Također ovom prostoru gravitira dio naselja do hotela Madeira a pogotovo kada uzmemo u obzir da tu postoje izgrađene kuće koje nemaju niti su u mogućnosti izgraditi parkirna mjesta zbog raznoraznih razloga (konfiguracija terena, staze a ne put do kuće ….).

Također u obzir dolazi i kao javni parking za posjetitelje mjesta. Prostor je smješten cca 200 metara od V. mosta i zbog konfiguracije terena idealan je za gradnju parkinga barem u dvije etaže.

Neko vrijeme je bio i proglašen parkingom ali 2018. godine zamjenama i dodjelama terena u općini Jelsa prestao je biti i sada je odlagalište svega i svačega. Moje mišljenje je:
Na tom prostoru treba odustati od gradnje magazina za Jelkom na serpentini, odustati od dodjele terena udrugama kao i od gradnje POS-ovih stanova na susjednim parcelama 839 i 839/1 k.o. Vrboska jer to Vrboskoj ne treba. Ako i hoće graditi ima državnog zemljišta po Burkovu, Vitarnji, kod Svirača, Gdinja ….

Znači predlažem tu česticu/čestice za prostor namijenjen parkingu.

Pozdravljam Vas u nadi da ćete uvažiti moje mišljenje.

Gabro Keršić

84. Gabro Keršić

84.

GABRO KERŠIĆ

[redacted]

VRSAR, 13 LIPNJA 2025. g.

OPĆINA JELSA

Primljeno:	16.06.2025	
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed.
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vril.
15-25-173		

OPĆINA JELSA
21465 JELSA
JELSA 404

PRIMJEDBE
NA PRIJEDLOG III IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

PRIMJEDBA BROJ 4.

NEKE OD „OMAŠKI" U PRIJEDLOGU

EX-NAČELNIKU OMIJEN IZRIČAJ „OMAŠKA" TAKOĐER JE PRISUTAN I U NEKIM GRAFIČKIM PRIKAZIMA PRIJEDLOGA PLANA /TEKSTUALNI MISAO BAŠ USPIO PROČITATI/ MOŽDA NE U TAKO BITNIM STVARIMA KAO KOD NJEGA A TKO ZNA, MOŽDA I JE.

NPR.

- U UVALI RAŠOHATICA – JEDNOM JE ZONA OZNAČENA KAO B1 A DRUGI PUT KAO R4
- U TEKSTU SE SPOMINJE KAO ZELENA POVRŠINA VRTOVI U PAZUI NA KARTI SE TO NE VIDI
- SPOMINJE SE ZAŠTITNI POJAS UZ CESTU ZA SOLINE – ALI NA KARTI SE TO NE VIDI
- NA PRIMU KAO ZAŠTITNI OBALNI POJAS – NA KARTI SE NE VIDI

GABRO KERŠIĆ

85. Nikola Rubin

85.

NIKOLA RUBIN

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-174		

OPĆINA JELSA
21465 Jelsa
Jelsa 404

Predmet: prijedlog zainteresirane osobe Nikole Rubin na nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025. g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovu primjedbu i prijedlog na prijedlog III. IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025.

Naime, suvlasnik sam nekretnine označene kao č. zem. 2920/112, K.O Zastražišće, a na kojoj je u grafičkom dijelu prijedloga III. IiD PPUO Jelsa ucrtana nerazvrstana cesta.

Kako navedene predložena nerazvrstane cesta ne prolazi rubom moje nekretnine već skoro sredinom, predlažem da se navedena nerazvrstana cesta u ovakvom obliku briše iz grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa, odnosno da se ista izmjesti i to na način da ide po rubu nekretnine odnosno po katastarskoj granici. č. zem. 2920/112 i č. zem. 2920/275 sve K.O. Zastražišće odnosno predlažem da nova trasa te nerazvrstane ceste ide katastarskom granicom između č. zem. 2920/275, č. zem. 2920/112, č. zem. 2920/227 i č. zem. 2920/221 sve K.O. Zastražišće te da ide preko č. zem. 2920/112 do kuće koja je izgrađena na č. zem. 2920/112, kućni broj Zastražišće 210 na izvodu iz prijedloga III. IiD PPUO Jelsa nacrtano plavom bojom.

S poštovanjem,

NIKOLA RUBIN

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023 Prostornog plana;
- Izvod iz III. IiD PPUO Jelsa, svibanj 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 2920/275

Stanje na dan: 16.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




2920/106
170
170A
171
2920/259
2920/258
2920/278
2920/274
2920/105
2920/110
Zastražišće
2920/218
2920/216
2920/217
2920/232
174
172
173
175
2920/221
2920/220
2920/222
177
2920/227
2920/228
2920/275
Splitsko-dalmatinska županija
TRAŽIŠĆE
2920/111
177A
2913
2920/229
2920/225
2920/112
210
2920/118
2920/113



predložena nova trasa nerazvrstane ceste (plavo)

86. Jakov Rubin

86.

Jakov Rubin

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/21-01/1	
Urudžbeni broj:	Pril. / Vrij.
15-25-175	

OPĆINA JELSA
21465 Jelsa
Jelsa 404

Predmet: prijedlog zainteresirane osobe Jakov Rubin na nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025. g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovu primjedbu i prijedlog na prijedlog III. IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025.

Naime, suvlasnik sam nekretnine označene kao č. zem. 2057/2, K.O Zastražišće koja je smještena u uvali „Golubinka" na južnoj strani otoka Hvar.

U navedenoj uvali se pored moje kućice nalaze još nekoliko kućica, međutim u kartogramu područja urbane sanacije u prijedlog III. IiD PPUO Jelsa navedene uvala nije obuhvaćena u zonu urbane sanacije.

Stoga predlažem da se uvala „Golubinka" u kojoj postoji nekoliko kućica označi kao zona urbane sanacije, kao bi se vlasnicima omogućilo izvođenje određenih građevinskih radova u svrhu sanacije i održavanje tih starih tradicijski kućica koje su služile za obavljanje ribolova i tradicionalne poljoprivrede na tim nekretninama u toj uvali.

S poštovanjem,

JAKOV RUBIN

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 2057/17

Stanje na dan: 16.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




2061/5
2057/13
2057/15
2057/16
2061/6
2061/7
2057/17
2057/13
2057/2
Splitsko-dalmatinska županija
ZAŠTRAŽIŠĆE
185
Uvala Golubinka
2060/2
2060/1

87. Marin Mileta

87.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-176 | Pril. | Vrij.

Marin Mileta OIB:37476644793
[redacted]

Općina Jelsa

Jelsa

Prijedlozi za Izmjene i dopune prostornog plana Općine Jelsa

Za Zavalu:

1. Predlažem povećati građevinsko područje za pretežno stambenu i poslovnu namjenu na istočnoj strani mjesta, tako da se kao građevinsko područje odredi zemljište s istočne strane luke Zaca uz obalni pojas prema istoku za oko 300 metara, a onda od toga mjesta sjeverno prema cesti Zavala-Goromin Dolac, te se nastavi oko 100 metara sjeverno od ceste, pa prema zapadu, uz tu cestu, te spoji sa sadašnjim građevinskim područjem.

Obrazloženje:

Zaca sa lukom su postala novo središte Zavale. Logičn je, da građevinsko područje obuhvati prostor oko luke i to sa svih strana, (kada se gleda sa mora, da taj prostor obuhvaća sjever, zapad i istok), a poglavito uz postojeću cestu Zavala-Goromin Dolac.

Na taj način bi se stambeno-poslovni prostor razvijao koncentrično u odnosu na luku, što je logično i tradicijski.

Takovo rješenje postojalo je sve do 2007.g., kada je po područje izbačeno iz građevinskog područja , bez logičnog i valjanog razloga i bez obeštećenja vlasnika.

Na predloženi način bi se zaštitili javni i pojedinačni interesi i poštivala načela tradicijskog uređenja prostora.

2. Predlažem da se na grafičkom prikazu brišu oznake nezrazvrstane ceste na kat.čest.zem.3563/2, 3563/5, 3562/5, 3560/3, 3555, sve, k.o.Pitve.

Obrazloženje:

Preko ovih katastarskih čestica ne prolazi javna (nerazvrstana) cesta, već se radi o privatnom putu (pravu služnosti), kojega su financirali i uspostavili su/vlasnici tih nekretnina.

Su/Vlasnici tih(i nekih drugih nekretnina) su svoje pravne odnose, glede puta, uredili privatnim pravnim poslom (nagodbom).

Su/vlasnici nisu dobili bilo koji upravni akt nadležnih tijela da bi se radilo o javnoj cesti, niti im je isplaćena naknada, a niti postoji uporabna dozvola za ucrtanu nerazvrstanu cestu.

Osim toga, dogovorom između vlasnika, put ne prolazi trasom kako je prikazano, već uz samu južnu među prve četiri čestice, onda po međi 3560/3 i 3555, i 3562/5 i 3338/4 od juga prema sjeveru, te po međi 3555 i 3338/4, 3338/3 i preko 3338/2 do 3556, od zapada oprema istoku.

U privitku prilažem grafički prikaz stvarnog privatnog puta, što je sastavni dio privatnog pravnog posla.

(Smatram da bi svi suvlasnici pristali da se prema njihovom dogovoru, umjesto privatnog puta uspostavi javna (nerazvrstana) cesta, uz potrebita ulaganja od budućeg vlasnika.)

3. Predlažem da se na grafičkom prikazu brišu oznake nezrazvrstane ceste na kat.čest.zem.3789/4. i 3789/1, sve k.o.Pitve, (pravac sjever- jug od javnog puta 4092/1, k.o.Pitve).

Obrazloženje:

Ovdje se ne radi uopće ni o nerazvrstanoj cesti ni privatnom putu.

Točno je, da je prije više desetljeća bilo govora, između zainteresiranih privatnih vlasnika, o uspostavi privatnog puta, te su bili obavljeni radovi u tom smislu (sječa borova i makije), ali nije došlo do sporazuma između zainteresiranih su/vlasnika o uspostavi puta.

Osim toga, na prikazani način ne može biti uspostavljena cesta, jer ne zadovoljava sigurnosne pretpostavke koje su prisilne zakonske naravi, zbog ogromnog nagiba.

Smatram, da bi svi su/vlasnici pristali, da se uspostavi javna (nerazvrstana) cesta, približno u prikazanom smjeru, time da se zadovolje sigurnosne pretpostavke i da ista prolazi uz zapadnu među (a ne da neprirodno prolazi kroz navedene katastarske čestice, dijeli ih, te im smanjuje gospodarsku i tržišnu vrijednost.

Za Pitve:

1. **Predlažem oznake područja Gornje Pitve i Donje Pitve ukinuti (u tekstualnom dijelu i grafičkom prikazu), te iz nazvati onako kako je to navedeno u katastarskoj mapi (Staro i Novo Pitve), ili Gornja i Donja Bonda.**

Obrazloženje:

Nazivi Gornje i Donje Pitve nemaju uporište u govoru stanovnika Pitava i Pitovljana koji žive izvan Pitava (diljem svijeta). **(Isto-Rječnik Pitava i Zavale- autor Ante Barbić.)**

Nazivi tih predjela Pitava (Gornje i Donje Pitve) su dio govora okolnih mjesta uključujući i Jelsu.

Ti dijelovi Pitava se u govoru Pitovljana zovu samo Bonde (naša-vaša Bonda). Stoga je moguće te dijelove Pitava zvati Donja Bonda i Gornja Bonda ili ili. Storo(Staro) Pitve, za istočnu stranu(bondu), a Novo Pitve, za zapadnu stranu(bondu), kako je označeno i u katastarskim mapama.

Napominjem, da se Novo Pitve (Donja Bonda) može zvati i **Ostarvica**, kako su stanovnici Pitva zvali taj dio.

2. Predlažem povećati građevinsko područje uz cestu prema mjestu Jelsi.

Obrazloženje:

To je logično, i tradicijski. Naime, tako su se počele graditi nove kuće u Pitvama još krajem 19 stoljeća. Ukolliko to ne dopuštaju pretpostavke dosadašnje izgrađenosti, moguće je ukinuti sadašnje građevisnko područje sjeverno od čest.zgr.292, k.o.Pitve (u mojem vlasništvu), jer se radi o poljoprivrednom zemljištu visoke kakvoće, te bi takovo zemljište trebalo očuvati.

Za Jelsu:

-Predlažem povećati građevinsko područje, (poslovna zona) u predjelu Radičina.

Obrazloženje:

Novo uspostavljena kala (ulica) Radičina, dijeli područje Radičine za istočni i zapadni dio.

Sadašnje građevinsko područje sadržava gotovo čitav istočni dio Radičine i mali dio sa zapadne strane. Logično je da se građevinsko područke (komercijalna namjena) proširi i na zapadni dio toga područja.

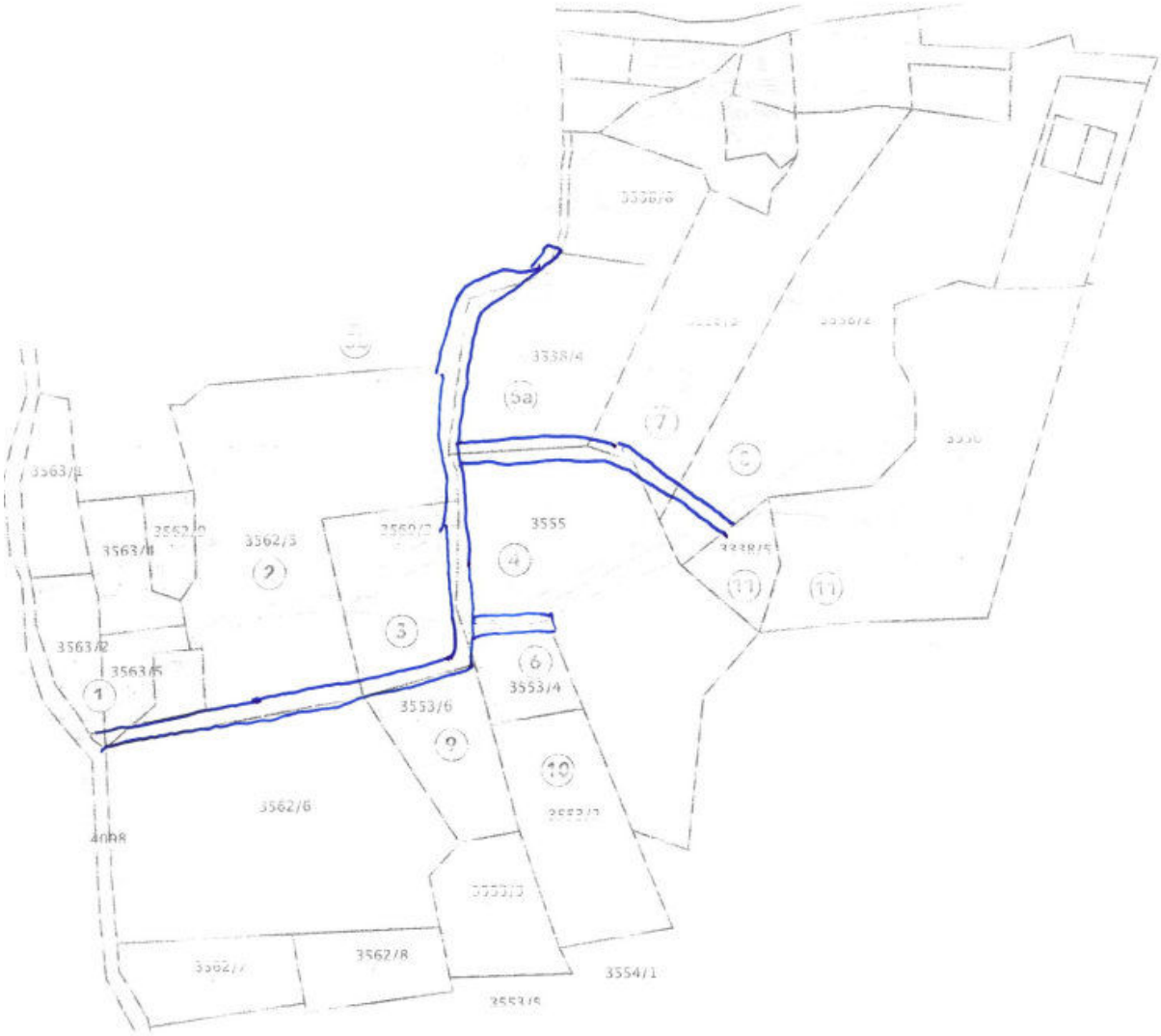
Napomena: Za one katastarske čestice što im nisam su/vlasnik, a što su navedene u ovom podnesku, imam usmenu, a do potrebe ću predati i pisanu suglasnost uknjiženih su/vlasnika.

Marin Mileta



PRILOG UZ (ZAZIVALI 2.)

Nagodbena pogodba - nacrt puta



Pitve. 24. lipnja 2024


PRILOG uz (ZA ZAVALU 3.)
Zavala
3846
Zavala
3789/5
Zavala
3838/10
3768/3
3768/2
3768/1
3769
4092/1
3799
3796
3793
3792
3794/1
3790/3
3790/2
3790/1
3790/4
3790/5
3790/6
3790/7
3789/1
3789/2
3789/4
3789/9
3789/10
3789/16
3789/6
3787
3781
3780
3786/3
3786/2
3782
3785/4
3786/1
3785/1
3785/2
3785/3
3855
3854/1
3854/6
3849/16
3849/1
3849/12
3857
3851/1
3851/2
3851/3
3851/4
3851/5
3845/2
3845/1
3835
3832/1
3843/2
3843/3
3843/4
3843/1
3836/1
3843/5
3843/6
3843/11
3843/9
3843/8
3836/2
3832/2
3840
3843/10
3849/11
3849/3
3841/8
3841/4
3849/4
3841/2
3841/7
3841/6
3839/3
3850/2
3838/1
3826/4
3850/1
3838/2
3839/2
3838/4
3825/4
3838/3
3800/4
3800/5
3800/6
3800/8
3800/7
3801/1
3801/2
3801/3

88. Marin Mileta

88.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025	
Klasifikacijska oznaka 350-02/21-01/1	Org. jed.
Urudžbeni broj 15-25-178	Vrij. / Pril.

Marin Mileta OIB:37476644793

[redacted]

Općina Jelsa

Jelsa

Prijedlozi za Izmjene i dopune prostornog plana Općine Jelsa

1. Za Zavalu

- povećati građevinsko područje za pretežno stambenu i poslovnu namjenu na istočnoj strani mjesta, tako da se kao građevinsko područje odredi zemljište s istočne strane luke Zaca uz obalni pojas prema istoku za oko 300 metara, a onda od toga mjesta sjeverno prema cesti Zavala-Goromin Dolac, te se nastavi oko 100 metara sjeverno od ceste, pa prema zapadu, uz tu cestu, te spoji sa sadašnjim građevinskim područjem.

Prijedlog obrazlažem time, što je luka Zaca postala novo središte Zavale, te je logično, da građevinsko područje obuhvati prostor oko luke i to sa svih strana, (kada se gleda sa mora, da taj prostor obuhvaća sjever, zapad i istok), a poglavito uz postojeću cestu Zavala-Goromin Dolac.

Na taj način bi se stambeno-poslovni prostor razvijao koncentrično u odnosu na luku, što je logično i tradicijski.

Takovo rješenje postojalo je sve do 2007.g., kada je po područje izbačeno iz građevinskog područja , bez logičnog i valjanog razloga i bez obeštećenja vlasnika.

Na predloženi način bi se zaštitili javni i pojedinačni interesi i poštivala načela tradicijskog uređenja prostora.

2. Za Pitve

-Predlažem za mjesto Pitve, oznake područja **Gornje** Pitve i **Donje** Pitve ukinuti jer takvi nazivi nemaju uporište u govoru stanovnika Pitava i Pitovljana koji žive izvan Pitava (diljem svijeta). Ti dijelovi Pitava se u govoru Pitovljana zovu samo Bonde (naša-vaša Bonda). Stoga je moguće te dijelove Pitava zvati Donja Bonda i Gornja Bonda ili ili, Storo(Staro) Pitve, za istočnu stranu(bondu), a Novo Pitve, za zapadnu stranu(bondu), kako je označeno i u katastarskim mapama.

Napominjem, da se Novo Pitve (Donja Bonda) može zvati i **Ostarvica**, kako su stanovnici Pitva zvali taj dio.

-Predlažem povećati građevinsko područje uz cestu prema mjestu Jelsi, jer je to logično, i tradicijski. Naime, tako su se počele graditi nove kuće u Pitvama joj krajem 19 solječa.

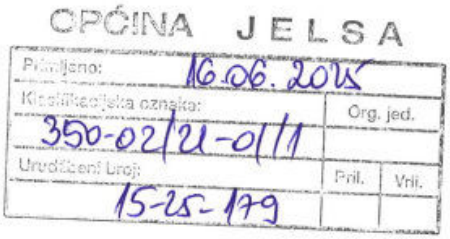
3. Za mjesto Jelsu,

-Prelažem povečati građevinsko područje, (poslovna zona) u predjelu Radičina.

89. Marin Mileta

89.

Marin Mileta
[redacted]



Općina Jelsa

Jelsa

Primjedba na prijedlog Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Jelsa

1. Predlažem da se za mjesto Zavala odredi granica građevinskog područja i to za pretežno stambenu i poslovnu namjenu, na način, da se sa istočne strane luke Zaca predložene granica premjesti uz obalni pojas prema istoku za oko 300 metara, a onda od toga mjesta prema sjeveru prema cesti Zavala Goromin Dolac, te se nastavi oko 150 metara sjeverno od ceste, pa prema zapadu, uz tu cestu, ted a se spoji sa građevinskim područjem prema predloženoj granici.

Prijedlog obrazlažem time, što je luka Zaca posrtala novo središte Zavale, te je logično, da građevinsko područje obuhvati prostor oko luke i to sa svih strana, (kada se gleda sa mora, da taj prostor obuhvaća sjever, zapad i istok), a poglavito uz postojeću cestu Zavala Goromin Dolac. Na taj način bi se stambeni proctor razvijao koncentrično u odnosu na luku, što je logično i tradicijski.

Takovo rješenje postojalo je sve do donošenja sada važećeg prostornog plana, kada je po područje izbačeno iz građevinskog, bez logičnog i valjanog razloga.

Na predloženi način bi se zaštitili javni i pojedinačni interesi i poštivala načela tradicijskog uređenja prostora.

2. Predlažem da se za mjesto Pitve izbace oznake **Gornje** Pitve i **Donje** Pitve, jer se takvi nazivi nemaju uporište u govoru stanovnika Pitava. Dakle, ne postoje Gornje i Donje Pitve, već i Gornja Bonda i Donja Bonda. Donja Bonda se može zvati i **Ostarvica**, kako je stanovnici Pitva još zovu.

90. Zoran Jovanović

90.

Tončika Božiković

From: martina.milatic@jelsa.hr
Sent: 17. lipnja 2025. 08:09
To: 'Tončika Božiković'
Subject: FW: Primjedba na prijedlog novog prostornog plana Općine Jelsa

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vril.
15-25-180		

From: [redacted]
Sent: Monday, June 16, 2025 5:08 PM
To: nacelnica@jelsa.hr; martina.milatic@jelsa.hr
Subject: Primjedba na prijedlog novog prostornog plana Općine Jelsa

Za: Pisarnicu, Općina Jelsa

Poštovani,

obraćamo vam se kao vlasnici zemljišta u naselju Gdinj, od kojih se dio — konkretno k.č. 5137, 5131, 5130/1, 5130/2n 4966/1— nalaze unutar građevinskog područja naselja Gdinj gdje se nalazi i legalni objekat, dok su ostale povezane čestice 4966/3 i 4966/5 neposredno vezane uz te parcele, ali su izvan građevinskog područja.

Na predmetnoj lokaciji planiramo realizirati projekt glampinga i manjeg ugostiteljskog objekta, temeljen na održivom, autentičnom i cjelogodišnjem pristupu turizmu. Smatramo da takav projekt može značajno pridonijeti razvoju Gdinja i poticanju dolaska posjetitelja u unutrašnjost otoka, čime bi se proširila turistička ponuda i povećala ekonomska aktivnost sela.

Međutim, s obzirom na to da nama nije jasno je li unutar postojećeg građevinskog područja moguće realizirati glamping bez da je prostor posebno definiran kao turistička zona (T zona), ovim putem:

1. Predlažemo da se predmetno građevinsko područje u Gdinju (uključujući sve navedene katastarske čestice) prenamjene u T zonu kako bi se omogućila provedba planiranih turističkih sadržaja.
2. Također tražimo da se povezane čestice koje su trenutno izvan građevinskog područja uključe u građevinsko područje naselja, budući da su funkcionalno i prostorno povezane s postojećim građevinskim česticama i nužne za planiranu realizaciju projekta.

Ovaj razvojni korak omogućio bi održivi rast naselja Gdinj, doprinio revitalizaciji sela, otvaranju radnih mjesta te produljenju turističke sezone.

Zahvaljujemo na mogućnosti davanja primjedbi i stojimo na raspolaganju za dodatna pojašnjenja.

S poštovanjem,
Zoran Jovanović

[redacted]

91. Nenad Zubac

91.

NENAD ZUBAC,

[redacted]



OPĆINA JELSA,
Jelsa 404,
21465 jelsa

Primjedba na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa:

- Područje Libora i k.č.br.1211/3 k.o.Jelsa, odnosno po novom katastru k.č.br.1594 k.o. Jelsa nova

Primjedba se odnosi na prijedlog odredbi za provedbu Plana za neizgrađeno područje Libora i vlasničku česticu po novom katastru k.č.br.1594 k.o.Jelsa nova, u članku 36.d. i 36.e.

S područja Libore skinuta je obveza donošenja urbanističkog plana uređenja. Propisana najmanja površina građevne čestice iznosi P=500 m2, najveća izgrađenost građevne čestice kigN = 0,2, a visina građevine V= 6,5 m.

Uvjeti za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina za druga područja:

- najmanja površina građ. čestice prema načinu gradnje iznosi kod slobodno stojećih građevina 500 m2 , a kod poluugrađenih građevina 300 m2 ,

- najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne kod slobodno stojećih građevina kigN=0,3, a kod poluugrađenih građevina kigN=0,4,

- najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice kod slobodnostojećih građevina iznosi kisN=1,0, a kod poluugrađenih i ugrađenih građevina kisN=1,2.

Predlažem da se i **za neizgrađeno područje Libora omogući gradnja poluugrađenih građevina na čestici od najmanje 300 m2, te propiše kig N = 0,3 kod slobodno stojećih građevina, a kod poluugrađenih kigN=0,4.**

Smatram da je 20 % izgrađenosti čestice premala površina, budući da je na parceli od 500 m2, uz propisanu izgrađenost i visinu od dvije nadzemne etaže (ako se mogu zadovoljiti i drugi urbanistički parametri/odredbe), moguće ostvariti maksimalni nadzemni GBP od 200 m2, odnosno koeficijent iskoristivosti nadzemni iznosi kiN = 0,4.

Srdačan pozdrav,

Nenad Zubac, dr.med.vet.

92. Dobrila Milatić – Pantović

92.

12. prepravka

DOBRILA MILATIĆ- PANTOVIĆ

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 23.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-04/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-184		

OPĆINA JELSA,

PRIJEDLOG

Poštovani, kako je u tijeku III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa skrećem pažnju da je promjenom granica Zaštićenog kulturnog dobra, Kulturni krajolik Starogradsko polje („Ager") obuhvaćen i dio naselja Vrboske „Žardil".

Navedeno područje u sadašnjem prostornom planu se nalazi dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom građevinskom području.

Na području „Žardila" sada su uglavnom izgrađene obiteljske stambene zgrade visine dvije etaže, a s obzirom na sadašnju tipologiju gradnje tog dijela naselja predlažem da se to područje zaštiti na način kako je to predviđeno dosadašnjim prostornim planom za područje Burkovo i Liboru u naselju Jelsa.

Čl. 36 e, stavak 6. i st. 7

„Za neizgrađeno građevinsko područje Burkovo u Jelsi (oznaka B, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja."

„Za neizgrađeno građevinsko područje Libora u Jelsi (oznaka, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.2. Građevinska područja –Jelsa) najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili) suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja."

Čl. 36 d, stavak 2.

„Iznimno, za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo i Libora u Jelsi iz stavka 3. prethodnog članka, najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi kigN=0,25, najmanja površina građevne čestice iznosi P=800 m2 a najveća visina građevine iznosi V=6,5 m. Za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo udaljenost zgrade od susjedne međe iznosi 4,0 m a od prometne površine 5,0 m. Na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih/garažnih mjesta prema tablici iz članka 67.c stavak 2. ovih Odredbi."

S poštovanjem,

Dobrila Milatić- Pantović

PRILOG:

- Prikaz granica Zaštićenog kulturnog dobra, Kulturni krajolik Starogradsko polje (izvor: https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/)


Splitsko-
dalmatinska
županija
JELSA


Pretražite Google karte
Vrboska, Splitsko-dalmatinska župa...
Google Street View
srp 2024.
Prikaži više datuma
Dijeli
Google


Pretražite Google karte
Restorani
Hoteli
Preporuke
Muzeji
Javni prijevoz
Ljekarne
Bankomati
Hrvatski
Hrvatski - Rukopis
Google

93. Tomislav Tomić

93.

11. preporuka

Tomislav Tomić

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 23.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-185		

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa
Hrvatska

Jelsa, 9. lipnja 2025.

Predmet: Prijedlog za uvrštavanje uvale Grebišće u zonu urbane sanacije – javna rasprava o prijedlogu III. izmjena i dopuna PPU Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, ovim putem podnosim prijedlog da se **uvala Grebišće** uvrsti u prostorni plan kao **zona urbane sanacije**.

Razlog tom prijedlogu je činjenica da se na području uvale Grebišće, ne računajući prostor autokampa, **nalazi pet legalno izgrađenih obiteljskih kuća**. Međutim, zbog činjenice da se to područje nalazi **izvan građevinskog područja**, vlasnici tih objekata nisu u mogućnosti:

- graditi **bazene** i druge **pomoćne građevine** u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima,
- **rekonstruirati** ili legalno razvijati svoje objekte u skladu s važećim zakonima,
- koristiti prostor na način koji bi bio u skladu s osnovnim tehničkim, higijenskim i estetskim standardima.

S obzirom na to da se radi o već formiranom području s postojećim legalnim objektima, predlažem da se uvala Grebišće odredi kao **zona urbane sanacije** u smislu članka 59. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23). Time bi se omogućio usklađen i ograničen razvoj prostora, bez potrebe za potpunom prenamjenom u građevinsko područje, ali s jasnim planom sanacije i uređenja.

Vjerujem da bi uvrštavanjem uvale Grebišće kao zone urbane sanacije postigli bolju usklađenost sa stvarnim stanjem na terenu te omogućili vlasnicima objekata poštivanje zakonskih propisa, bez narušavanja okolišnih vrijednosti.

Zahvaljujem Vam na razmatranju ovog prijedloga i stojim na raspolaganju za dodatna pojašnjenja.

S poštovanjem,

Tomislav Tomić

94. Stjepan Željko Tomić

94.

13. preporuka

OPĆINA JELSA

Primljeno: 26.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-186	Pril.	Vrij.

STJEPAN ŽELJKO TOMIĆ

[redacted]

U Jelsi, 9. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
RIVA 404
21465 JELSA

Predmet: Primjedba na članak 36.e, stavak 2, točka 3. prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, podnosim primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3. navedenog plana.

Naime, u članku se navodi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje – Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže, odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno do vrha nadzida potkrovlja."

Napominjem da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od triju etaža, izgrađenih u ranijim razdobljima, što predstavlja uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu na ovom području. Stoga smatram da nije opravdano ograničavati nove investitore ili vlasnike zemljišta u razvoju objekata na jednak način, osobito ako su planirani u skladu s modernim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

Predlažemoda se točka 3. izmijeni i glasi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a iznosi podrum (Po) ili suteren i još tri etaže, odnosno najviše 9.0 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Treća etaža može se izvesti kao uvučena etaža, uvučena etaža s terasom, pri čemu iskoristivost tlocrtne površine uvučene etaže iznosi najviše 45%.

Uvučena etaža se može etažirati kao zasebna stambena jedinica, uz poštivanje svih važećih propisa o stanovanju i pristupu."

Ovakvo rješenje osigurava sklad s postojećom izgradnjom, omogućuje funkcionalnije i kvalitetnije projektiranje budućih objekata, a pritom zadržava prostornu kontrolu i estetsku vrijednost krajobraza.

Smatram da bi predložena izmjena donijela ravnotežu između legitimnih potreba vlasnika zemljišta i interesa zajednice za planskim i održivim razvojem prostora Vitarnje.

Zahvaljujem na razmatranju ove primjedbe i nadam se da će biti uvažena u daljnjoj izradi konačnog prijedloga prostornog plana.

S poštovanjem,

Stjepan Željko Tomić, osobno



95. Mateo Ćurin

23.06. predignuto putem

95.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 15-25-187	Pril.	Vrij.

Mateo Ćurin

[redacted]

OPĆINA JELSA

21465 Jelsa

Jelsa 404

Predmet: Prijedlog Matea Ćurin na Nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno Članku 96. Zakona o prostornom uređenju, Čl. 48 statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1; UR.broj:2181-26-25-40 od 13.5.2025. godine kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa, te točke 4. predmetnog Zaključka o otvorenom roku, podnosim ovaj zahtjev za dopunu prostornog plana uređenja općine.

Naime, od 22.4.2021. imam registriran OPG, u prilogu Rješenje. Tražim dopunu na način da se karti 3.1. područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja, ucrta i upiše područje za poljoprivredno gospodarstvo na onim česticama gdje imam registriran OPG, kako slijedi:

1. č.z. 2785, k.o. Gdinj
2. č.z. 2782/1. k.o. Gdinj
3. č.z. 2805/153, k.o Gdinj
4. č.z. 2805/155, k.o. Gdinj
5. č.z. 2614/51, k.o. Gdinj

Također, molim da se u područje urbane sanacije evidentira i č.z. 2289/1 u cijelosti, s obzirom da se na istoj nalaze objekti (gustirne i spremište) koje su u funkciji glavnih zgrada smještenih na č.z. 2291/1 i 2295 k.o. Gdinj (kao i na nekim drugim č.z. u uvali, poviše postojeće ceste).

Zahvaljujem unaprijed.

S poštovanjem,

Mateo Ćurin

Gdinj, 13.6.2025.

Prilozi: Rješenje o OPG od 22.4.2021., ugovor o plodouživanju između Gojke Ćurin i Mateo Ćurin, te upisnik čestica Agencije za plaćanje u poljoprivredi

96. Marija Mesić Škorić

preporučeno

96.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj	Vrij.	Pril.
15-25-189		

Marija Mesić Škorić

[redacted]

U Osijeku, 14. Lipnja 2025.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21465 Jelsa

PREDMET: Prijedlozi i zamolba uvidom u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općina Jelsa i Strateška studija o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa. (za javnu raspravu do 16.06. 20255).

Tijekom Javnog uvida u Prijedlog plana i Stratešku studiju o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa uočila sam da je u Prostornom planu ostao šumski put koji je označen crvenom linijom, a koji nije evidentiran u bazu podataka nerazvrstanih cesta Općine Jelsa radi kojeg nije u mogućnosti izdati građevinsku dozvolu.

Radi se o slijedećim česticama **3563/2, 3563/5 i 3562/13 (Zavala),** što potvrđuje Jedinstveni upravni odjel Općine Jelsa, dokument u prilogu.

Navedeni šumski put premješten je na južnu stranu što se može provjeriti na terenu i priloženoj fotografiji sa terena, predviđene širine 3 metra.

Kako bi se navedeni šumski put mogao i dalje služiti kao prilaz ostalim parcelama dala sam pravo služnosti prolaza na 14 kvadrata na jugu katastarskih čestica 3563/2 i 3563/5 što je vidljivo iz priloženog Vlasničkog lista i to za katastarsku česticu **3562//5**, /na taj način sam omogućila nesmetan prolaz do slijedećih parcela. U prilogu dostavljam i prijedlog premještanja šumskog puta i suglasnost vlasnika parcela.

Kako su sve tri čestice u istom vlasništvu, ovim putem Vas molim, da razmotrite moju zamolbu i ako je ikako moguće česticu **3562/13** (Zavala) stavite u građevinsku česticu, radi se samo o 128 kvadrata, a što bi znatnoj mjeri utjecalo na poboljšanje okoliša.

Vjerujem da će te naći načina za pozitivno rješenje ova dva mišljenja i prijedloga koja sam poslala i koja su opravdana.

Zahvaljujem se na razumijevanju i podršci.

S poštovanjem,

Marija Mesić Škorić

Marija Mesić Škorić

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA

Jedinstveni upravni odjel

Klasa: 361-02/24-01/32
Urbroj: 2181-26-24-2
Jelsa, 12. 06. 2024.

[redacted]

PREDMET: odgovor o nerazvrstanoj cesti za čest. zem. 3563/2, 3563/2 i 3562/13 k.o. Pitve

Poštovana,

navedeni šumski put koji prolazi preko navedenih čestica zemlje **nije evidentiran** u bazu podataka nerazvrstanih cesta Općine Jelsa.

Što je i razvidno u priloženoj skici nerazvrstanih cesta.

NAČELNIK:

Nikša Peronja dipl.Iur.

DOSTAVITI:
1. Naslovu
2. Arhiva - ovdje

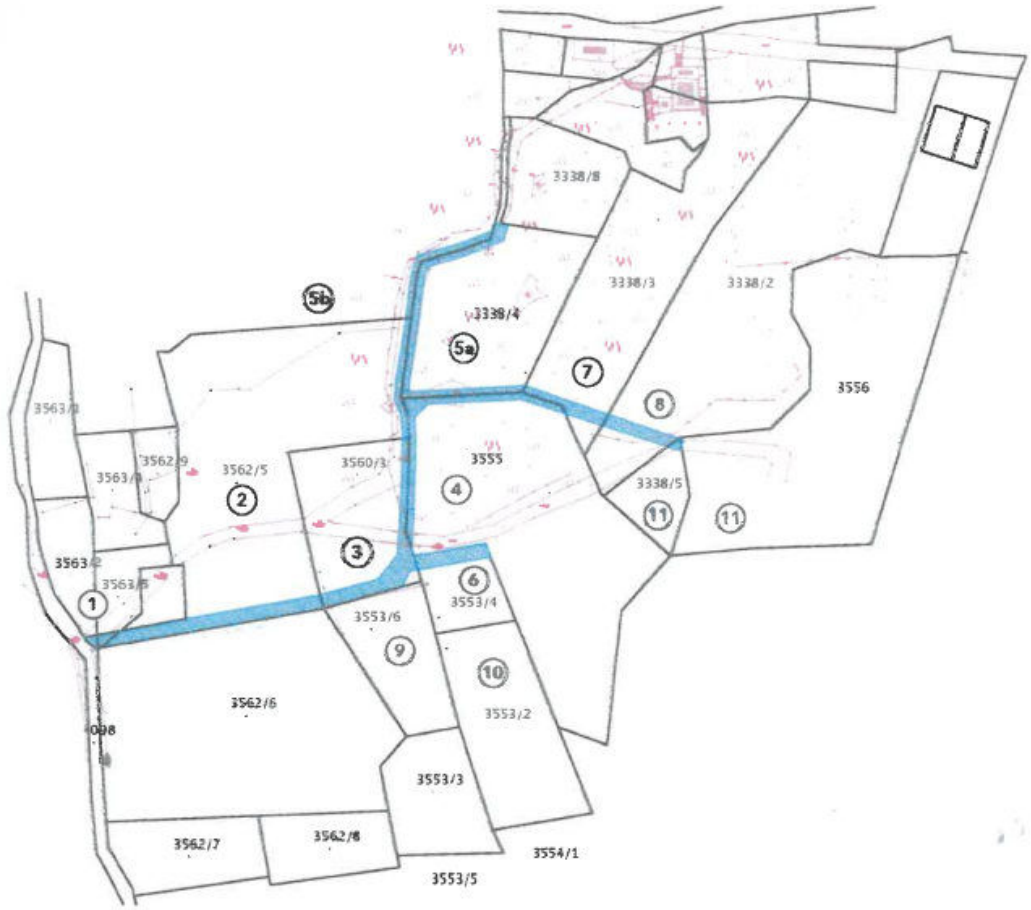
Branislav Vukosavljević <geoinzenjerir

16

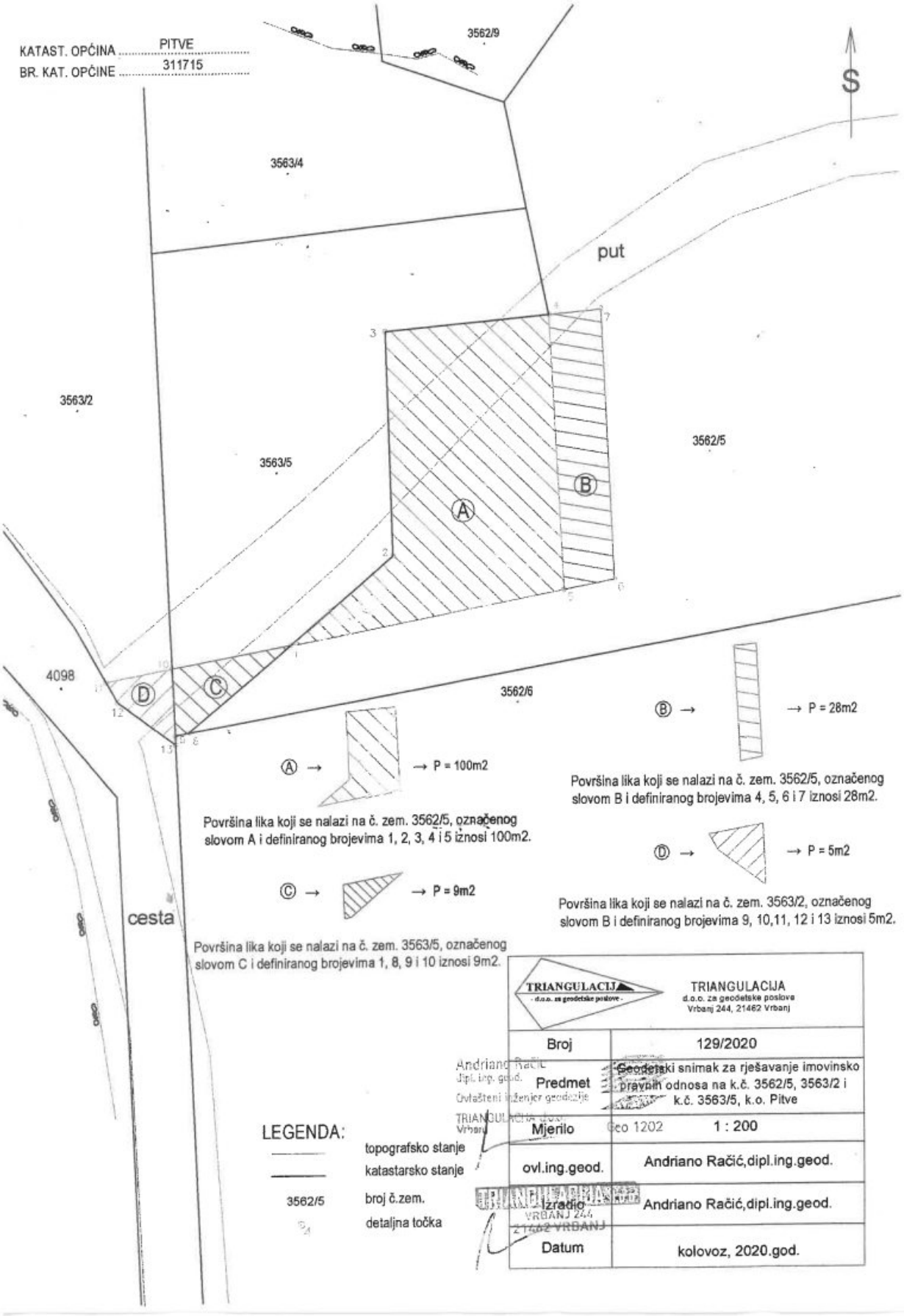


, Organize, Conquer

Nagodbena pogodba - nacrt puta



Pitve, 24. lipnja 2024


KATAST. OPĆINA PITVE
BR. KAT. OPĆINE 311715
3562/9
3563/4
S
put
3563/2
3563/5
3562/5
A
B
C
D
4098
3562/6
cesta
Ⓐ → → P = 100m2
Površina lika koji se nalazi na č. zem. 3562/5, označenog slovom A i definiranog brojevima 1, 2, 3, 4 i 5 iznosi 100m2.
Ⓑ → → P = 28m2
Površina lika koji se nalazi na č. zem. 3562/5, označenog slovom B i definiranog brojevima 4, 5, 6 i 7 iznosi 28m2.
Ⓒ → → P = 9m2
Površina lika koji se nalazi na č. zem. 3563/5, označenog slovom C i definiranog brojevima 1, 8, 9 i 10 iznosi 9m2.
Ⓓ → → P = 5m2
Površina lika koji se nalazi na č. zem. 3563/2, označenog slovom B i definiranog brojevima 9, 10,11, 12 i 13 iznosi 5m2.
LEGENDA:
topografsko stanje
katastarsko stanje
3562/5 broj č.zem.
detaljna točka
TRIANGULACIJA d.o.o. za geodetske poslove
Vrbanj 244, 21462 Vrbanj
Broj 129/2020
Predmet Geodetski snimak za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na k.č. 3562/5, 3563/2 i k.č. 3563/5, k.o. Pitve
Mjerilo Geo 1202 1 : 200
ovl.ing.geod. Andriano Račić,dipl.ing.geod.
Izradio Andriano Račić,dipl.ing.geod.
Datum kolovoz, 2020.god.

97. Rino Barbić, odvjetnik

97.

Rino Barbić , odvjetnik

OPĆINA JELSA

odsjek za poslove prostornog planiranja

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-25-190 | Pril. | Vrij.

Predmet : primjedba/prijedlog na III IZD PPUO Jelsa

Stranka : **RINO BARBIĆ**, odvjetnik

[redacted]

PRIMJEDBA/PRIJEDLOG

Stranka je sa svojom suprugom Tončikom Barbić nositelj prava iz naslova bračne stečevine na nekretninama upisanim u k.o.Jelsa kao č. zem. 2456/14., 246o/1., 246o/3 i 246o/4 (nova izmjera 2591., 2594., 2593 i 2592 k.o.Jelsa.

Dokaz : vlasnički list, Izjava Tončike Barbić , skica izmjere , izvod iz kat . plana (nova izmjera (**privitak 1)**

U naravi se radi o jednoj jedinstvenoj građevinskoj parceli

Međutim kod sačinjenja prijedloga III IZD PPUO Jelsa se vjerojatno previdom o tome nije vodilo računa pa je sadašnja č. zem. 2460/4 pov. 163 m2 (č. zem. 2592 - nova izmjera) planirana kao dio T2 zone Mina - zapad , dok su ostale prije navedene nekretnine ukupne pov. 1.2oo m2 obuhvaćene zonom stanovanja - izgrađeno zemljište.(IS)

Na ovaj način onemogućeno je formiranje jedinstvene građevinske parcele.

Dokaz : prijedlog III IZD PPUO Jelsa, ispis iz Geoportala (**privitak 2**)

Predlaže se i moli č**. zem. 246o/4 pov. 163 m2 (č. zem. 2592 - nova izmjera) uključiti u jedinstveni urbanistički status sa ostalim prije navedenom č. zem.** (I S) i tako omogućiti privođenje svrsi ovog zemljišta.

Jelsa , 12.lipnja 2o25.g.

Privitak :
kao u tekstu

Rino Barbić

U. Villa
R4
N
T2

REPUBLIKA HRVATSKA
DRAVNA GEODETSKA UPRAVA

GEOPORTAL

2



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 01.03.2025.

NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

98. Davor Šarić, Damir Kadić, Danijela Kadić, Fran Kadić

98.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 23.05.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
	Pril.	Vrij.

Davor Šarić, [redacted]
Damir Kadić, [redacted]
Danijela Kadić, [redacted]
Fran Kadić, [redacted]

OPĆINA JELSA
Jelsa 404, 21465 Jelsa
OIB: 94187441810

Predmet: Zahtjev za proširenje građevinske zone za 324 m² uz granicu postojeće građevinske zone K.O. ZASTRAŽIŠĆE, za dio čestice k.č.br. 1687/1 (PRILOG 1.1. *Z1 zaokružen dio na skici crtkano označeno na katastarskom planu potrebna površina traženog proširenja*)

Poštovani,
temeljem javnog poziva za dostavu primjedbi i prijedloga na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine/županije, ovim putem podnosim zahtjev za proširenje građevinske zone za 324 m² površine, koja se nalazi neposredno uz granicu postojeće građevinske zone i koja je nekada bila sadržana unutar građevinske zone, a u skladu s dokumentacijom koju prilažem.

Obrazloženje:
Posjedujem dokumentaciju izdanu od strane dviju javnopravnih tijela (PRILOG 2.1., PRILOG 2.2.) iz koje je razvidno da je predmetna površina prije zaključenja kupoprodajnog ugovora bila uključena u građevinsku zonu.

Na temelju kupoprodajnih ugovora, a uz prisustvo svjedoka, donesena je sudska presuda zbog ogluhe (PRILOG 3.) kojom je dozvoljen upis vlasništva jednoj osobi na površini od 200 m² *(SKICA 1, OZNAKA Z2, formirana čestica 1687/2 u katastarskom planu od 200,00 m2 koja je trenutno u postupku upisa za koju dostavljamo pripadajuću dokumentaciju koju za sada imamo (PRILOG 4.)*). Međutim, dvjema drugim osobama dokazano je vlasništvo temeljem iste presude no nije bilo omogućeno provesti upis, jer je čestica površine 324 m² (*SKICA 1, OZNAKA Z1 koju nije moguće formirati i odraditi upisi te je prikazana u katastarskom planu samo isprekidanom linijom*) naknadno isključena iz građevinske zone, čime su te osobe dovedene do nerazmjera između očekivanog i stvarnog pravnog stanja zemljišta, što je utjecalo na njihovo daljnje postupanje.

Nadalje dostavljamo ispis prethodno dostavljenog službeno ovjerenog zahtjeva za istoimenim proširenjem građevinske zone iz 2022. godine i ispis elektroničke komunikacije sa gospođom Meri Radić tadašnje Voditeljica odsjeka za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša. (PRILOG 5)

Kao daljnju namjeru također dostavljamo presliku predugovora o kupoprodaji nekretnine (PRILOG 6.) za koju će se potpisati glavni kupoprodajni ugovor nakon postizanja punog vlasništva za koje podnosimo zahtjev nad česticom od 324 m2, gdje u konačnici sin Fran Kadić [redacted] namjerava kupiti zemljište od oca Damira Kadića [redacted] i majke Danijele Kadić [redacted] Fran Kadić dogovorno kupuje i česticu od Davora Šarića nakon što se Davor u skorije vrijeme upiše, pošto je stekao puno pravo, pa iz tog razloga nije formiran predugovor da se ne stvara trošak sklapanja dvaju ugovora, sklopiti će se odmah glavni kupoprodajni ugovor nakon punog upisa Davora Šarića na čemu se trenutno radi.

Ovo navodimo samo kako bi se prikazala daljnja namjera formiranja cjelovite čestice od 524,00 m2 od dvaju prethodno spomenutih čestica i prikazao razlog sudjelovanja i formiranja kolektivnog zahtjeva od strane Frana Kadića.
Ova okolnost stvara pravnu i vlasničku nesigurnost te nepravednu situaciju prema vlasnicima koji su postupali u dobroj vjeri, temeljem tada dostupnih službenih informacija.

Ova okolnost stvara pravnu i vlasničku nesigurnost te nepravednu situaciju prema vlasnicima koji su postupali u dobroj vjeri, temeljem tada dostupnih službenih informacija.

Zahtjev:

Slijedom navedenog, molim da se u sklopu aktualnih izmjena i dopuna prostornog plana uvaži prijedlog i vrati status građevinskog zemljišta za sporni dio čestice od 324 m², odnosno da se ta površina uključi u građevinsku zonu. Unaprijed zahvaljujemo u nadi pozitivnog rješenja zahtjeva.

Prilozi:

POZIV ZA JAVNU RASPRAVU
SKICA 1. UZ PRIPDAJUĆE GRAFIKE (izvod iz katastarskog plana i isječak sa stranice Uređena zemlja)
PRILOG 2.1. i 2.2. preslika dokumenata izdanih od strane dvaju javnopravnih tijela
PRILOG 3. preslika PRESUDE I PRESUDE O OGLUHI
PRILOG 4. preslika dokumentacije kojom se trenutno upisuje Davor Šarić
PRILOG 5. službeno ovjeren zahtjev za istoimenim proširenjem građevinske zone iz 2022. godine i ispis elektroničke komunikacije sa gospođom Meri Radić tadašnje Voditeljica odsjeka za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša
PRILOG 6. preslika predugovora o kupoprodaji nekretnine kao dokaz o daljnjoj namjeri

S poštovanjem,
Fran Kadić

U Mošćenici, 20. svibnja 2025.

Potpisna lista :
Davor Šarić

DAVOR ŠARIĆ
HR-34535398807
Elektronički potpisano: 21.05.2025T08:04:32 (UTC:2025-05-21T06:04:32Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: dc53032d-5d98-45a3-8a73-213c5d8215d2

Damir Kadić

Danijela Kadić

Fran Kadić

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 1687/2

Stanje na dan: 19.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



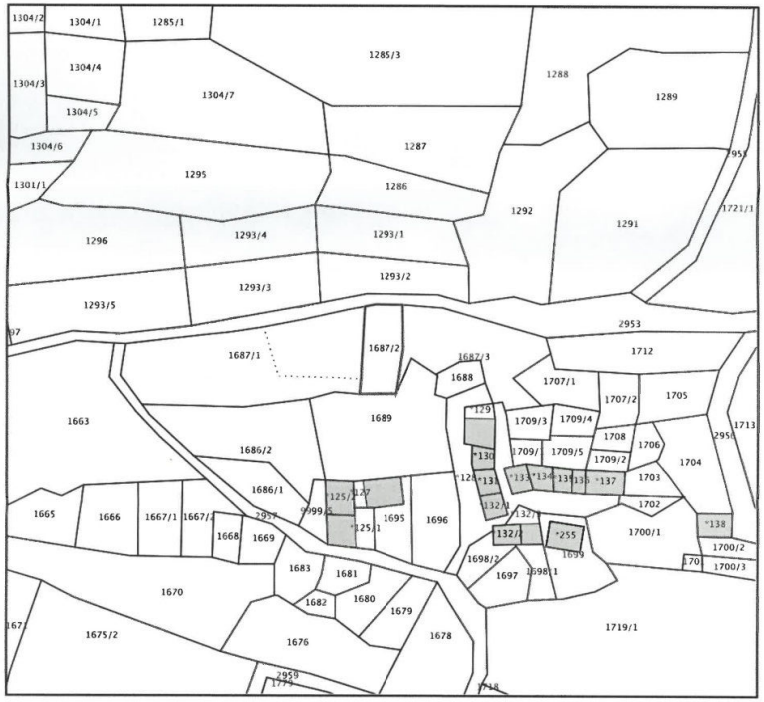
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 1687/2

Stanje na dan: 19.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1




Prilog skici k. bjelak sa strance uredena zuga
REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava
zastražišće
1293/2
1293/3
1293/5
Zastražišće
1687/2
1687/3
1687/1
Splitsko-dalmatinska županija
ZASTRAŽIŠĆE
1688
53
*129
54
1689
1686/2
2957
Podloga
5 m
HTRS96/TM | 527445.83, 4778615.64

99. Dobrila Čaljkušić

99.

DOBRILA ČALJKUŠIĆ rod. Gamulin

[redacted]

MAJA GAMULIN pok. Stjepana

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 02.06.2025.g.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
16-25-54		

Jelsa 02.06.2025.

OPĆINA JELSA
Jelsa 404, 21465 Jelsa

Predmet: Primjedba i prijedlog na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Jelsa (Javna rasprava)

Poštovani,

Mi sestre Dobrila Čaljkušić i Maja Gamulin smo jedine vlasnice k.č. 207/154 k.o. Jelsa (k.č. 29, 30, 31, 32, 3276 k.o. Jelsa Nova) predio Vitarnja, a **primjedba se odnosi na predložene puteve koji nisu u skladu s II. Izmjenama i dopunama Prostornog Plana uređenja Općine Jelsa i stanju na terenu te novoj katastarskoj izmjeri zemljišta k.o. Jelsa Nova.**

Obrazloženje s prijedlogom:
Na našoj čestici k.č. 207/154 k.o. Jelsa po Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa planiran je put u smjeru sjever – jug do k.č. 221/2 koji nije planiran u II. Izmjenama i dopunama prostornog plana, a nije potreban jer je uz istočni rub naše parcele izveden paralelan put i u postupku je parcelacije.
Rješenje navedenog problema: Planirane puteve treba uskladiti s izvedenim stanjem na terenu jer je po II. Izmjenama i dopunama Prostornog Plana uređenja Općine Jelsa izveden put preko susjedne parcele k.č. 209 k.o. Jelsa i taj put nastavlja dalje prema jugu do k.č. 221/2 k.o. Jelsa i drugih parcela. Prijedlog je prikazan na skicama u prilogu i vidljiv je na portalu katastarske izmjere za k.o. Jelsa "gis.cadcom.hr/jelsa" (izvedeni put je k.č. 3275 k.o. Jelsa Nova).

S poštovanjem,

Dobrila Čaljkušić, dipl. ing. građ.

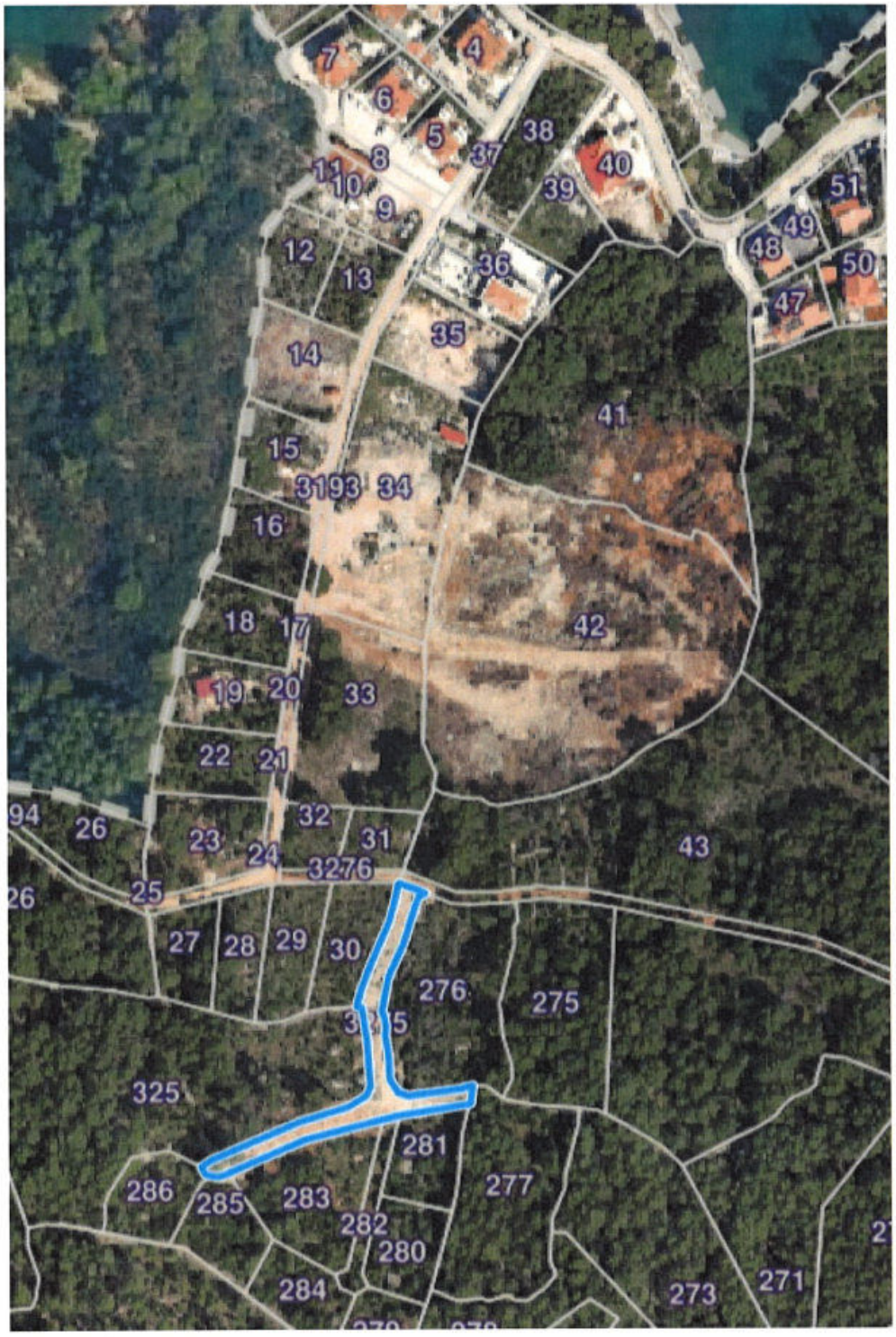
Maja Gamulin ing. građ.

Maja Gamulin

Prilozi:
- isječak iz Prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog Plana sa skicom izvedenih puteva
- isječak iz katastarske izmjere za k.o. Jelsa (izvedeni put k.č. 3275 k.o. Jelsa Nova)
- kopija ZK izvoda za k.č. 207/154 k.o. Jelsa

1


U. M. Vrboska
Z
IZVEDENO
IZVEDENO


7
4
6
5
38
8
37
40
11
10
39
51
9
49
12
48
50
13
36
47
35
14
41
15
3193
34
16
18
17
42
19
20
33
22
21
94
26
32
23
24
31
43
3276
25
26
27
28
29
30
276
275
325
281
277
286
285
283
282
280
284
273
271

3

100. Stjepko Ćurin

100.

Stjepko Ćurin

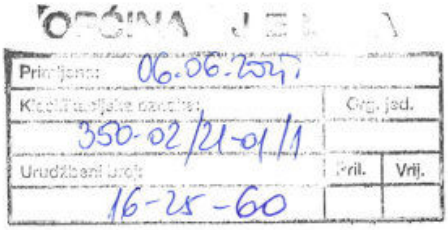
[redacted]

Niki Ćurin

[redacted]

Tomislav Ćurin

[redacted]



Općina Jelsa

Riva 404

21465 Jelsa

Datum: 5.6.2025

Predmet: Prijedlog zainteresiranih osoba: Stjepko Ćurin, Niki Ćurin, Tomislav Ćurin

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025.g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateške studije o utjecaju na okoliš Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Jelsa, te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovim Zahtjev za dopunu prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Zemljište koje se nalazi na području Općine Jelsa, a označeno kao k.č.br. 2077/7, 2081/1 i 2081/2, k.o. Zastražišće, ukupne površine 215.210 m², prema važećem prostornom planu je trenutno klasificirano kao poljoprivredno zemljište. Sukladno planovima i potrebama za daljnji razvoj općine Jelse, kao i cijelog otoka Hvara, mi kao suvlasnici, odnosno opunomoćenici suvlasnika zemljišta, ovim zahtjevom molimo za dopunu prostornog plana uređenja Općine Jelsa i prenamjenu navedenog zemljišta u zonu gdje je dopuštena izgradnja Fotonaponskog sustava - Solarne elektrane Gdinj u Općini Jelsa.

Razlog za ovaj zahtjev je osigurati samodostatnu proizvodnju električne energije koja će u potpunosti opskrbljivati istočni dio otoka Hvara tako da će se sva proizvedena energija predati u elektroenergetsku distribucijsku mrežu, a višak energije skladištiti u posebnom postrojenju BESS (sustav za pohranu energije) koje će ljeti kad je najveći pritisak na elektroopskrbnu mrežu na otoku u istu puštati dodatne količine električne energije.

Smatramo da je predmetna prenamjena u skladu s prostornim razvojem općine te da bi doprinijela gospodarskom i demografskom razvoju područja općine Jelse, kao i samog otoka Hvara.

U privitku dostavljamo:

Kopiju katastarskog plana

Vlasnički list

Osobnu iskaznicu (preslike)

Dodatnu dokumentaciju (po potrebi)

Molim Vas da razmotrite naš zahtjev i obavijestite nas o daljnjim koracima i potrebnim dokumentima za nastavak postupka.

S poštovanjem,

Stjepko Ćurin

Niki Ćurin

Tomislav Ćurin

Tomislav Ćurin

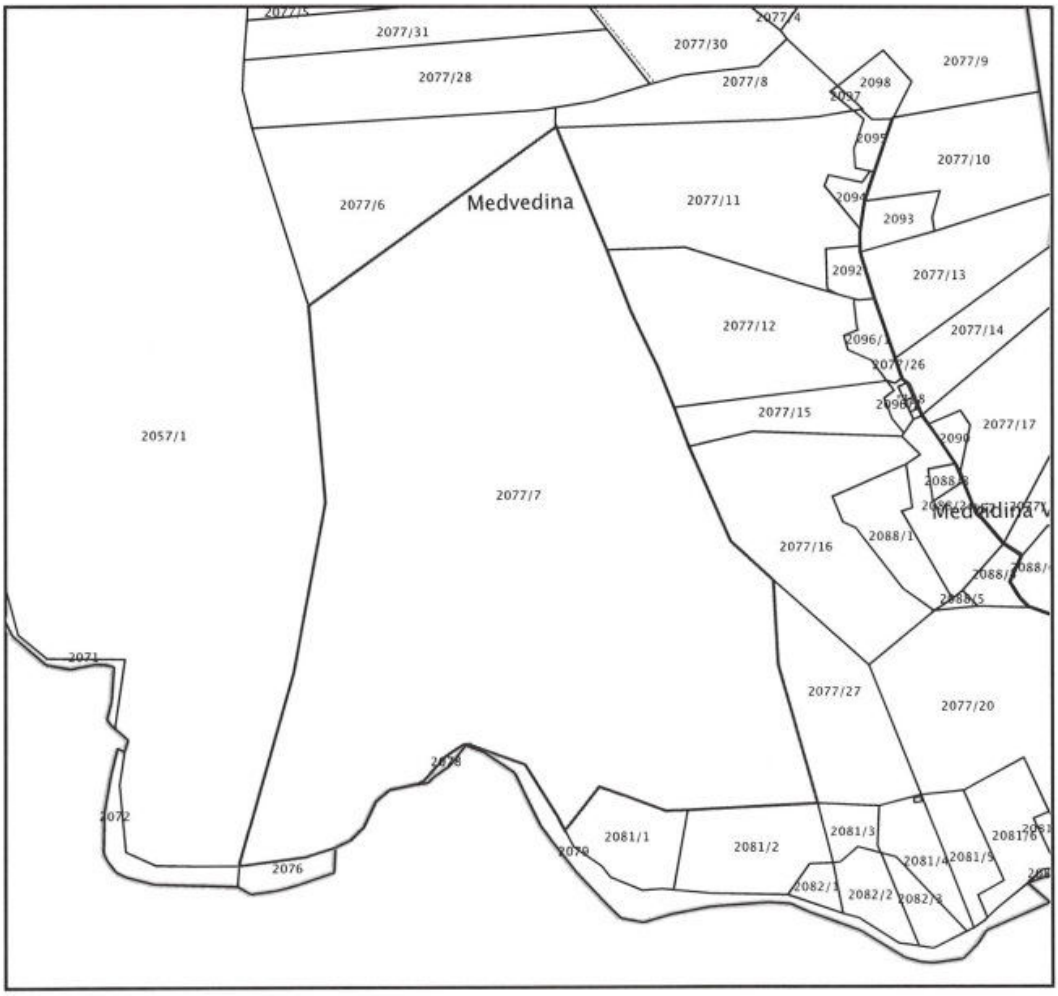
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 2077/7

Stanje na dan: 05.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:5000
Izvorno mjerilo 1:2880





K.č 2077/7
2081/1
2081/2
K.O. Zastražišće

101. Pero i Sibe Petrovac

101.

PERO & SIBE PETROVAC
[redacted]

OPĆINA JELSA
Primljeno: 09.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-65
Pril. Vri.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA
RIVA 404
21465 JELSA

PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PPUO JELSA

Poštovani, dostavljamo Vam naše prijedloge i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa (K.O. Pitve u Zavali), budući da neke stavke i prijedlozi u predloženom prostornom planu onemogućuju odnosno usporavaju naš ekonomski razvoj i naše djece i unuka.

Molimo da razmotrite naše zahtjeve i izađete nam u susret budući da je također važno da se u općini kvalitetno razvija turizam, kao i da gleda na dobrobit žitelja koji stalno žive i pridonose razvoju općine. Ukoliko bi se ostvarili navedeni prijedlozi, to bi značajno utjecalo na investicije i razvoj na prostoru općine Jelsa.

Molimo da se:

- Kč.br. 3835 K.O. Pitve u Zavali uvrsti u građevinsku zonu M1.
- Kč.br. 3789/3 & 3789/2, K.O. Pitve u Zavali uvrsti u građevinsku zonu M1

U Zavali, 7. lipnja, 2025.

S poštovanjem,

Sibe Petrovac

Pero Petrovac

102. Pero i Sibe Petrovac

102.

SIBE & ŽELJKO PETROVAC

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 16-25-66	Pril.	Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA
RIVA 404
21465 JELSA

PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PPUO JELSA

Poštovani, dostavljamo Vam naše prijedloge i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Jelsa (K.O. Pitve u Zavali), budući da neke stavke i prijedlozi u predloženom prostornom planu onemogućuju odnosno usporavaju naš ekonomski razvoj i naše djece i unuka.

Molimo da razmotrite naše zahtjeve i izađete nam u susret budući da je također važno da se u općini kvalitetno razvija turizam, kao i da gleda na dobrobit žitelja koji stalno žive i pridonose razvoju općine. Ukoliko bi se ostvarili navedeni prijedlozi, to bi značajno utjecalo na investicije i razvoj na prostoru općine Jelsa.

Molimo da se:

- Kč.br. 3562/6 K.O. Pitve u Zavali uvrsti u građevinsku zonu M1.
- Kč.br. 3789/6, K.O. Pitve u Zavali uvrsti u građevinsku zonu M1

U Zavali, 7. lipnja, 2025.

S poštovanjem,

Sibe Petrovac

Željko Petrovac

103. Nikica Šišejković, Đurđica Šišejković

103.

NIKICA ŠIŠEJKOVIĆ
[redacted]

ĐURĐICA ŠIŠEJKOVIĆ pok. Tončija
[redacted]

[redacted]
Vrboska, 10. lipnja 2025

OPĆINA JELSA
Primljeno: 10.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-72 | Pril. | Vrij.

OPĆINA JELSA
n/p. Gđa. Marija Marjan, načelnica

Jelsa 404
21 465 Jelsa

Predmet: Zahtjev za izmjenu urbanističkog statusa nekretnine

Molim naslov da pri izradi i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, **izmjeni urbanistički status nekretnine, k.č.br. 2/2, k.o. Vrboska (Molo Basina).**

Navedena čestica je uvijek u povijesti bila građevinsko zemljište. Vjerojatno je zadnjim Izmjenama i dopunama prostornog plana općine Jelsa status građevinskog **ukinut zabunom** izrađivača prostornog plana.

Napominjem i slijedeće, da su u prostoru Male Basine, izrađene nerazvrstane ceste koje su pripadale građevinskom zemljištu obitelji Šišejković, a neke su i danas kao čest. zem. 2/6, u naravi put površine cca. 500 m2 još uvijek upisane kao vlasništvo, na pok. oca, Mihovila Šišejkovića. Za navedenu kvadraturu obitelj Šišejković nikada nije tražila od općine Jelsa nadoknadu za izgubljeno zemljište.

Uz zahtjev prilažem:

1. foto snimku navedenih čestica, iz Geoportala

S poštovanjem,

Nikica Šišeković

Đurđica Šišejković pok. Tončija

104. Luka Pavičić, Antun Pavičić, Alenka Pavičić

104.

Luka Pavičić, [redacted]
Antun Pavičić, [redacted]
Alenka Pavičić, [redacted]

Basina, 09.06.2025. g.

KONTAKT: [redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 10.06.2025. 9:		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
16-25-76		

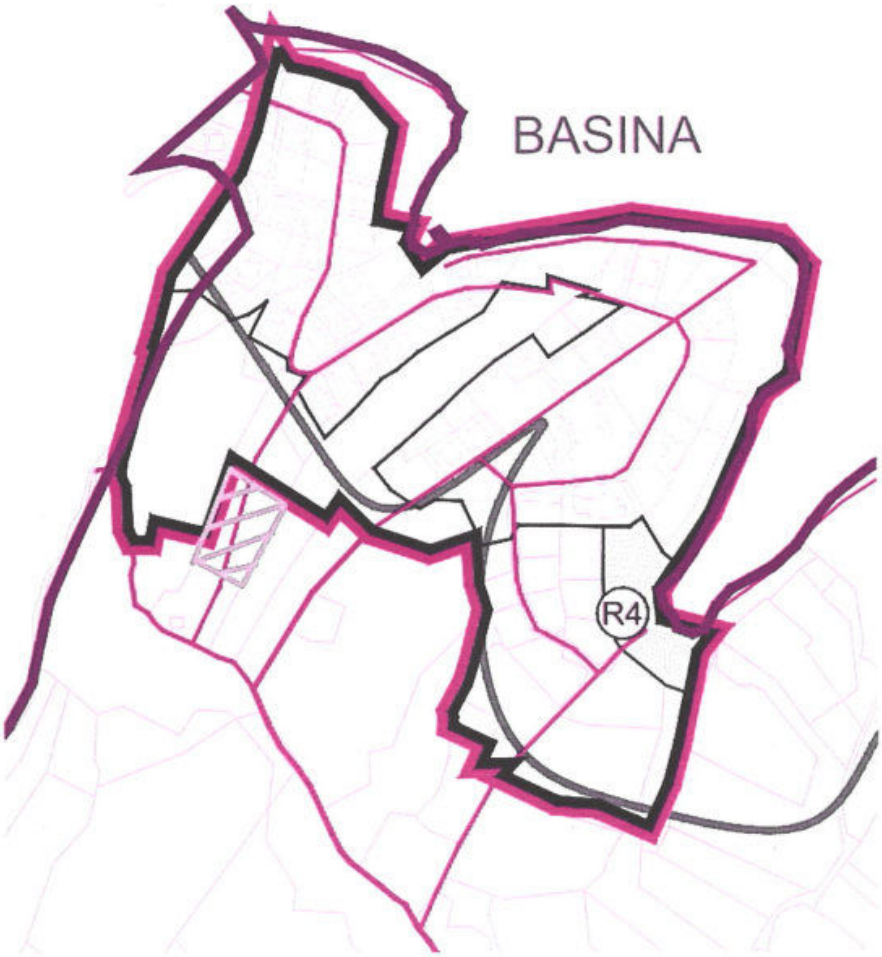
Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

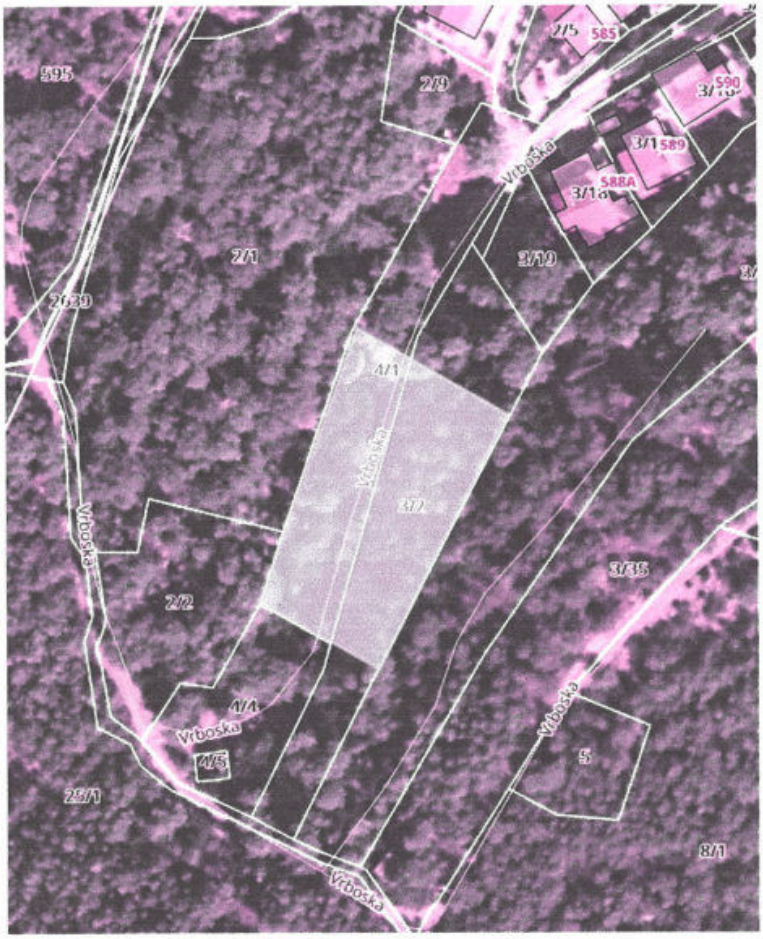
Pisani prijedlog u sklopu javne rasprave - dostavlja se

Poštovani,

Ovim putem, u sklopu javne rasprave o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, dostavljamo pisani prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana. Obraćamo Vam se kao obitelj, 2 brata i 1 sestra, a koji smo vlasnici parcela k.č.z. 3/2 (vlasnik Luka Pavičić) i 4/1 (vlasnici Alenka i Antun Pavičić), K.O. Vrboska, Uvala Basina, koje su obuhvaćene Prostornim planom uređenja Općine Jelsa, a koje smo nasljedili nakon smrti našeg pokojnog oca. Radi se o česticama koje se nalaze na samom rubu neizgrađenog građevinskog područja, iste su duguljaste i uske, smještene na izrazito kosom terenu, te između njih prolazi put koji je prostornim planom određen kao nerazvrstana cesta. Ovim putem dostavljamo prijedlog za minimalnim proširenjem neizgrađenog građevinskog područja sukladno prijedlogu označenom svijetlo plavom bojom na slici 1. i 2., a s obzirom na specifičnost situacije. Naime, zbog karakterističnog oblika i položaja čestica, te činjenice da ih presjeca put, našoj obitelji bi značajno doprinijela predmetna izmjena kako bi se sukladno uvjetima koje propisuje prostorni plan mogli izgraditi adekvatni stambeni objekti, čime bi se riješila naša obiteljska situacija. Stoga, ovim putem apeliramo na razumijevanje u sklopu našeg prijedloga, s obzirom da ista izmjena ne predstavlja značajnu izmjenu prostornog plana, jer se radi o samom rubu neizgrađenog građevinskog područja, a našoj obitelji bi mnogo značila s obzirom na značajne ograničenosti oblikom parcela i položajem pristupnog puta.



SLIKA 1. Prijedlog proširenja na podlozi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa



SLIKA 2. Prijedlog proširenja na podlozi službene karte Državne geodetske uprave

S poštovanjem,

LUKA PAVIČIĆ

ANTUN PAVIČIĆ

ALENKA PAVIČIĆ

105. Daniel Mark Boich, Gema Luisa Boich, Alenka Pavičić

105.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 11.06.2025 g		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
16-25-83		

DANIEL MARK BOICH

[redacted]

Općina Jelsa, Riva bb, 21465 Jelsa
n/r načelnice

Zavala, 05.06.2025.

PREDMET: MOLBA ZA PROŠIRENJE GRAĐEVNE KONSOLIDIRANE ZONE

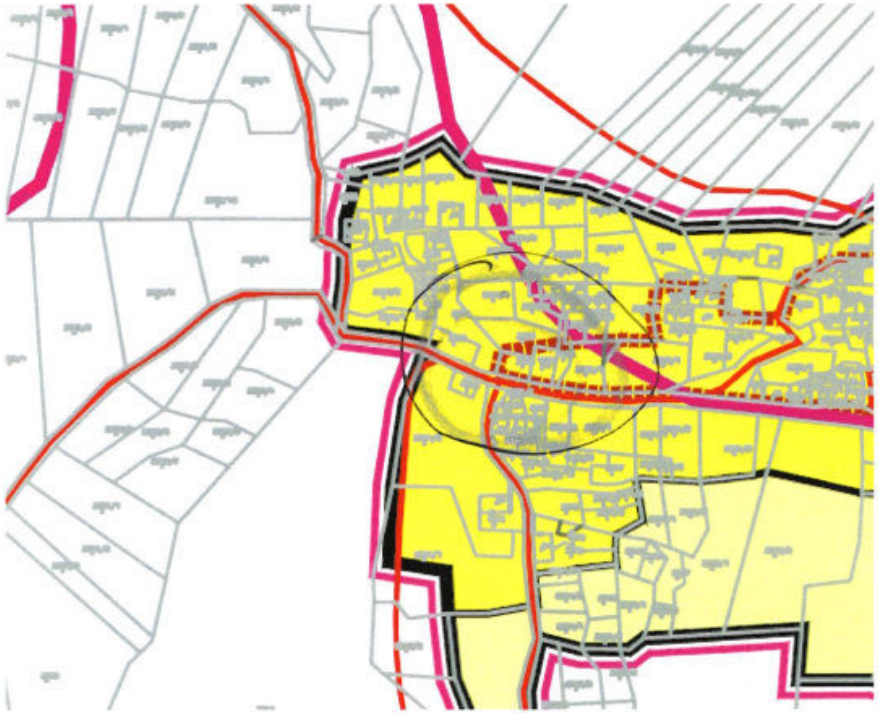
Poštovani,

molim Vas, da kroz postupak javne rasprave o prijedlogu Prostornog plana općine Jelsa, proširite konsolidiranu građevnu zonu u predjelu Zavala na česticama k.č.zgr.132 i 131/2 u k.o. Pitve. Konsolidirana zona je odmah do naše kuće koja je stara 200-tinjak god.
Na spomenutoj čestici nalazi se stara kamena kuća, koju bi obnovio i proširio (nadogradio).Zahvat na kući bi napravio sukladno tradicisjkoj gadnji i naputcima konzervatora.
Sukladno postojećem PPUO Jelsa ne mogu izvesti nikakav zahvat na kući.

Živim u Kanadi .Kuću sam kupio prije nekoliko godina a kako imam veliku obitelj a Zavala nam je svima jako draga ,molim vas da nam izađete u susret

Hvala na razumijevanju,
srdačan pozdrav,

Daniel Boich
Gema Boich




3598
*272
*127/1
*128
*295
*252
*130
*129
3591
3590/1
3597
*131/1
*131/2
Zavala
3589/4
*132
3596/1
3584
3592
Zavala
Zavala
*240

GEOPORTAL

106. Hrvoje i Jelena Carić

106.

Tončika Božiković

From: [redacted]
Sent: 11. lipnja 2025. 12:37
To: ivica.kersic@jelsa.hr; toncika.bozikovic@jelsa.hr
Subject: zamolba kč 3358/1 ko Vrisnik

OPĆINA JELSA
Primljeno: 11.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-86 | Pril. | Vrij.

Općina Jelsa
Jedinstveni upravni odjel

Poštovani,

molim da se čestica zemljišta u našem vlasništvu, k.č. 3358/1 k.o. Vrisnik, Ivan Dolac, planira unutar građevinskog područja naselja. Čestica se izravno nadovezuje na važeće građevinsko područje te ju je moguće infrastrukturno opremiti. Traženje je u svrhu gradnje obiteljske kuće za boravak u mirovini, u okruženju s kojim smo snažno vezani obiteljski odnosno korijenima.

S poštovanjem

Hrvoje i Jelena Carić

[redacted]

107. Melita Marijan, Anabela Viličić

107.

Melita Marijan

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
16-25-97		

Općina Jelsa
Jelsa, Jelsa 404

Predmet: Prijedlog na III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Ovim putem dostavljamo Vam prijedloge izmjena na tekstualni dio prijedlog III Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa. Prijedlozi su naznačeni u prilogu ovog dopisa.

Melita Marijan

Anabela Viličić

PRIJEDLOZI:
(1) UBACITI ODREDBE ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA ~~IZE~~ UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA ~~IZE~~ ~~UKIDANJEM ČL. 136 NE POSTOJE~~

crveno – dodaje se (mijenja se)
~~Prekriženo~~; ukida se, briše se

ODREDBE ZA PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 2.* (usklađenje s Odlukom o donošenju)

(1) Provedba Prostornog plana Općine Jelsa vrši se prema ovim odredbama, a svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, te predstavljaju cjelinu za tumačenje planskih postavki i rješenja.

Članak 3.

(1) Odredbe Prostornog plana neposredno se primjenjuju:

1. za područja za koja nije utvrđena obveza izrade prostornih planova detaljnijeg stupnja razrade (urbanistički plan uređenja);
2. u izgrađenim te neizgrađenim a uređenim dijelovima građevinskog područja naselja na cijelom području obuhvata Prostornog plana;
3. za rekonstrukciju postojećih građevina;
4. za gradnju prometne, komunalne i druge infrastrukture unutar i izvan građevinskog područja osim u područjima za koje je donesen urbanistički plan uređenja;
5. za šire područje luke otvorene za javni promet županijskog značaja Jelsa, te lokalnog značaja Vrboska i luka Zavala.

(2) Izgrađeni i neizgrađeni (uređeni i neuređeni) dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prikazan je u kartografskom prikazu broj 4. „Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

(3) Granica građevinskog područja naselja, granica izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja i granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja je prikazana u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 1." Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000, te u prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000.

(4) U granicama neizgrađenog dijela građevinskog područja, uz obalu izvan luka, je potrebno osigurati pojas širine najmanje 21 m od obalne crte unutar kojega pojasa se osigurava slobodan pristup do mora.

? MOGUĆA GRADNJA UNUTAR 21M (KOJA?

Članak 4.

(1) U Prostornom planu se koriste slijedeći pojmovi:

Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

Slobodnostojeća zgrada je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena.

Poluugrađena zgrada je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

PREMA ČL. 36b. ST 2. JASNO JE DA SE NOVA GRAĐEVINA MOŽE PLANIRATI UNUTAR POJASA OD 21M ~~A~~ MIN. 3M OD GRANICE PREMA MORU. (GRAĐEVINSKE PARCELE UZ MORE)

Ugrađena zgrada je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

Niz je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada.

Uglovnica je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno kada se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

Paviljonski tip građevine, građevina na većoj građevnoj čestici koja se sastoji od više odvojenih volumena.

Dijelovi i etaže zgrade

Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteren - S, Prizemlje - P, Kat, Uvučeni kat (Uk) i Potkrovlje - Pk),

Nadzemne etaže su: suteren, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S, P, K, Uk, Pk). Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije, ograde krovnih terasa, ograde krovova i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, i koji ne omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Tehnička etaža je prostor građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.

Podzemna etaža je podrum.

Podrum (Po) je podzemni dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Gornja kota slojeva konstrukcije dijela podruma koji se nalazi van prve nadzemne etaže poviše podruma mora biti niža ili ista kao kota „konačno zaravnatog i uređenog terena", ali ne viša od kote gotovog poda prve nadzemne etaže poviše podruma. Podrumom ili suterenom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.

Suteren (S) je dio zgrade , odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni teren.

Prizemlje je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena.

Kat je dio građevine koji se nalazi iznad prizemlja.

Uvučeni kat (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni dio iznosi najviše 45% površine natkriveni dio 25 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade odnosno građevine, uvučen obvezno sa svih strana za min. 2,0 m. Uvučeni kat obračunava se u visinu pročelja zgrade (H) kao i u nadzemni koeficijent iskoristivosti (kisN).

Potkrovlje (Pk) je dio građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije.

Galerija je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i / ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 45% neto površine te etaže.

Balkon je vanjski dio etaže građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine.

Lođa je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom.

Terasa je otvoreni vanjski dio zgrade , odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini.

Krovna kućica (luminar), je dio krovne konstrukcije kosog krovišta, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe koji služi za ugradnju okomitog prozora za osvjetljenje prostora potkrovlja i tavana i/ili vrata za ulazak u potkrovlje i tavan. Luminar ne smije biti viši od sljemena krova, krovni istaci strehe i zabata mogu biti najviše 40 cm, a ukupna dužina svih luminara na jednom pročelju građevine može iznositi najviše 1/3 dužine toga pročelja.

Prostorni pokazatelji

Koeficijent izgrađenosti (Kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

Nadzemni koeficijent iskoristivosti (kisN) je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Podzemni koeficijent iskoristivosti (KisP) je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Visina pročelja (H) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine.

Ukupna visina (Huk) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela.

Kosi teren je teren ~~prosječnog~~ nagiba većeg od 12%. odstupati

Konačno uređeni teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota , uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može ~~biti maksimalno~~ 1,5 m ~~u visinu~~ u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

Prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl. , a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama.

Ostali pojmovi

Glavna građevina je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine.

Građevinski pravac je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije.

Interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica.

Javne zelene površine su javni parkovi, dječja igrališta, vrtovi i sl.

Pomoćna građevina je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine.

turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, te se omogućava uređenje plaža i javnih površina (kabine, sanitarni uređaj i tuševi, sunčališta i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga).

Članak 9.

(1) ~~Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m.~~ Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine, za koju nije utvrđena građevna čestica, čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m odnosno maksimalne širine 10 m.

Izuzetno ako je građevina izgrađena na međi postojeće kat.čet. zem. drugog zemljoknjižnog vlasnika omogućava se utvrđivanje građevne čestice prema ~~zatečenom~~ stanju, odnosno građevna čestica može biti određena i do pročelja građevine koja je izgrađena do međe.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka građevna čestica postojeće zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelska soba, apartmana i sl.) a koja je izgrađena tako da sa više svojih strana graniči s površinom javne namjene, određuje se kao zemljište koje je ispod te zgrade.

(3) Građevna čestica za postojeću građevinu može se formirati prema ~~zatečenom~~ stanju. Ukoliko se građevna čestica formira na način da je građevina na međi prema susjednoj građevnoj čestici, na tome pročelju ne mogu biti otvori, osim na pročelju prema površini javne namjene.

(4) U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine u funkciji, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine.

(5) U zemljište za redovitu uporabu građevine ne mogu biti uključeni dijelovi susjedne već formirane građevne čestice ako će tim cijepanjem susjedna građevinska čestica imati manju površinu od površine građevne čestice određene Prostornim planom, odnosno ako je susjedna građevna čestica izgrađena a cijepanjem će koeficijent izgrađenosti (kig) i/ili koeficijent iskoristivosti (kis) biti veći od dopuštenog Prostornim planom.

Članak 10.

Članak je izbrisan člankom 10. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 11.

(1) Na građevinskom području i izvan njega ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno ugrožavali život i rad ljudi ili čovjekove okoline. Zemljište se ne smije uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zabranjeno je bilo unutar ili izvan građevinskih područja postavljati ili ostavljati pojedinačne ili grupe kamp kućica, šatore, auto prikolice, stambene i druge kontejnere, montažne kućice i slične montažne, odnosno pokretne ili stabilne građevine i/ili naprave, osim u slučaju kada je to dopušteno primjenom ovih provedbenih odredbi.

Članak 12.

Članak je izbrisan člankom 11. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Dopušta se nadohrana plaža šljunkom, zaštita i uređenje plaža te gradnja dužobalne šetnice.

(5) Prirodna plaža je obalni pojas unutar ili izvan granica građevinskih područja i izvan luka, koji je pristupačan svima, s morske i/ili kopnene strane, komunalno neopremljen, potpuno očuvanog prirodnog zatečenog obilježja.

1.6 Površine infrastrukturnih sustava i građevina

Članak 19.

(1) Razgraničenje površina zatečenih i planiranih infrastrukturnih sustava i građevina izvršeno je, unutar i izvan građevinskih područja, na one predviđene za infrastrukturne koridore i zemljište planirano za infrastrukturne građevine.

(2) Postojeće i planirane prometnice te trase i sadržaji komunalne infrastrukture prikazane su linijski ili kao površine na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000, broj 2. Infrastrukturni objekti i mreže 1:25000, broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

(3) Trase i površine prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim planom načelno i utvrđivat će se propisanim urbanističkim planovima uređenja i/ili odgovarajućim aktom za građenje vodeći računa o stanju na terenu i lokalnim uvjetima. Omogućava se gradnja i drugih prometnica unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

Članak 20.

Površine infrastrukturnih sustava detaljnije su razgraničene na:

1. prometne sustave (cestovni, pomorski i zračni promet),
2. pošta i telekomunikacije (pošte, telekomunikacije u pokretnoj i nepokretnoj mreži, telegrafska, radio i TV mreža),
3. elektroenergetski sustav (transformatorska i rasklopna postrojenja, elektroprijenosni uređaji)
4. vodno-gospodarstveni sustav (korištenje voda, odvodnja i kanalizacija, uređenje vodotoka i voda).

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za državu i županiju

Članak 21.

Na području obuhvata Prostornog plana nalaze se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i to:

1. prometne građevine – cestovne; državna cesta D-116 Hvar -Milna- ~~Stari Grad~~ Starigrad (trajektna luka /obilaznica)- Sućuraj, duljine oko ~~83,9~~ 76,4 km,
2. građevine zračnog prometa: planirani helidrom Jelsa i helidrom Gdinj → PRIKAZ U GRAFICI ?
~~2.~~ 3. elektronička komunikacijska infrastruktura I povezana oprema:
   - Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima
   - Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja
4. energetske građevine; sunčane elektrane; Jelsa-Gdinj → PRIKAZ U GRAFICI ?
~~3.~~ 5. građevine za korištenje voda – vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar – Vis – Šolta,

podsustav Hvar.

Članak je izmijenjen člankom 20. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 22.

Na području obuhvata Prostornog plana nalaze se građevine od važnosti za Županiju i to:

1. županijske ceste:
   - Ž6205; Vrboska - D116 duljine oko 3,7 km i
   - Ž6206; Vrboska (D116)-Vrbanj ~~(Ž6204)~~ – Svirče (L67190) duljine oko ~~2,0~~ 2,7 km
2. lokalne ceste kategorizirane prema posebnom propisu (Odluka o razvrstavanju javnih cesta)
   - L67190; Sv Nedija – Pitve – Vrisnik – Svirče (Ž6206) ukupne duljine oko 15,2 km
   - L67192; Ž6205 – Vrboska duljine oko 0,9 km
   - L 67193; Svirče (Ž6206) – Jelsa , duljine oko 3,4 km
   - L67194; Pitve (L67190) – D116, duljine oko 1,8 km
   - L67195; L67190 - Zavala, duljine oko 1,2 km
   - L67196; Pokrvenik – D116, duljine oko 5,8 km
   - L67234; D116 – kamp Grebišće – D116, duljine oko 6,2 km

   U GRAFICI KRIVE OZNAKE (BOJE) – OSTALE PROVJERITI
3. pomorske građevine
   - luka otvorena za javni promet - luka Jelsa (županijski značaj)
   - luka otvorena za javni promet - luka Vrboska i Zavala (lokalni značaj)
   - luke nautičkog turizma u Jelsi ~~(u istraživanju)~~ i Vrboskoj
   - iskrcajna mjesta za prihvat ribe: Jelsa (operativna obala uz pristan za turističke brodove), Vrboska, Vela Stiniva i Zavala
   - građevina namijenjena za privez plovila koja prevoze turiste na otok Šćedro
4. građevine zračnog prometa: ~~helidrom interventni Jelsa~~ aerodromi na vodi; Jelsa- otok Hvar → OZNAČITI U GRAFICI ?
5. energetske građevine: DV/KB 110 kV Stari Grad – Blato, KS Medvid Bad
6. građevine za ~~korištenje voda~~ vodoopskrbu, zahvati voda; Libora , minimalne izdašnosti 51 l/s ~~– vodoopskrbni sustav Omiš – Brač – Hvar - Vis i izvorište Jelsa – Libora, izvorište Jelsa - Vir~~
7. ~~regulacijske i zaštitne građevine – regulacijske i zaštitne vodne građevine na lokalnim vodama (stalni vodotoci, bujice), građevine za obranu od poplava na lokalnim vodama i građevine za zaštitu od erozije i bujica koje poboljšavaju postojeći režim voda područja županije (ustave, brane, stepenice, pregrade, kinete, zidovi i dr.)~~

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 23.

Građevinska područja naselja, Gdinj, Gromin Dolac, Humac, Ivan Dolac, Jelsa, Pitve, Poljica, Svirče, Vrboska, Vrisnik, Zastražišće, Zavala, namijenjena su izgradnji u funkciji stanovanja, gospodarskog razvoja (ugostiteljsko – turistička i druge gospodarske i ~~(~~poslovne~~)~~ namjene: vinarije, uljare, destilerije i dr.), sporta i rekreacije, javnih i društvenih sadržaja, površinama infrastrukturnih sustava, te javnim zelenim površinama i zaštitnim zelenim površinama.

Članak 24.

Članak je izbrisan člankom 23. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 25.

Građevinska područja naselja Prostornim planom razgraničena su na:

a - površine **mješovite** (prevladavajuće) **namjene** u kojima prevladava stambena izgradnja (primarna namjena), te sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena)

b - **isključive namjene** tj. zone u kojima je korištenje prostora podređeno jednoj (osnovnoj) funkciji a čine ih:

- javna i društvena namjena (D); upravna (D1), socijalna (D2), zdravstvena (D3), predškolska (D4), školska (D5), ~~srednjoškolska (D6)~~ i vjerska (D7)
- gospodarska namjena:
- ugostiteljsko-turistička namjena u naselju: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3),
- poslovna namjena (K); komunalno-servisna (K3),
- sportsko-rekreacijska namjena (R); sport (R1), sportski centar (R2), kupalište - uređene plaže (R4)
- javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine i prirodne plaže (Z),
- vodene površine - vodotoci, kanali
- površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 26.

Članak je izbrisan člankom 25. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 27.

Članak je izbrisan člankom 25. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 28.

(1) Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, omogućava se gradnja pratećih sadržaja naselja kao:

1. prodavaonice robe dnevne potrošnje i druge trgovine, tržnice,
2. predškolske ustanove i škole,
3. ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
4. društvene organizacije i sadržaje kulture,
5. crkve i vjerske zajednice,
6. pošte, banke i sl.,
7. obrt i usluge domaćinstvima, osobne usluge,
8. vinarije, uljare, destilerije, sušionice i sl.,
9. hoteli, hosteli, restorani i barovi,
10. druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (usluge, poslovni prostori, uredi i sl.),
11. prometnice, komunalna i druga infrastruktura, parkirališta, garaže i suhe marine,

SVI PLANOVI IZBACUJU A VI UBACUJETE?

12. parkove, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta,
13. drugi sadržaji potrebni za funkcioniranje naselja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju osnovnu namjenu i stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i uz obvezu smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Neizgrađene neuređene građevne čestice ostvaruju svoje pravo („status uređenog") pod uvjetima da:
- mogu ispuniti posebne uvjete nadležnih tijela koje se odnose na elektroopskrbu i odvodnju otpadnih voda, kao i odredbe Prostornog plana Općine Jelsa
- ukoliko nemaju direktan pristup na prometnu površinu mogu osigurati prometni pristup u vlasništvu ili s pravom služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ili objedinjenjem s neposrednom susjednom česticom koja posjeduje pravo neposrednog pristupa na prometnu površinu.

Članak 29.

Članak je izbrisan člankom 27. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 30.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Jelsa i Vrboska prizemlja ili sutereni građevina, koje čine kopnenu fasadu luke, u pravilu se grade i rekonstruiraju u javnoj, društvenoj ili poslovnoj namjeni koja je kompatibilna s namjenom luke i njene rive kao tradicionalnog poslovnog i urbanog središta naselja. Unutar zaštićenih cjelina svi zahvati u prostoru provede se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

(2) Za zaštićeno područje potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.

Članak 31.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Humac svi zahvati provode se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. odredbi za provedbu „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

(2) Za zaštićeno područje potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu., DOK SE NE IZRADI PODLOGA SVE ZAHVATE IZVODITI PREMA POSEBNIM UVJETIMA KONZERVATORA ...

Članak 31a.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Pitve svi zahvati provode se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. odredbi za provedbu „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina"

(2) Za zaštićeno područje i /ili pojedinačni zahvat potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.

Članak 32.

Članak je izbrisan člankom 30. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna PPUO Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa" broj 5/18).

Članak 33.

Na površinama planiranim isključivo za javne i društvene namjene (D) izuzetno se mogu graditi i građevine s nužnim stambenim prostorom u funkciji osnovne namjene, dok je isključena gradnja građevina stambene ili pretežito stambene namjene.

OBITELJSKA KUĆA!

POSLOVNIH I VIŠESTAMBENIH

2.2.1 Uvjeti za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 36.a

I OBITELJSKA KUĆA

(1) Građevina stambene namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju, a građevina stambeno–poslovne namjene je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju poslovnih djelatnosti čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i na susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene. ~~Stambenim građevinama smatraju se obiteljska kuća i višestambene i stambeno-poslovne građevine~~. Građevine mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene ili paviljonske.

?

1a) Građevina poslovne namjene je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene. Uvjeti gradnje za poslovne građevine u građevinskom području naselja isti su kao i za stambeno- poslovne građevine, JE SU ~~BIO~~ UVJETI GRADNJE PROPISANI ČL. 46!

(2) Obiteljska kuća je građevina koja može imati najviše 4 stambene jedinice, a višestambene građevine mogu imati najviše 8 stambenih jedinica, osim stambenih, odnosno stambeno poslovnih zgrada iz programa POS-a i postojećih građevina koje se nalaze u zonama A i B zaštite spomenika kulture ili su pojedinačno kulturno dobro, a iste se rekonstruiraju i/ili renoviraju i mijenjaju namjenu, a sve temeljem konzervatorske podloge, koje mogu imati više od 8 stambenih jedinica.

(3) Stambeno-poslovne građevine mogu sadržavati poslovni prostor i/ili turističke apartmane i to najmanje 30% i najviše do 50% građevinske neto površine građevine.

(4) Poslovnim sadržajima, koje se mogu graditi u dijelu stambeno poslovne građevine smatraju se sadržaji namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, zdravstvene, obrazovne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.), ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(5) U svrhu poticanja socijalne i druge poticajne stambene izgradnje na građevnim česticama u okviru građevinskih područja naselja dopuštena je gradnja višestambenih građevina iz programa POS-a u okviru kojih se mogu osigurati i prostori društvene namjene i poslovni prostori komunalnih općinskih tvrtki, a sve isključivo temeljem odgovarajućih programa Općine Jelsa. U slučaju gradnje ~~obiteljskih kuća~~ zgrada iz programa POS-a primjenjuju se uvjeti za višestambene ~~obiteljske~~ kuće. (VIŠESTAMBENA MAX. 8 STAMBENIH JEDINICA? KONTRADIKTORNO)

Članak 36.b

(1) Građevna čestica se formira unutar građevinskog područja za svaku građevinu, a mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

(2) Građevna čestica za gradnju nove stambene ili druge građevine, osim plažnih građevina na pomorskom dobru, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja uz more a izvan luka, može se formirati na udaljenosti od granice pomorskog dobra tako da se osigura slobodan pristup moru i omogući realizacija obalne šetnice u skladu s člankom 3. stavak 4. ovih Odredbi. Građevina se može postaviti na udaljenosti od H/2 (H = visina građevine) od međe prema moru ili vodi ali ne manje od 3,0 m.

(3) Na jednoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja mogu se, pored osnovne građevine, graditi i pomoćne građevine koje čine funkcionalnu cjelinu s osnovnom građevinom (spremišta, poslovni sadržaji, i garaže, nadstrešnice ljetne kuhinje, sjenice, bazeni i sl.).

PRATEĆE GRAĐEVINE (PRAVILNIK O PROSTORNIM PLANOVIMA ČL. 4 ST 1 T. 1 ~~PRAVILNIK~~ DEFINICIJA PRATEĆE GRAĐEVINE, ČL. 10. ST 1, 2, 3 NAMJENA POJEDINIH GRAĐEVINA)

→ DODATI U POJMOVNIK „PRATEĆE GRAĐEVINE"

Članak 36.c

(1) Najmanja površina građevne čestice prema načinu gradnje iznosi:

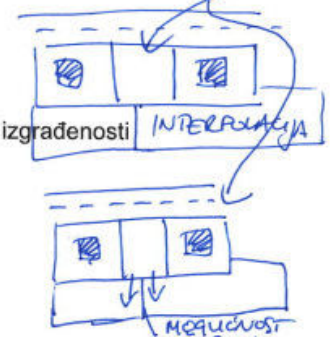
1. kod slobodno stojećih građevina 500 m^2,
2. kod poluugrađenih građevina 300 m^2,
3. kod ugrađenih građevina 250 m^2,
4. kod paviljonskog tipa građevine 900 m^2.

(2) ~~Iznimno u~~ Unutar zaštićenih područja, u ~~zoni~~ zonama A i B zaštite spomenika kulture, mogu se odrediti i manje površine građevnih čestica, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

~~(3) Iznimno, Za područje za koje je propisana obveza donošenja urbanističkih planova uređenja Libora minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m^2. Za područje Burkovo u Jelsi (oznaka B, posebno označeno područje na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000) najmanja površina građevne čestice za gradnju nove građevine iznosi 1000 m^2.~~

(4) ~~Iznimno,~~ Za gradnju višestambenih građevina iz programa POS minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m^2. (MOŽDA PRIMJENITI I ZA OSTALE VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE)

(5) Iznimno, za gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, na česticama zemljišta koje imaju manju površinu od površine određene u stavku 1. ovog članka, a iste nije moguće povećati radi postojeće okolne izgrađenosti ~~(interpolacija),~~ formirane građevne čestice javne prometne površine, granice građevnog područja, zaštitne i javne zelene površine i sl. dopušta se i do 25% manja površina građevne čestice i uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela Općine Jelsa.



Članak 36.d

(1) Izgrađenost građevne čestice, odnosno najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

1. kod slobodno stojećih građevina kigN=0,3
2. kod poluugrađenih građevina kigN=0,4
3. kod ugrađenih građevina kigN=0,5
4. kod paviljonskog tipa građevine kigN=0,3
5. kod građevina iz programa POS-a za građevine isključivo stambene namjene kigN=0,35, a ako se u građevini nalaze i sadržaji društvene namjene kigN=0,5.

OVOG STAVKA OVOM IZMJENOM VIŠE NEMA (IZBRISANO)

(2) Iznimno, za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo ~~i Libora~~ u Jelsi iz stavka 3. prethodnog članka, najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi kigN=0,25, najmanja površina građevne čestice iznosi P= 800 m^2 ~~P=1000 m^2~~ a najveća visina građevine iznosi V=6,5 m. Za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo udaljenost zgrade od susjedne međe iznosi 4,0 m a od prometne površine 5,0 m. Na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih/garažnih mjesta prema tablici iz članka 67.c stavak 2. ovih Odredbi.

(3) Iznimno, za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Libora u Jelsi iz stavka 3. prethodnog članka, najveća nadzemna izgrađenost građevne čestice iznosi kigN=0,20

OVO STE IZBRISALI U PRETHODNOM ČLANKU

najmanja površina građevne čestice iznosi P= 500 m² a najveća visina građevine iznosi V=6,5 m. Za neizgrađeno građevinsko područje naselja na predjelu Burkovo udaljenost zgrade od susjedne međe iznosi 4,0 m a od prometne površine 5,0 m. Na građevnoj čestici mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih/garažnih mjesta prema tablici iz članka 67.c stavak 2. ovih Odredbi.

(4) U slučaju kaskadne gradnje kod strmijih terena najveći koeficijenti izgrađenosti građevne čestice iznosi kig=0,5, ali u tom slučaju visina građevine mjerena u svakoj točki uređenog ili prirodnog terena uz pročelje građevine ne smije preći 7,0 m. Strmiji (kosi) tereni su tereni nagiba preko 25% ~~35%~~. Kod kaskadne gradnje preklapanje etaže ne može biti veće od 1/3 površine tlocrta donje etaže koja se preklapa. ~~#STR~~ UKUPNA VISINA ?

(5) Najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi: BROJ ~~ETAŽA~~ ?

1. kod slobodnostojećih građevina kisN=1,0
2. kod poluugrađenih i ugrađenih građevina kisN=1,2
3. kod građevina iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom) isključivo stambene namjene iznosi kisN=1,2, a ukoliko se u zgradi nalaze I društveni I poslovni sadržaji najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi kisN=1,7, dok je kis podzemni 0,7.

(6) Najveći koeficijent iskoristivosti podzemnih etaža je kisP = 0,7.

(7) Unutar zaštićenih područja, u ~~zoni~~ zonama A i B zaštite spomenika kulture, mogu se odrediti i drugačiji koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti građevne čestice, a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

Članak 36.e

(1) Građevina smije imati podrum (Po), suteren (S), prizemlje (P), katove (K), i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat (Uk) ~~u okvirima najveće dopuštene visine građevine.~~

(2) ~~Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar građevinskog područja naselja iznosi:~~ Najveći broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže u okviru najveće dopuštene visine koja iznosi:

1) ~~podrum (Po), suteren (S) ili prizemlje (P) i 2 kata, najveća dopuštena visina građevine je 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena~~, 9,0 m od konačno uređenog terena u slučaju kad se zadnja etaža izvodi kao kat ili potkrovlje, odnosno 12,0 m u slučaju kad se zadnja etaža izvodi kao uvučeni kat
2) građevine iz programa POS-a (društvena poticajna stanogradnja određena posebnim propisom), sve višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu imati do 2 (dvije) podzemne etaže, podruma (Po),
3) iznimno, za paviljonski tip gradnje: podrum (Po), suteren (S) ili prizemlje (P) i još jedna etaža, najveća dopuštena visina građevine je 7,5 m mjereno od konačno ~~zaravnatog i~~ uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Za ovaj tip gradnje odredbe za određivanje visine primjenjuju se za svaki paviljon posebno.
4) iznimno za građevine iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom) i to za građevine u kojima se nalaze i sadržaji društvene i poslovne namjene koji se u pravilu smještaju u prvu nadzemnu etažu, visina nadzemnih dijelova građevine obuhvaća, suteren (S) ili prizemlje (P) i 3 kata, odnosno najviše ~~12,0~~ 13,0 m.

(3) Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela

PODRUM I TRI NADZEMNE ETAŽE, ODNOSNO NAJVIŠE 7,5m O KON.URE.TER. U SLUČAJU KAD SE ZADNJA ETAŽA IZVODI KAO KAT IU POTKROVLJE, ODNOSNO 2m U SLUČAJU KADA SE ZADNJA ETAŽA IZVODI KAO UVUČENI KAT.

građevinskog područja naselja i za područje ~~neizgrađene dijelove~~ Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevinska područja – Jelsa) iznosi: ~~podrum (Po) ili, suteren (S) i još dvije etaže, odnosno najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.~~)

U GRAFIČKOM PRIKAZU (KARTOGRAFSKI PRIKAZ) NEMA OZNAKE

~~(4) Na posebno označenom dijelu građevinskog područja naselja Vrboska (oznaka A, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.1 .Građevinska područja najveća visine građevina iz članka 36.a ovih Odredbi iznosi: podrum (Po) ili suteren (S) i još dvije etaže, odnosno najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.~~

VRATITI I PROPISATI UVJETE KAO I VITARNJU

(5) Najveća visine građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Jelsa, uvala Mina i to u pojasu 100 m od obalne crte, iznosi 6,5 m mjereno od ~~konačno zaravnatog i~~ uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

NEBI BILO LOŠE OZNAČITI U KATO. PLU. I NIJHOVI BROJ NADZEMNIH ETAŽA KAO I PRETHODNO

(6) Za neizgrađeno građevinsko područje Burkovo u Jelsi (oznaka B, posebno označeno na kartografskom prikazu broj broj 4. Građevinska područja) ~~i za područje Libora (za koje je obvezno donošenje Urbanističkog plana uređenja oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja)~~ najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od ~~konačno zaravnatog i~~ uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

PLU HEMIT OPIS O BROJU ETAŽA I VISINA KAO STO JE GORE DEFINIRANO

(7) Za neizgrađeno građevinsko područje Libora u Jelsi (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.2 Građevinska područja - Jelsa) najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

(8) Unutar zaštićenih područja mogu se odrediti i drugačija maksimalna visina građevine prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. odredbi za provedbu „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

(9) ~~Ukoliko građevina ima prizemlje ne može imati suteren.~~ IZBRISANO U GLASNIKU 3/19

PREDLAŽEMO S OBZIROM NA ISPE LOKACIJ. UVJETE (VISINA I BROJ ETAŽA) SPOJITI STAVKE 3 I 4, TE 5, 6 I 7

Članak 36.f

(1) Unutar građevinskog područja, građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, a površina unutar koje se može razviti nadzemni tlocrt osnovne građevine određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljena najmanje 4,0 m, s tim da se građevina može postaviti bliže od 4,0 m od susjedne međe uz pisanu suglasnost susjeda, ali ne bliže od 2,0 m od te međe.

DEFINIRATI UDALJENOST PODRUMA OD SUSJ. MEĐE

~~(1) Unutar neizgrađenog građevinskog područja, građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, a površina unutar koje se može razviti nadzemni tlocrt osnovne građevine određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljena najmanje 4,0 m, s tim da se objekt građevina može postaviti bliže od 4,0 m od susjedne međe pri čemu udaljenost glavne građevine od takvih susjednih građevina ne može biti manja od 8,0 m, a mora biti i veća ako je tako određeno posebnim propisima.~~

(2) U izgrađenom dijelu naselja u slučaju interpolacije građevine između postojećih građevina koje su smještene na međi, građevni pravac može biti na liniji regulacijskog pravca, odnosno u pravcu susjednih građevina.

(3) Kod poluugrađenih građevina (dvojne građevine), objekt se s jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu. Odvodnju kišnice treba riješiti svaka poluugrađena građevina na svojoj građevnoj čestici. U slučaju kad se objekt naslanja na susjednu među potrebno je pribaviti

očitovanje vlasnika susjedne građevne čestice koje treba sadržavati pristanak da se predmetni objekti na obje građevne čestice izgrađuju kao poluugrađene građevine. Očitovanje vlasnika nije potrebno pribaviti kada je susjedni objekti već izgrađeni na međi i zajedno sa novim objektom čini poluugrađenu (dvojnu) građevinu. Obe građevine trebaju imati temelje unutar vlastite građevne čestice.

(4) Odredba iz prethodnog stavka na odgovarajući način se primjenjuje kod ugrađenih građevina (niz).

(5) Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice i od javne prometne površine, odnosno regulacijske linije.

Članak 36.g KONTRADIKTORNO PROPISANOJ UDALJENOSTI OD 5M (36f. Stavak 1)

(1) Interpolacija je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica. ~~Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja je sa svih strana okružena izgrađenim građevnim česticama ili javno prometnom površinom ili~~ Gradnja je moguća je prema slijedećim uvjetima:

- ~~najmanja udaljenost interpolirane građevine od susjednih građevina iznosi 4,0 m,~~
- najmanja udaljenost interpolirane građevine od susjedne međe (građevne čestice) je 2,0 m, osim ako se ne radi o poluugrađenim (dvojnim) građevinama, ~~ili~~ ugrađenim građevinama (u nizu) ili popunjavanju praznih čestica kada su sa svih strana izgrađene postojeće građevine na međi tada se nova građevina može prisloniti na susjednu postojeću izgrađenu građevinu, ~~kada se građevina može postaviti bočno na jednoj ili dvije međe, odnosno prisloniti bočno zabatom na susjednu izgrađenu građevinu,~~
- u slučaju da se na susjednim postojećim izgrađenim građevinama na pročelju koje je na međi sa novom interpoliranom građevinom nalaze postojeći prozori istima je potrebno osigurati mogućnost korištenja kao ventilacijskih otvora svjetlarnicima primjerenih dimenzija, u slučaju da na gore navedenom pročelju nalazi jedini ulaz u susjednu građevinu potrebno je osigurati nesmetani pristup javnoj prometnoj površini minimalne svijetle širine 1,5 m,
- ako je na susjednoj čestici osnovna građevina sagrađena na manjoj udaljenosti od gore propisanih nova građevina (interpolacija) se može približiti granici čestice na istu udaljenost kao i susjedna građevina,
- najmanja udaljenost interpolirane građevine od javnoprometne površine iznosi 4,0 m,
- u slučaju izgradnje obiteljske građevine, kod koje su kuće na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji (interpolacija), i ta nova obiteljska građevina mora se izgraditi na regulacijskoj liniji formirajući tako ulični niz.

Prostorni parametri za interpolaciju su slijedeći:

- minimalna površina građevne čestice 250 m2

Površina (m2)	kig	kis
250 – 300	0,45	1,40
301 – 350	0,35	1,10
351 – više	0,30	1,00

(2) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju tipološki biti usklađene s karakterom gradnje u cjelini i pojedinom oblikovnom obilježju cjeline a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1.

odredbi za provedbu „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina". ~~U zoni A zaštićenih cjelina nisu dopuštene interpolacije.~~

Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite. ! PREMA POSEBNIM UVJETIMA NADLEŽNOG KONZER. ODJELA DO IZRADE KONZ. PODLOGE.

Članak 36.h

Urbanističkim planom uređenja mogu se propisati stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu površine građevne čestice, izgrađenosti I iskoristivosti građevne čestice, najveće dopuštene visine u metrima i broju etaža građevine te drugi uvjeti propisani za gradnju, rekonstrukciju i uređenje površina.

Gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja

Članak 36.i

(1) U konsolidiranim dijelovima naselja, izvan A i B zona zaštite, dopušta se izgradnja na slobodnim prostorima, radi popunjavanja postojećih ulica ili blokova građevina, na način da su novi objekti po gabaritima i izgledu usklađeni u oblike i veličinu postojećih građevina, s time da se ne primjenjuju pravila o veličini i obliku građevne čestice, o najvećoj i najmanjoj dopuštenoj izgrađenosti, ~~visini i broju etaža~~ i izgradnji ograda i pomoćnih građevina, dozvoljena visina građevine određuje se kao za gradnju obiteljskih kuća iz stavka 2., članka 36e.

! REKONSTRU.

(2) ~~U konsolidiranim dijelovima naselja, izvan A i B zone zaštite, na izgrađenim česticama (čestice koje imaju izgrađene bočne susjede), mogu se izgrađivati nove, ili sanirati i adaptirati postojeće obiteljske građevine i ako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu širine i površine građevne čestice, izgrađenosti građevne čestice, i udaljenosti građevine od susjedne međe, dozvoljena visina građevine je za 50 cm viša od više zgrade bočne susjedne građevine.~~

OBJEDINITI IZGRADNJU NOVIH I REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH ZGRADA U STAVKU 1.

50 CM NEMA SMISLA

(3) Udaljenost glavne građevine od susjedne međe mora biti najmanje 2,0 m, ~~a od susjednog takvog objekta najmanje 4,0 m.~~ Objekt se može graditi ili dograditi i uz susjednu među, odnosno prisloniti, uz suglasnost susjeda, a može se graditi i na samoj liniji trotoara, odnosno na regulacijskoj liniji ulice, ako to nije protivno posebnim sigurnosnim propisima. Ako je susjedni objekt već izgrađen na međi, novi objekt se također može graditi na toj međi bez suglasnosti susjeda čiji je objekt na međi.

SAMO NOVI ? ŠTO JE SA REKONSTRUKCIJOM NADOGRADNJA KATA?

(4) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama građevine moraju biti tipološki usklađene s karakterom gradnje u cjelini (pojedinom oblikovnom području cjeline) a sve prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

(5) Granice konsolidiranih dijelova naselja ucrtane su na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

2.2.2. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

FALE POSLOVNE, VIŠESTAMBENE OBITELJSKE KUĆE

Članak 36.j

(1) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama oblikovanje građevina mora biti usklađeno s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

(2) Kod kaskadne gradnje preklapanje etaže ne može biti veće od 1/3 površine tlocrta donje

etaže koja se preklapa.

(3) Dozvoljena je gradnja balkona iznad javnih površina ili nerazvrstanih prometnica uz posebnu suglasnost Općine Jelsa vodeći računa o prolasku vozila interventnih službi.

NAGIB KROVA ?

Pristup na prometnu površinu

Članak 36.k

(1) Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Širina prometne površine iznosi najmanje 3,0 m. Izuzetno, ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, obavezno je uređenje pješačkog pristupa minimalne širine 1,5 m ili korištenje prava služnosti preko susjednih čestica zemljišta. Pristup na građevnu česticu mora omogućiti pražnjenje sabirne jame, ukoliko nema izgrađenog javnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(3) Iznimno, ukoliko se radi o gradnji unutar konsolidirane gradnje u građevinskim područjima naselja, u zonama A i B zaštite, prihvaćaju se širine postojećih kolnih, odnosno pješačkih prometnih površina za pristup građevnim česticama.

2.2.3 Uvjeti za uređenje građevne čestice gradnju ograda, pomoćnih građevina i nadstrešnica

A DUBINA?

Članak 36.l

(1) Uređenje građevne čestice treba izvršiti na način da se prirodni teren izmjeni za najviše ~~1,0~~ 1,5 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje ~~visine~~, iznimno kod kosih terena kada se unutar ogradnog zida prema cesti postavlja garaža dozvoljeno je odstupanje od prirodnog terena prije gradnje najviše za 3,5 m u prostoru od uličnog ogradnog zida do pročelja građevine prema cesti.

RAZMOTRITI VEĆI POSTOTAK

(2) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 20% vodopropusne zelene površine.

(3) Ograda građevne čestice može biti visoka do najviše 1,2 m ~~s ulične strane odnosno 2,0 m prema drugim susjednim česticama~~ mjereno sa ulične (vanjske) strane čestice, osim u slučaju kada unutar ogradnog zida postavi garaža tada ograda nad garažom može biti visoka 1,20 m. ~~odnosno 2,0 m~~ Ograda prema drugim susjednim česticama može biti visoka 2,0 m mjereno sa unutrašnje strane čestice. U konsolidiranim dijelovima naselja dopušta visina se ulične ograde do 2,0 m. Ako ograda pridržava teren građevne čestice prema susjednom, višem, zemljištu može biti viša od visine propisane ovim stavkom.

~~(4) Ograda prema prometnici koja nema nogostup mora se postaviti na udaljenosti od najmanje 1,5 m od ruba prometnice.~~

Članak 36.m

(1) Pomoćne građevine; garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni i sl. i prateće prostorije, mogu se graditi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu (stambene ili druge namjene) ili kao samostojeće građevine te služe u svrhu korištenja osnovne građevine.

(2) Pomoćne građevine ~~– garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, izdvojeni smještaj, bazeni i sl.,~~ grade se u okviru najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice. Gradnja otvorenih bazena u zaštićenim cjelinama nije dopuštena.

(3) Potpuno ukopani bazeni površine do 100 m2 neće se obračunavati u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati. Ukoliko su pomoćne građevine u cijelosti ukopane i odvojene od glavne zgrade njihova površina neće se obračunavati ni u nadzemnom koeficijentu ~~iskorištenosti~~ iskoristivosti ni u nadzemnom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice.

(5) Ukoliko su pomoćne građevine prislonjene uz osnovnu građevinu, mogu imati i ravno krovište s funkcijom prohodne terase, ali u tom slučaju pomoćna građevina ne smije biti položena bliže od 4 metra od susjedne međe, osim ako ovlaštenik susjednog zemljišta za takvo približavanje međi ne dade suglasnost. Maksimalna visina pomoćne građevine može iznositi 4,0 m.

ZNAČI VISINA 4m SAMO ZA ONE PRISLONJENE UZ OSNOVNU GRAĐEVINU ?

ONDJE UBACITI VISINU

(6) Pomoćna građevina, osim u slučaju iz prethodna stavka, može se graditi i bliže od 4 m od svih granica građevne čestice na način ~~granice susjedne parcele, i tako~~ da se prisloni uz međe ~~susjeda~~, ali u tom slučaju ne smije imati otvore ~~prema susjedu~~ na međi (osim garaže prema javno prometnoj površini). Garaža koja ima ulaz sa ceste može se izvesti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije prema prometnici, ali ne manjoj od 1,5 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. Garaža koja ima ulaz sa građevne čestice može se izvesti na međi sa javno prometnom površinom.

NOVI STAVAK

(7) Kod kosih terena kad je visinska razlika između kote prometnice i pretežne površine konačno uređenog terena građevne čestice veća od 3,0 m, garaža se može izvesti i na manjoj odaljenosti od regulacijske linije prema prometnici, ~~ali~~ a kada je ulaz u garažu s ulične strane ne manjoj od ~~2,0~~ 1,5 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. Širina garaže u tom slučaju može biti najviše 6,0 m.

(8) Kod izvedbe garaže s "donje" strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine (pomoćnog prostora) do ~~5,5~~ 4,0 m, a garaža ne smije biti bliža od 1,5 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici.

(9) U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumska etaža, gdje se ista može graditi na međi prema javnoj prometnoj površini. U tom slučaju maksimalna svijetla visina te podrumske etaže može iznositi 3,0 m, odnosno visina potpornog zida sa ogradnim zidom, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu može iznositi 4,7 m. U ovom slučaju potporni zid se postavlja na udaljenosti od 1,0 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. ~~U tom slučaju maksimalna visina podrumske etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu.~~

(10) Na ~~površini građevnih čestica postojećih zgrada~~ građevnim česticama stambenih građevina dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarnice bazena. Bazen sa strojarnicom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice i ruba javno prometne površine.

~~ZADSTO~~ STAVITI 1,5 M KAO I GORE NAVEDENO

DEFINIRATI VISINU ZA SVE POMOĆNE GRAĐEVINE A NE SAMO U POSEBNIM SLUČAJEVIMA

Članak 36.n

(1) Na građevnim česticama mogu se graditi nadstrešnice. Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, drugu pomoćnu građevinu ili potporni zid ~~ili među susjedne građevne čestice~~).

(2) Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., a za smještaj i veličinu unutar građevinskih područja primjenjuju se pravila za pomoćne građevine, iznimno, ukoliko namjena građevine zahtjeva visina može biti do 5,0 m.

POMOĆNA GRAĐEVINA LETNA KUHINJA, OTVORENA LOŽIŠTA (DIMNJACI) UDALJENOST OD SUSJEDNIH MEĐA PRIJEDLOG: PROPISATI MINIMALNU UDALJENOST 3 M

~~može graditi streljane za potrebe lovstva iznosi 3000 m². Prateće građevine grade se kao montažne, maksimalne površine 50 m², visine prizemlja.~~

~~(6) Izvan građevinskog područja moguće je uređenje azila za životinje (pse, mačke i dr.). Minimalna čestica zemljišta iznosi 1000 m², a površina zatvorenog objekta do 100 m², visine prizemlja.~~

~~(7~~ (4) Izvan građevinskog područja omogućava se uređenje prostora za građevine infrastrukture:

- parkiranje ~~vozila~~ uz stabiliziranje podloge ~~(betonska i asfaltna podloga nije dopuštena), gradnja eventualno javne rasvjete. U tom slučaju obvezno je očuvanje vrijednog visokog zelenila i drugih krajobraznih vrijednosti područja (suhozid, međe i sl.).~~ posebnim materijalima (klasično asfaltiranje i betoniranje nije dopušteno) te je dopuštena gradnja javne rasvjete ostalih nužnih instalacija, kao i dvije montažne kućice za čuvare maksimalne površine 15 m2 i nadstrešnica sukladno pravilniku o jednostavnim građevinama. U tom slučaju obvezno je očuvanje vrijednog visokog zelenila i drugih krajobraznih vrijednosti područja (suhozid, međe i sl.). → OVO JE OPISANO KAO MIKROLOKACIJA A ODREDBA SE ODNOSI NA CIJELU OPĆINU (2 KUĆICE ZUVARA?)

- uređenje adrenalinskog parka (zip line) na području naselja Pitve odakle će se prema južnom i sjevernom području urediti trase za pustolovnu vožnju, sukladno posebnim propisima

Članak 37a

Izvan građevinskog područja i izvan prostora ograničenja mogu se planirati slijedeći zahvati u prostoru:

(1) Građevine infrastrukture pod kojima se podrazumijevaju vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava telekomunikacija, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike. Infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika. Uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5.ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji mogu se graditi za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda prema sljedećim uvjetima:

- ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, a koje su ovim Planom razgraničene kao poljoprivredno zemljište. Građevine se ne mogu graditi na I. i II. kategoriji bonitetnog zemljišta (osobito vrijedno i vrijedno poljoprivredno zemljište). Ove površine potrebno je planirati na način da se zadovolje svi kriteriji sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš prvenstveno u smislu zaštite voda i zraka te u odnosu na postojeće i planirane namjene i sadržaje u prostoru. Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom (poljodjelstvom i/ili stočarstvom) kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.
- površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.
- maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 50%, katnost može biti prizemlje, maksimalne visine 5 m. Iznimno visina može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces.
- ove građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

(3) Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe mogu se graditi izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 20 ha i više.

Kriteriji za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe su:

- najveća dopuštena izgrađenost zgrada stambenih i pomoćnih građevina može biti najviše 0,2% površine građevinske čestice (obuhvata zahvata),
- može se graditi samo jedna stambena zgrada, a ne može se graditi kao višestambena zgrada (s više stambenih jedinica),
- katnost stambene zgrade može biti maksimalno: Po/S+P+1+ stambeno potkrovlje (ili nadgrađe s ravnim krovom, maksimalne površine 70% površine prvog kata),

PRIJEDLOG ZA STAVAK 4. DODATI ODREDBU, O MINIMALNOM POSTOTKU NETO POVRŠINE PREDVIĐENE ZA ISKLJUČIVU NAMJENU DJELATNOSTI (PROIZVODNJE) NAVEDENE U REGISTRU OPG-a.

- na građevnoj čestici (obuhvatu zahvata) može se graditi više pomoćnih građevina u funkciji korištenja stambene zgrade,
- katnost pomoćnih građevina može biti maksimalno: Po + P, maksimalne visine vijenca 4 m.

(4) Zgrade za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi prema kriterijima:

- građevinska čestica (obuhvat zahvata) mora biti minimalno 2 ha,
- može se graditi jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada,
- glavna zgrada može imati najviše 150 m2 tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno Po + P + kat, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m2 tlocrtne površine, katnosti Po + P, završno ravni krov ili kosi krov bez nadozida,
- zgrada mora biti jedinstvena građevina i ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- ove zgrade mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu najnižeg boniteta i ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu.

(5) Rekonstrukcijom postojećih infrastrukturnih građevina i sustava izvan građevinskog područja mogu se izmiještati koridori trasa, povećavati gabariti i kapaciteti.

(6) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja određenog ovim Planom, a nije građevina iz ovog članka, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita, ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu. .

(7) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).

(8) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma

Područja na kojima je moguća gradnja građevina iz stavaka 2,3,4.i 5. ovog članka prikazana su okvirno u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu broj 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:25000.

Članak 38.

~~(1) U prostoru ograničenja, odnosno pojasu od 1000 m od obalne crte moguća je samo gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, prema slijedećim uvjetima:~~

~~1. Gradnja, odnosno rekonstrukcija je moguća na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3,0 ha s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati~~

DODATI ODREDBU KAO ŠTO JE VEĆ NAVEDENA U ČLANKU 37a STAVAK 4 (OBAVEZAN POSTOTAK UNUTAR GRAĐEVINE OPG-NAMJENA

~~povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Visina poljske kućice je prizemlje i kosi krov a gradi se na zemljištu koje je ovim planom razgraničeno kao poljoprivredno, osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu. Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu i drugu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele iznosi najmanje 3,0 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se izgrađivati.~~

Izvan građevinskog područja unutar prostora ograničenja mogu se planirati slijedeći zahvati u prostoru:

(1) U prostoru ograničenja može se planirati izgradnja građevina i određivati obuhvati zahvata u prostoru za građevine infrastrukture, koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj uz obalu, a u funkciji su zadovoljavanja infrastrukturnih i komunalnih zahtjeva postojećih naselja, gospodarskih i drugih sadržaja te planiranih zahvata u prostoru:

- infrastrukturni sustavi i građevine moraju se izgrađivati po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite te uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- uvjeti gradnje infrastrukturnih građevina dati su u poglavlju 5. ovih Odredbi (5. Uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava).

(2) Zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte, mogu se graditi na površini koju čine jedna ili više katastarskih čestica od najmanje 3 ha i mora činiti jedinstvenu funkcionalnu, pravnu i gospodarsku cjelinu. Ove zgrade mogu se graditi i rekonstruirati prema sljedećim uvjetima:

- građevna čestica na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija zgrade mora imati površinu od najmanje 1 ha u prostoru ograničenja, a preostala površina katastarskih čestica od 2 ha može biti i izvan prostora ograničenja, uz uvjet da čini ukupnu gospodarsku i pravnu cjelinu unutar administrativnih granica jedinice lokalne samouprave,
- ove zgrade mogu se graditi samo na površinama razgraničenim ovim Planom kao poljoprivredno zemljište, osim na I. kategoriji poljoprivrednog zemljišta,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih zgrada ukupne odgovarajuće površine,
- građevine iz stavka 2. moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte i 5,0 m od ruba međe sa susjednim česticama,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata. (za obiteljska poljoprivredna gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrte registrirane za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede),
- ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu,

(3) U prostoru ograničenja, postojeće građevine izvan građevinskog područja koje po svojoj namjeni ne spadaju u građevine iz ovog članka, mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela).

(4) Ruševine postojećih građevina (građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka građevina koja je po posebnom Zakonu s njom izjednačena) koje su upisane u katastarskim elaboratima kao zgrade, a u naravi su ruševine, mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja koja se mogu neosporno dokazati, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine niti se može rekonstruirati ruševina koja nije imala karakter postojeće građevine prema posebnom Zakonu.

(5) U području zaštite kulturnog krajolika Starogradskog polja bilo kakva intervencija mora bit

1:25000.

Članak 86.

(1) Za svaki zahvat u prostoru, koji ima ili može imati utjecaja na zaštićene prirodne vrijednosti, potrebno je ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti ~~nadležne ustanove za zaštitu prirode, sukladno posebnim propisima.~~ nadležnog županijskog upravnog tijela i odobrenja nadležne javne ustanove za zaštitu prirode.

(2) Na otočiću Zečevu moguće je planirati isključivo jedan manji ugostiteljski objekt, koji će korespondirati s turističkom ponudom Općine. Prizemni ugostiteljski objekt ~~mogu~~ može ukupno imati najviše 50 m^2 bruto tlocrtne površine i mora biti uklopljen u krajobraz otoka. Nisu dopušteni zahvati na obalnom rubu, ~~osim postavljanja pontona~~ osim sanacije postojećeg gata sa dodatnim postavljanjem pontona, najveće dužine 20,0 m za privez plovila, te sanacija postojeće dužobalne šetnice.

Također dozvoljava se sanacija postojeće podmorske cijevi za vodu i postojećeg podmorskog strujnog kabela, te korištenje postojećih crnih jama na otoku uz poštivanje sanitarnih uvjeta.

Na dijelu otoka Zečeva koje spada unutar granice pomorskog dobra dopušteno je sve ono što je određeno planom upravljanja pomorskim dobrom koji donosi Općina Jelsa.

(3) Na otoku Šćedru ~~je također moguća gradnja novih građevina koje se grade izvan građevinskog područja iz članka 38. i članka 38.a.~~se omogućava ~~se i rekonstrukcija~~ postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole. Na obali je moguća gradnja građevine namijenjene za privez plovila koje prevoze turiste na nenaseljeni otok Šćedro, te sanacija i uređenje dužobalne šetnice. Na dijelu otoka Zečeva koje spada unutar granice pomorskog dobra dopušteno je sve ono što je određeno planom upravljanja pomorskim dobrom koji donosi Općina Jelsa.

3a) Sve aktivnosti navedene u stavku 2. i 3. ovog članka potrebno je uskladiti sa važećim Planom upravljanja zaštićenim područjima i Područjima Ekološke mreže (6015); Hvar koji definira upravljačku zonaciju područja.

(4) U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štititi područja prirodnih vodotokova od neprimjerenih zahvata i radnji, kao ekološki vrijedna područja.

(5) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(6) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov, na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svede na najmanju moguću mjeru.

(7) Na područjima Ekološke mreže, odnosno na područjima važnim za divlje svojte i stanišne tipove, za svaki zahvat u prostoru koji sam za sebe ili u vezi sa drugim zahvatima, može imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje, propisuje se obveza postupka ocjene prihvatljivosti.

(8) Na utvrđenim ugroženim i rijetkim staništima treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

1) gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje prilagođenim stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih

visine prizemlja, oblikovanjem i materijalima primjerenim zaštićenoj ruralnoj cjelini, pravokutnog tlocrta, dvostrešnog krova, položena u sjevernom dijelu građevne čestice. Parcelu je potrebno hortikulturno urediti, ogradni zidovi trebaju biti izvedeni u suhozidu, da bi se u najvećoj mogućoj mjeri postigla zelena cenzura prema crkvi sv. Jakova koja je zaštićeno kulturnoi dobro.

Gradnja na čest.zem. 230 k.o. Pitve treba biti maksimalne izgrađenosti (kig 0,15),položena uz već postojeću izgradnju i primjerena ruralnoj cjelini oblikovanjem, visinskim i tlocrtnim gabaritima i materijalima

Zona „C" (ambijentalna zaštita) na kartografskim prikazima (označena je plavom bojom) označena je prostornim međama navedenim u točki 2. ovog rješenja. Zona C odnosi se na prostor južno od povijesnog puta koji povezuje crkvicu sv. Roka i župnu crkvu te područje koje sa istočne i jugozapadne strane okružuje Gornje Pitve.

U zoni C moguće su sve intervencije na uređenju prostora i obnovi postojećih struktura uz očuvanje krajobraznog karaktera povijesne cjeline, dominaciju tradicijskih oblika i očuvanje vizura.

Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirati prostorno-planskom dokumentacijom. Nova izgradnja na praznim parcelama mora biti tipološki usklađena s okolinom i poštovati osnovne karakteristike prostora i gabarite postojećih tradicijskih građevina. Projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti na ovjeru nadležnom konzervatorskom odjelu.

(5) **Ruralna cjelina Humac**

Za zaštićenu Kulturno-povijesnu cjelinu naselja Humac na Hvaru **zona A** (potpuna zaštita **povijesnih struktura)** obuhvaća sve navedene čestice te se u njoj nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja. Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja. Svi pristupni putovi i komunikacije unutar zaseoka trebaju zadržati tradicijsko oblikovanje. Zaštitni i drugi radovi na području kulturno-povijesne cjeline Humca mogu se poduzeti u skladu sa sustavom mjera zaštite samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Vlasnik (Imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

(6) **Kulturni krajolik Starogradsko polje** → PRIJEDLOG: UNUTAR KULTURNOG KRAJOLIKA PROPISATI POSEBNE LOKACIJSKE UVJETE (VIDLJIVOST, GUSTOĆA, UDALJENOST ...)

Na području Općine Jelsa nalazi se manji zapadni dio kulturnog krajolika Starogradsko polje

1. **Sustav mjera zaštite u zoni „A":**
    1. Za sve radnje, intervencije i zahvate u prostoru neophodno je odobrenje nadležnog tijela.
    2. Puna zaštita povijesnih struktura (suhozidnih međa, podzida, tradicijskih povijesnih putova, arheoloških ostataka i tradicijskih gradnji - ~~poljske kućice~~, gustirne, sekundarni poljoprivredni sklopovi).
    3. Zadržavanje povijesne namjene prostora kao poljoprivrednog zemljišta. Neophodno je zadržati primarno agrarnu funkciju Starogradskog polja uz poticanje obnove zapuštenih poljoprivrednih površina i sadnje tradicijskih poljoprivrednih kultura i sorti.
    4. Strogo kontrolirana nova izgradnja:
    5. ~~Ne dozvoljava se gradnja poljskih kućica do donošenja Konzervatorske podloge.~~
    6. ~~Nakon donošenja Konzervatorske podloge kulturnog krajolika Starogradsko polje~~

108. Prijatelji otoka Šćedro

108.

Prijatelji otoka Šćedro

[redacted]

10.06.2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-122 | Pril. | Vrij.
Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
Zahtjev za usklađenjem s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da isti **nije usklađen s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije**, koji je donesen na 27. sjednici Županijske skupštine SDŽ dana 29. travnja 2024. godine i objavljen u "Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije" broj 59/24.

Plan rasporeda sidrišta izrađen je temeljem članka 132. stavaka 1–9 Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije te kao takav predstavlja **obvezujući dokument** za sve jedinice lokalne samouprave u daljnjoj izradi i donošenju prostornih planova uređenja (PPUO/G).

U navedenom Planu SDŽ, jasno je definirano:

- **lokacije**,
- **veličine** i
- **maksimalni kapacitet** nautičkih sidrišta za područje Općine Jelsa, a svi ti parametri predstavljaju **obvezujuću osnovu za lokalne prostorne planove**, što proizlazi iz samog teksta Prostornog plana SDŽ, konkretno **stavka 8. članka 132.**, koji glasi:

"Položaj, veličina i maksimalni kapacitet sidrišta odredit će se PPUO/G-om na temelju prethodno izrađenog 'Plana rasporeda sidrišta Splitsko-dalmatinske županije' koji će biti izrađen i donesen temeljem odredbi ovoga Plana..."

Međutim, u trenutno dostupnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa:

- nisu evidentirane sve lokacije sidrišta propisane Planom SDŽ,
- podaci o kapacitetu i površini sidrišta nisu u skladu s propisanim vrijednostima,
- pojedina sidrišta su zanemarena ili prikazana na pogrešnim pozicijama,
  što je **u izravnoj suprotnosti s obvezujućim županijskim dokumentom** i čini prostorni plan pravno nevaljanim u tom dijelu.

Sukladno navedenom, zahtijevamo sljedeće:

1. Da se prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa **izmijeni i uskladi sa službenim Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (SG SDŽ br. 59/24)** u pogledu lokacija, kapaciteta i granica sidrišta.
2. Da se u obrazloženju izmjene navede da je usklađenje provedeno temeljem obveze iz čl. 132. Prostornog plana SDŽ.
3. Da se lokalni prostorni plan **ne smije koristiti za izmjene ni zaobilaženje odredbi Plana rasporeda SDŽ**, jer to može imati pravne posljedice, uključujući ništetnost dijela prostornog plana i mogućnost poništenja temeljem nadzora zakonitosti.

Napominjemo da je neusklađenost lokalnog prostornog plana s planovima višeg reda protivna načelima hijerarhije planskih dokumenata, kao i odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Molimo da ovaj prigovor bude prihvaćen te da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja Prostornog plana Općine Jelsa uvaže obvezujući podaci iz Plana rasporeda nautičkih sidrišta SDŽ.

Primatelj otoka
Šćadro

109. Prijatelji otoka Šćedro

109.

Prijatelji otoka Šćedro

[redacted]

10.06.2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-123 Pril. Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: PRIGOVOR NA ODREDBU O PRENAMJENI POSTOJEĆIH OBJEKATA NA OTOKU ŠĆEDRO
(vezano uz prijedlog Prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,

ovim putem podnosimo **prigovor na odredbu (čl. 86) prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa**, koja glasi:

"Na otoku Šćedru omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina bez povećanja vanjskog gabarita uz moguću prenamjenu za ugostiteljstvo i za sadržaje u funkciji zaštite i prezentacije njegova krajobraza. Na građevnoj čestici postojeće zgrade omogućava se gradnja pomoćne zgrade i druge građevine koje se prema posebnom propisu može graditi bez građevinske dozvole."

Smatramo da je ova formulacija **neprihvatljiva i pravno neodrživa** iz više razloga:

1. Odredba nije usklađena sa Županijskim prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije

Članak 86. prijedloga Prostornog plana Općine Jelsa nije u skladu s važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji za područje otoka Šćedro propisuje režim stroge zaštite kao zaštićenog krajobraza. Županijski plan ne predviđa mogućnost prenamjene postojećih objekata za ugostiteljsku namjenu niti proširenje infrastrukture putem pomoćnih objekata bez građevinske dozvole. Time je lokalni plan **u suprotnosti** s višim prostornim dokumentom, što je neusklađeno s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

2. Prenamjena za ugostiteljstvo otvara prostor za prikrivenu komercijalizaciju otoka

Otok Šćedro ima status **zaštićenog krajobraza** i upisan je u registar zaštićenih prirodnih vrijednosti. Omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo, čak i bez povećanja gabarita, **otvara prostor za legalizaciju ili prenamjenu objekata u ugostiteljske ili turističke svrhe**, što može postati **polazište za daljnju devastaciju, pritisak na prostor i kršenje zaštitnog režima**.

3. Nedovoljno precizni kriteriji omogućuju arbitrarnu provedbu

Odredba koristi termine poput *"prenamjena za ugostiteljstvo"* i *"sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza"*, koji su **neodređeni i podložni različitim interpretacijama**, čime se omogućuje arbitrarnost u primjeni, a u praksi često dovodi do izgradnje terasa, kuhinja, šankova i druge infrastrukture pod izlikom "prezentacije krajobraza".

4. Gradnja pomoćnih objekata bez građevinske dozvole može rezultirati širenjem infrastrukture

Dopuštanje **gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** dodatno pogoduje **postupnom širenju građevinskih zahvata**, i to bez odgovarajućeg nadzora i kontrole. Ovo otvara prostor za izgradnju pratećih sadržaja kao što su skladišta, spremišta, sanitarni čvorovi, terase i sl., što u konačnici može dovesti do **transformacije postojećih objekata u turističke komplekse**, protivno ciljevima očuvanja prostora.

5. Ugrožavanje identiteta i prirodne vrijednosti otoka

Šćedro je jedno od posljednjih netaknutih područja srednjodalmatinske obale, s iznimnim krajobraznim, ekološkim i kulturnim značajem. Dopuštanje prenamjene za ugostiteljstvo, čak i u ograničenom obliku, **nije u skladu s ciljevima zaštite ovog prostora**, nego s dugoročnim interesima komercijalizacije i pretvaranja otoka u turističku zonu.

Stoga zahtijevamo sljedeće:

1. **Usklađenje s prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije**
2. **Brisanje mogućnosti prenamjene postojećih građevina na Šćedro za ugostiteljske namjene.**
3. **Uklanjanje mogućnosti gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole** na građevnim česticama unutar zaštićenog područja

Ova izmjena je nužna kako bi se osigurala vjerodostojnost i provedivost zaštite otoka Šćedro, te kako bi se spriječila legalizacija i širenje turizma u prostoru koji bi trebao ostati netaknut za buduće generacije te usklađenje s načelima hijerarhije i zakonitosti u sustavu prostornog planiranja.

S poštovanjem,

Prijatelji otoka Šćedro

110. Prijatelji otoka Šćedro

110.

Prijatelji otoka Šćedro

[redacted]

10.06.2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 16-25-124	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465

Predmet: PRIGOVOR I ZAHTJEV ZA REFORMULIRANJE STAVKI IZ PROSTORNOG PLANA NA TEMU PONTONA I GRADNJE GRAĐEVINA ZA PRIJEVOZ TURISTA NA OTOK ŠĆEDRO

Poštovani,

sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama te važećim podzakonskim aktima, osobito odredbama koje se odnose na privremena pontonska privezišta izvan lučkog područja, ovim putem ulažemo **prigovor** na trenutno formulirane stavke prostornog plana koje se odnose na planiranje i uređenje privezišta na predmetnom području.

Naime, prostorni plan nije u skladu s važećim zakonodavstvom jer ne prepoznaje ili pogrešno definira **privremena pontonska privezišta** kao posebnu kategoriju infrastrukturnih objekata na pomorskom dobru. Sukladno zakonu:

"Privremeno pontonsko privezište čini nedjeljivi prostor do 50 metara upotrebljive obale s pripadajućim sidrenim sustavom i dio morskog akvatorija, koji služi za privez brodica i jahti, a kojim se **ne obavlja djelatnost na pomorskom dobru**, nego služi obavljanju **ugostiteljske djelatnosti** u ugostiteljskom objektu razvrstanom kao restoran ili konoba, smještenom uz pomorsko dobro, ako pristup gostiju nije moguć na drugi način osim morskim putem ili nije moguća cestovna opskrba objekta."

Osim navedenog, zakon izričito propisuje kako se **koncesija za privremeno pontonsko privezište može dati isključivo ako ugostiteljski objekt ispunjava kumulativne uvjete**, među kojima se jasno navodi:

- da se ugostiteljska djelatnost obavlja u objektu razvrstanom kao **restoran ili konoba** sukladno posebnom propisu,
- da objekt ima **važeće rješenje o udovoljavanju minimalnim uvjetima za restoran ili konobu**.

Stoga, **ugostiteljski objekti koji žele koristiti privremeno pontonsko privezište moraju imati odgovarajuću kategorizaciju i ispunjavati sve minimalne tehničke i sanitarne uvjete**, sukladno važećem zakonu i propisima o ugostiteljskoj djelatnosti.

Također, zakon propisuje i druge ključne uvjete:

- privremeni karakter privezišta (najviše šest mjeseci godišnje),
- tehničke i sigurnosne uvjete (potvrda Hrvatskog registra brodova, rješenje nadležne lučke kapetanije),
- zabranu naplate veza korisnicima,
- obvezu prihvata komunalnog otpada s plovila te izradu i primjenu Plana za prihvat i rukovanje otpadom.

S obzirom na navedeno, zahtijevamo reformuliranje stavki prostornog plana koje se odnose na privezišta kako bi se:

1. **Jasno odvojila kategorija privremenih pontonskih privezišta** kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, sukladno zakonu.
2. **Uvrstili svi zakonom propisani uvjeti** za postavljanje takvih privezišta – uključujući uvjete za koncesioniranje, tehničke standarde, vremensko ograničenje korištenja, zabranu naplate i obvezu zbrinjavanja otpada.
3. **Naglasila obveza da ugostiteljski objekt moraju biti kategorizirani kao restoran ili konoba**, te da moraju imati **važeće rješenje o minimalnim uvjetima**, bez čega nije moguće ostvariti pravo na postavljanje pontonskog privezišta.

Ukoliko navedene izmjene ne budu uvrštene, predmetne odredbe prostornog plana ostat će pravno neutemeljene i neusklađene s važećim zakonodavstvom, čime se izravno onemogućava zakonito i funkcionalno korištenje pomorskog dobra u skladu s njegovom svrhom.

Molimo da se ovaj prigovor razmotri u zakonskom roku, te da nas obavijestite o daljnjim koracima po pitanju uvrštavanja izmjena u prostorni plan.

S poštovanjem,

111. Prijatelji otoka Šćedro

111.

Prijatelji otoka Šćedro

[redacted]

9.06.2025, Šćedro

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
16-25-125		

Općina Jelsa
Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: ZAHTJEV ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA (vezano uz lokaciju heliodroma na otoku Šćedro)

Poštovani,

ovim putem podnosim **zahtjev za izmjenom i dopunom Prostornog plana Općine Jelsa**, s obrazloženjem da je u važećem planu **neutemeljeno zanemaren postojeći heliodrom na otoku Šćedro**, a istodobno je predložena nova lokacija koja nije funkcionalna niti prihvatljiva iz sigurnosnih i okolišnih razloga.

Naime, **na otoku Šćedro već postoji izgrađeni i funkcionalni heliodrom**, koji je izveden od strane Hrvatske vojske, a nalazi se na **uzvišenju između uvala Karkavac i Lovišće**. Ova lokacija ima strateški značaj jer:

- omogućuje **sigurno slijetanje i uzlijetanje helikoptera**, uključujući i u uvjetima požarne opasnosti,
- nalazi se izvan područja guste šume i omogućuje dobru preglednost terena,
- redovito je **održavan i funkcionalan**.

S druge strane, u aktualnom prijedlogu Prostornog plana Općine Jelsa **ucrtana je nova lokacija heliodroma**, i to na **manjoj nizini na području zaštićenih šuma**, gdje prevladava **gust borov šumski pokrov s krošnjama visine između 10 i 15 metara**.

Ova lokacija nije prikladna iz sljedećih razloga:

1. **Sigurnosni rizik u slučaju požara** — u slučaju potrebe za intervencijom u vremenskim nepogodama ili požarima, **gusti dim u nizini otežava ili onemogućuje slijetanje helikoptera**, što može imati izravne posljedice po ljudske živote i imovinu.
2. **Zabrinutost zbog narušavanja zaštićenog šumskog područja** — izgradnja heliodroma unutar područja **zaštićenih šuma** nije opravdana, osobito s obzirom na to da već postoji odgovarajuća i funkcionalna lokacija.
3. **Nepotrebno dupliranje funkcije** — **postojeći heliodrom ispunjava sve tehničke i sigurnosne uvjete** i u praksi je već korišten, što čini novu lokaciju **nepotrebnom, rizičnom i ekološki štetnom**.

Slijedom navedenog, **zahtijevamo sljedeće izmjene** u Prostornom planu Općine Jelsa:

1. Da se **postojeći heliodrom na otoku Šćedro (između uvala Karkavac i Lovišće)** evidentira i ucrta kao službena lokacija heliodroma u Prostornom planu, s odgovarajućom infrastrukturnom oznakom.
2. Da se **iz prostornog plana izbriše nova predložena lokacija heliodroma** na području zaštićenih šuma, s obzirom na ekološke, sigurnosne i operativne neprihvatljivosti.

Molimo da ovaj zahtjev bude prihvaćen i uvažen u sklopu daljnjih postupaka izmjena i dopuna prostornog plana, te da se službeno uzme u obzir stanje na terenu i sigurnosni aspekt javnog interesa.

S poštovanjem,

112. Prijatelji otoka Šćedro

112.

Prijatelji otoka Šćedro

[redacted]

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11	Org. jed.
Urudžbeni broj: 10-25-126	Pril. / Vril.

Općina Jelsa

Jelsa 404, 21 465 Jelsa

Predmet: Zamolba za uvrštavanje u prostorni plan Općine Jelsa – izgradnja objekta za potrebe apiturizma na otoku Šćedru

Poštovani,

ovim putem podnosim zamolbu za uvrštavanje u prostorni plan Općine Jelsa mogućnosti montažnog objekta minimalnih dimenzija (4m2), izrađenog od prirodnog materijala – drva, u svrhu pružanja usluga u apiturizmu na području otoka Šćedra.

Apiturizam predstavlja održiv, inovativan oblik zelenog turizma koji posjetiteljima omogućuje upoznavanje s životom i radom pčela, procesom nastanka pčelinjih proizvoda te očuvanjem lokalne tradicije i kulturne baštine. Educirani pčelari u sklopu svojih pčelinjaka organiziraju posjete turista, provodeći različite edukativne i praktične aktivnosti vezane uz pčelarstvo, čime se doprinosi održivom razvoju lokalne zajednice.

S ciljem kvalitetnog i sigurnog pružanja apituurističkih usluga, nužna je izgradnja osnovne infrastrukture kojom bi se omogućio prihvat posjetitelja te održavanje radionica, degustacija i prezentacija, uključujući:

- udisanje zraka iz košnice,
- promatranje pčela kroz staklenu košnicu (apisarij),
- izdvajanje okvira s medom i vrcanje,
- po potrebi i dodatne tretmane poput masaže medom ili mednih kupki.

Zbog navedenog, molimo da se razmotri mogućnost uvrštavanja odredbe u prostorni plan koja bi omogućila educiranim pružateljima usluga apiturizma postavljanje manjeg objekta koji bi bio usklađen s prostorno-estetskim, ekološkim i funkcionalnim uvjetima krajobraza otoka Šćedra.

Stojim na raspolaganju za sve dodatne informacije, savjete i prijedloge u vezi realizacije ove inicijative koja pridonosi razvoju održivog i autentičnog turizma na području Općine Jelsa.

S poštovanjem,

Prijatelji otoka Šćedro Zavala

113. Hrvatsko apiterapijsko društvo

113.

HRVATSKO APITERAPIJSKO DRUŠTVO

Odsjek za urbanizam,
komunalne poslove i zaštitu okoliša
Općina Jelsa

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025 | Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/25-01/1 | Pril. | Vrij.
Urudžbeni broj: 16-25-151

Zamolba

Za dozvolu izrade objekta za pružanje usluga u apiturizmu na području općine Jelsa. Apiturizam je održivi inovativni oblik zelenog turizma koji posjetiteljima pruža uvid u život i rad pčela, nastanak pčelinjih proizvoda te tradiciju i očuvanje kulturne baštine određenog područja zahvaljujući educiranim pčelarima koji na svojemu pčelinjaku ili gospodarstvu prihvaćaju turiste te prezentiraju razne aktivnosti vezane uz pčelarstvo i specifičnosti svojega kraja.

S ciljem razvoja apiturizma potrebno je (sukladno svim planovima) omogućiti izgradnju infrastrukture koja će omogućiti prihvat zainteresiranih turista i održavanje radionica i degustacija te upoznavanje s pčelinjom zajednicom na siguran način za posjetitelje a opet dovoljno blizu pčelama (primjerice udisanje zraka iz košnice, promatranje pčela u staklenoj košnici – apisariju, izdvajanje okvira s medom i vrcanje, po potrebi masažu medom ili medne kupke isl).

Iz navedenih razloga zbog pružanja sigurne i kvalitetne usluge molim da se uzme u obzir da bi se educiranom pružatelju usluge apiturizma trebalo omogućiti izgradnju/postavljanje objekta koji bi se estetski/planski/ekološki uklopio u okoliš u kojemu se nalazi s ciljem razvoja održivog turizma i pružanjem autentičnog doživljaja posjetiteljima. Za sva pitanja, savjete i sugestije stojim na raspolaganju.

Unaprijed hvala uz srdačan pozdrav

Dr. sc. Gordana Hegić mag. ing. agr.
Predsjednica Hrvatskog apiterapijskog društva

HRVATSKO APITERAPIJSKO DRUŠTVO

Filip Kordić, dipl.ing agr.
Predsjednik Pčelarskog društva *Levanda*
otok Hvar

PČELARSKO DRUŠTVO »LEVANDA« HVAR

[redacted]

114. Hrvatsko apiterapijsko društvo

114.

HRVATSKO APITERAPIJSKO DRUŠTVO

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2024		
Klasifikacijske oznake:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-25-152		

Zamolba

Za dozvolu izrade objekta za pružanje usluga u apiturizmu na području općine Jelsa. Apiturizam je održivi inovativni oblik zelenog turizma koji posjetiteljima pruža uvid u život i rad pčela, nastanak pčelinjih proizvoda te tradiciju i očuvanje kulturne baštine određenog područja zahvaljujući educiranim pčelarima koji na svojemu pčelinjaku ili gospodarstvu prihvaćaju turiste te prezentiraju razne aktivnosti vezane uz pčelarstvo i specifičnosti svojega kraja.

S ciljem razvoja apiturizma potrebno je (sukladno svim planovima) omogućiti izgradnju infrastrukture koja će omogućiti prihvat zainteresiranih turista i održavanje radionica i degustacija te upoznavanje s pčelinjom zajednicom na siguran način za posjetitelje a opet dovoljno blizu pčelama (primjerice udisanje zraka iz košnice, promatranje pčela u staklenoj košnici – apisariju, izdvajanje okvira s medom i vrcanje, po potrebi masažu medom ili medne kupke isl).

Iz navedenih razloga zbog pružanja sigurne i kvalitetne usluge molim da se uzme u obzir da bi se educiranom pružatelju usluge apiturizma trebalo omogućiti izgradnju/postavljanje objekta koji bi se estetski/planski/ekološki uklopio u okoliš u kojemu se nalazi s ciljem razvoja održivog turizma i pružanjem autentičnog doživljaja posjetiteljima. Za sva pitanja, savjete i sugestije stojim na raspolaganju.

Unaprijed hvala uz srdačan pozdrav,

HRVATSKO APITERAPIJSKO DRUŠTVO

Dr. sc. Gordana Hegić mag. ing. agr.
Predsjednica Hrvatskog apiterapijskog društva
Suosnivačica Europske apiterapijske federacije

1

115. Matija Bogadi, John Michael Tomich, Lukrecija Makjanić, Teja Bogadi

115.

Tončika Božiković

From: Matija Bogadi [redacted]
Sent: 13. lipnja 2025. 13:17
To: toncika.bozikovic@jelsa.hr
Subject: Za pisarnicu - Primjedba Vitarnja
Attachments: Vitarnja primjedba - [redacted]
Vitarnja primjedba -

Poštovani,

U pirlogu dostavljam primjedbe vezano za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Ove primjedbe su potpisane od strane 4 suvlasnika na trenutnim česticama:

- 207 / 2
- 207 / 114

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 16-25-154	Pril.	Vrij.

Molim Vas povratni mail o primitku ovog maila.
Hvala!

Srdačan pozdrav,
Matija Bogadi

[redacted]

John Michael Tomich
[redacted]

U Jelsi, 9. lipnja 2025.

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Predmet: Primjedba na članak 36.e, stavak 2, točka 3. prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, podnosim primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3. navedenog plana.

Naime, u članku se navodi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje – Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže, odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno do vrha nadzida potkrovlja."

Napominjemo da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od triju etaža, izgrađenih u ranijim razdobljima, što predstavlja uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu na ovom području. Stoga smatramo da nije opravdano ograničavati nove investitore ili vlasnike zemljišta u razvoju objekata na jednak način, osobito ako su planirani u skladu s modernim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

Predlažemo da se točka 3. izmijeni i glasi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a iznosi podrum (Po) ili suteren i još tri etaže, odnosno najviše 9.0 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Treća etaža može se izvesti kao nadgrađe, uvučena etaža s terasom, pri čemu iskoristivost tlocrtne površine nadgrađa iznosi najviše 45%. Nadgrađe se može etažirati kao zasebna stambena jedinica, uz poštivanje svih važećih propisa o stanovanju i pristupu."

Ovakvo rješenje osigurava sklad s postojećom izgradnjom, omogućuje funkcionalnije i kvalitetnije projektiranje budućih objekata, a pritom zadržava prostornu kontrolu i estetsku vrijednost krajobraza.

Smatramo da bi predložena izmjena donijela ravnotežu između legitimnih potreba vlasnika zemljišta i interesa zajednice za planskim i održivim razvojem prostora Vitarnje.

Zahvaljujem na razmatranju ove primjedbe i nadam se da će biti uvažena u daljnjoj izradi konačnog prijedloga prostornog plana.

S poštovanjem,

[ime i prezime] JOHN TOMICH

[potpis] 

Matija Bogadi
[redacted]

U Jelsi, 9. lipnja 2025.

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Predmet: Primjedba na članak 36.e, stavak 2, točka 3. prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, podnosim primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3. navedenog plana.

Naime, u članku se navodi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje – Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže, odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno do vrha nadzida potkrovlja."

Napominjemo da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od triju etaža, izgrađenih u ranijim razdobljima, što predstavlja uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu na ovom području. Stoga smatramo da nije opravdano ograničavati nove investitore ili vlasnike zemljišta u razvoju objekata na jednak način, osobito ako su planirani u skladu s modernim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

Predlažemo da se točka 3. izmijeni i glasi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a iznosi podrum (Po) ili suteren i još tri etaže, odnosno najviše 9.0 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Treća etaža može se izvesti kao nadgrađe, uvučena etaža s terasom, pri čemu iskoristivost tlocrtne površine nadgrađa iznosi najviše 45%. Nadgrađe se može etažirati kao zasebna stambena jedinica, uz poštivanje svih važećih propisa o stanovanju i pristupu."

Ovakvo rješenje osigurava sklad s postojećom izgradnjom, omogućuje funkcionalnije i kvalitetnije projektiranje budućih objekata, a pritom zadržava prostornu kontrolu i estetsku vrijednost krajobraza.

Smatramo da bi predložena izmjena donijela ravnotežu između legitimnih potreba vlasnika zemljišta i interesa zajednice za planskim i održivim razvojem prostora Vitarnje.

Zahvaljujem na razmatranju ove primjedbe i nadam se da će biti uvažena u daljnjoj izradi konačnog prijedloga prostornog plana.

S poštovanjem,

[ime i prezime] MATIJA BOGADI

[potpis] Bogadi

Lukrecija Makjanić

[redacted]

U Jelsi, 9. lipnja 2025.

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Predmet: Primjedba na članak 36.c, stavak 2, točka 3. prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, podnosim primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3. navedenog plana.

Naime, u članku se navodi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje – Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže, odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno do vrha nadzida potkrovlja."

Napominjemo da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od triju etaža, izgrađenih u ranijim razdobljima, što predstavlja uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu na ovom području. Stoga smatramo da nije opravdano ograničavati nove investitore ili vlasnike zemljišta u razvoju objekata na jednak način, osobito ako su planirani u skladu s modernim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

Predlažemo da se točka 3. izmijeni i glasi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a iznosi podrum (Po) ili suteren i još tri etaže, odnosno najviše 9.0 m mjereno od konačnu zaravnatog uredenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Treća etaža može se izvesti kao nadgrađe, uvučena etaža s terasom, pri čemu iskoristivost tlocrtne površine nadgrađa iznosi najviše 45%. Nadgrađe se može etažirati kao zasebna stambena jedinica, uz poštivanje svih važećih propisa o stanovanju i pristupu."

Ovakvo rješenje osigurava sklad s postojećom izgradnjom, omogućuje funkcionalnije i kvalitetnije projektiranje budućih objekata, a pritom zadržava prostornu kontrolu i estetsku vrijednost krajobraza.

Smatramo da bi predložena izmjena dovela ravnotežu između legitimnih potreba vlasnika zemljišta i interesa zajednice za planskim i održivim razvojem prostora Vitarnje.

Zahvaljujem na razmatranju ove primjedbe i nadam se da će biti uvažena u daljnjoj izradi konačnog prijedloga prostornog plana.

S poštovanjem,

[ime i prezime] LUKRECIJA MAKJANIĆ

[potpis]

Teja Bogadi
[redacted]

U Jelsi, 9. lipnja 2025.

Općina Jelsa
Riva 404
21465 Jelsa

Predmet: Primjedba na članak 36.e, stavak 2, točka 3. prijedloga III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru javne rasprave o prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa, podnosim primjedbu na članak 36.e, stavak 2, točka 3. navedenog plana.

Naime, u članku se navodi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i za područje Vitarnje (oznaka C, posebno označeno na kartografskom prikazu 4.2 Građevno područje – Jelsa) iznosi podrum (Po) ili suteren i još dvije etaže, odnosno najviše 7.5 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno do vrha nadzida potkrovlja."

Napominjemo da se većina postojećih kuća na području Vitarnje već sada sastoji od triju etaža, izgrađenih u ranijim razdobljima, što predstavlja uobičajenu i prihvaćenu graditeljsku praksu na ovom području. Stoga smatramo da nije opravdano ograničavati nove investitore ili vlasnike zemljišta u razvoju objekata na jednak način, osobito ako su planirani u skladu s modernim arhitektonskim i krajobraznim rješenjima.

Predlažemo da se točka 3. izmijeni i glasi:

"Najveća visina građevina iz članka 36.a iznosi podrum (Po) ili suteren i još tri etaže, odnosno najviše 9.0 m mjereno od konačno zaravnatog uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu. Treća etaža može se izvesti kao nadgrađe, uvučena etaža s terasom, pri čemu iskoristivost tlocrtne površine nadgrađa iznosi najviše 45%. Nadgrađe se može etažirati kao zasebna stambena jedinica, uz poštivanje svih važećih propisa o stanovanju i pristupu."

Ovakvo rješenje osigurava sklad s postojećom izgradnjom, omogućuje funkcionalnije i kvalitetnije projektiranje budućih objekata, a pritom zadržava prostornu kontrolu i estetsku

vrijednost krajobraza.

Smatramo da bi predložena izmjena donijela ravnotežu između legitimnih potreba vlasnika zemljišta i interesa zajednice za planskim i održivim razvojem prostora Vitarnje.

Zahvaljujem na razmatranju ove primjedbe i nadam se da će biti uvažena u daljnjoj izradi konačnog prijedloga prostornog plana.

S poštovanjem,

Teja Bogadi

Teja Bogadi

116. Petar Damjanić, Jakša Damjanić

116.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 16-25-159	Pril.	Vrij.

Petar Damjanić

[redacted]

Jakša Damjanić

[redacted]

Vrboska 13.06.2025.g.

Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet: Prijedlog na izmjena i dopune prostornog plana Općine Jelsa

Poštovani,

u okviru otvorenog roka za podnošenje prijedloga za izmjene i dopune Prostornog plana Općine Jelsa, ovim putem dostavljamo naš prijedlog.

Petar Damjanić je vlasnik č.z. k.o Vrboska, ZK ul.397, 491 koje su na trajnom ploduživanju Jakše Damjanić te smo u postupku rješavanja imovinsko pravnih odnosa ili postupka stjecanja vlasništva nad određenim nekretninama na predmetnim lokalitetima.

Kroz OPG Terra Arhaica – Jakša Damjanić bavimo se poljoprivrednom djelatnošću, ekološkom proizvodnjom konkretno uzgojem začinskog, aromatskog i ljekovitog bilja na području k.o. Jelsa/Vrboska/Svirće

U planu je sadnja novih trajnih nasada lavande , očuvanje i obnova postojećih maslinika na zemljištu u vlasništvu - plodouživanju .

Osim poljoprivrede, OPG Terra Arhaica planira dalje razvijati i dopunsku djelatnost ruralnog turizma.

S obzirom na planirani razvoj osnovne poljoprivredne djelatnosti, kao i dopunske djelatnosti ruralnog turizma, predlažemo sljedeće izmjene u Prostornom planu:

1. Za čestice zemljišta na području k.o. Vrboska katastarske općine Vrboska/ — lokalitet "Jurešine", nekretnine označene kao:

č.zem. 2319/2
č.zem. 2321/4
č.zem. 2322
č.zem. 2319/3
č.zem. 2317/2

2. Za čestice zemljišta na području k.o. Vrboska katastarske općine Vrboska/ — lokalitet "Jugo", nekretnine označene kao:

č.zem. 2539
č.zem. 2540/2
č.zem. 2540/1
č.zem. 2542
č.zem. 2543

predlažemo za područje šireg obuhvata od navedenih čestica

- Omogućiti izgradnju gospodarskih objekata nužnih za obavljanje poljoprivredne djelatnosti te za održivi razvoj ruralne zajednice.
- Označiti predmetne čestice kao područje dozvoljene gradnje unutar zona OPG-ova izvan građevinskih područja naselja.

Ovim prijedlogom želimo omogućiti funkcionalan i održiv razvoj obiteljskog gospodarstva Terra Arhaica temeljenom na poljoprivredi i ruralnom turizmu te dodatnim razvojem api elemenata gospodartsva i turizma te uz maksimalno očuvanje prostora i krajobraza, bioraznolikosti u skladu načelima održivog razvoja te s važećim načelima prostornog planiranja te interakcijom s lokalnom zajednicom stvoriti preduvjete za ostanak mladih na otoku.

S poštovanjem,

Jakša Damjanić

OPG TERRA ARHAICA
Jakša Damjanić
[redacted]

Petar Damjanić

117. Vrh Hvara d.o.o. Jelsa, Forski cvit d.o.o.

117.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-0111	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 16-25-160	Pril.	Vrij.

Vrh Hvara d.o.o. Jelsa
[redacted]

Forski Cvit d.o.o. Jelsa
[redacted]

Friedrich Spritzey, [redacted]
[redacted]

Jelsa, 12.06.2025.

Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet: Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa

Poštovani,

U okviru otvorenog roka za podnošenje prijedloga za izmjene i dopune Prostornog plana Općine Jelsa, ovim putem podnosimo svoj prijedlog.

Trgovačko društvo Vrh Hvara d.o.o. Jelsa vlasnik je zemljišta navedenog u izvatku iz zemljišnih knjiga broj 1272 katastarske općine Svirče, ukupne površine 22.810 m² (približno 2,28 ha).

Osim toga, društvo je vlasnik ili je u završnoj fazi stjecanja zemljišta u katastarskoj općini Vrboska, temeljem potpisanih kupoprodajnih i predugovora, a koje je ugovore , predugovore s pravom prijenosa potpisao i zaključio g. Spritzey,koje koje je spreman prenijeti pravo vlasništva na društva Forski Cvit d.o.o. i Vrh Hvara d.o.o. Neki od ugovora već su u potpunosti realizirani u korist društva Vrh Hvara d.o.o.

Vrh Hvara d.o.o. i Forski Cvit d.o.o. aktivno se bavi u poljoprivrednom djelatnošću posebno u uzgojem začinskog, aromatičnog i ljekovitog bilja za potrebe farmaceutske industrije. Značajan dio zemljišta u katastarskoj općini Vrboska planira se obnoviti i privesti svrsi i koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Planovi uključuju sadnju višegodišnjih nasada, obnovu vinograda i daljnji razvoj vinogradarstva. Također se planira očuvanje i obnova postojećih maslinika te sadnja polja lavande na zemljištu u vlasništvu društava ili na zemljištu za koje g. Spritzey, kao što je ranije navedeno ,osobno (pred)ugovorio kupnju, i koja prava je već prenio i koja će prenijeti na društvo Vrh Hvara d.o.o. Jelsa.

Uz poljoprivrednu djelatnost, Forski Cvit d.o.o. i Vrh Hvara d.o.o. planiraju razvijati i dopunske djelatnosti ruralnog turizma.

Trgovačko društvo Forski Cvit d.o.o. Jelsa vlasnik je zemljišta navedenog u izvatku iz zemljišnih knjiga broj 2612 katastarske općine Svirče, ukupne površine 67.393 m² (približno 6,74 ha).

Forski Cvit d.o.o. Jelsa se bavi poljoprivredom, konkretno uzgojem začinskog, aromatičnog i ljekovitog bilja više od osam godina.

Pregled nekretnina

Vrh Hvara d.o.o. Jelsa	**Forski cvit d.o.o. Jelsa**	(pred) ugovori i pregovori
k.o. Svirče	**k.o. Svirče**	**k.o. Vrboska**
Popis nekretnina (č.zem.)	Popis nekretnina (č.zem):	Popis nekretnina (č.zem):
2195/2 ŠUMA 1152 m2	2157/2 ŠUMA 340 m2.	**2468/2** šuma 1902 godine, površine 8721 m2
2196 ŠUMA 4589 m2	2195/1 ŠUMA 620 m2	
2198 ŠUMA 2516 m2	2202/1 ORANICA 9862 m2	**2470/2** pašnjak 1903. godine, površina 1087 m2
2200 ŠUMA 702 m2	2202/2 PAŠNJAK 2662 m2	
2202/4 PAŠNJAK 1896 m2	2202/3 PAŠNJAK 1050 m2	**2469/1** pašnjak 1903. godine, površine 557 m2
2202/5 ORANICA 4931 m2	2202/6 VINOGRAD 414 m2	
2202/7 ORANICA 104 m2	2202/8 VINOGRAD 2122 m2	**2470/1** pašnjak 1950-tih, površine 2212 m2
2203/3 ORANICA 2974 m2	2203/1 VINOGRAD 1014 m2	**2469/2** pašnjak 1950-tih, površine 878 m2
2203/4 ORANICA 432 m2	2203/2 VINOGRAD 5471 m2	
2204 GAJ 1521 m2	2203/5 VINOGRAD 1000 m2	**2482** pašnjak 1900-tih, površine 1356 m2
2207/2 ORANICA 1295 m2	2203/6 GAJ 870 m2	
2207/3 ORANICA 698 m2	2205 PAŠNJAK 1895 m2	**2487/3** pašnjak 1900- tih, šuma 1949 godine, površine 468 m2
	2206 PAŠNJAK 2219 m2	
Ukupno: 22810 m2	2207/1 VINOGRAD 899 m2	**2487/1** pašnjak 1900-tih, šuma -1949 godine, površine 465 m2
cca 2,28 ha	2207/4 VINOGRAD 216 m2	
	2207/5 GAJ 1755 m2	**2483** vinograd 1930-tih godina, površine 439 m2
	2207/6 PAŠNJAK 2640 m2	
	2207/7 PAŠNJAK 1449 m2	**2484** šuma 1930-tih godina, površine 841 m2
	2208 VINOGRAD 601 m2	
	2215 GAJ 9466 m2	**2501** vinograd 1910. godine - oranica 1937. godine, površine 8918 m2
	2236 PAŠNJAK 2820 m2	
	2237/1 PAŠNJAK 522 m2	**2485** vinograd 1930. godine – šuma 1949. godine, površine 1579 m2

	2237/2 GAJ 939 m2 2237/3 PAŠNJAK-VINOGRAD 824 m2 2237/4 PAŠNJAK 762 m2 2237/5 GAJ 270 m2 2237/6 VINOGRAD 115 m2 2238 PAŠNJAK 1845 m2 2239/1 PAŠNJAK 478 m2 2239/2 VINOGRAD 529 m2 2240 GAJ 1155 m2 2241 PAŠNJAK 3003 m2 2243 PAŠNJAK 1392 m2 2253 PAŠNJAK 1309 m2 2254 PAŠNJAK 1108 m2 2255 PAŠNJAK 798 m2 2256 VINOGRAD 730 m2 2257 ŠUMA 2229 m2 **Ukupno: 67393 m2** **cca 6,74 ha**	**2486** vinograd 1930. godine, površine 457 m2 **2487/2** pašnjak 1930. godine-šuma 1949. godine, površine 429 m2 **2500** pašnjak 1930. godine, površine 1420 m2 **2503** pašnjak 1919. godine, površine 701 m2 **2504** pašnjak 1919. godine, površine 1948 m2 **2505** pašnjak 1919. godine, površine 766 m2 **2507** pašnjak 1919. godine, površine 414 m2 **2488** šuma 1930-tih godina, površine 6828 m2 **2489** pašnjak 1930-tih godina, površine 781 m2 **2490** vinograd 1930-tih godina, površine 1136 m2 **2499** šuma 1930-tih godina, površine 2689 m2 **2481/2** vinograd 1937. godine, površine 345 m2 **Ukupno: 45435 m2** **cca 4,54 ha**

Pregled zemljišta – Vrh Hvara d.o.o. Jelsa
Katastarska općina: Svirče
Ukupna površina: 22.810 m² ili cca 2,28 ha

Pregled zemljišta – Forski Cvit d.o.o. Jelsa
Katastarska općina: Svirče
Ukupna površina: 67.393 m² ili cca 6,74 ha

Predugovori / Kupoprodajni ugovori i pregovori
Katastarska općina: Vrboska
Ukupna površina: 45.435m² ili cca 4,54 ha

S obzirom na planirani razvoj osnovne poljoprivredne djelatnosti i dopunske djelatnosti ruralnog turizma, predlaže se sljedeće izmjene prostornog plana:

I. U katastarskoj općini Vrboska predlaže se u grafičkom dijelu prostornog plana označavanje 31.800 m² zemljišta (prikazano u prilogu br. 1-skica) te:

- omogućiti izgradnju gospodarskih objekata potrebnih za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i podršku održivom razvoju ruralne zajednice
- označiti predmetne čestice kao područja u kojima je dozvoljena gradnja unutar OPG/PG zona (obiteljska poljoprivredna gospodarstva) izvan građevinskih područja naselja.

II. U katastarskoj općini Svirče predlaže se da se u grafičkom dijelu prostornog plana označavanje čestice broj 2215 (Gaj), površine 9.466 m² (približno 0,95 ha) te:

- omogućiti izgradnju gospodarskih objekata potrebnih za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i podršku održivom razvoju ruralne zajednice
- označiti predmetne čestice kao područja u kojima je dozvoljena gradnja unutar OPG/PG zona (obiteljska poljoprivredna gospodarstva) izvan građevinskih područja naselja.

Sumarni pregled:

Katastarska općina Vrboska:

- Ukupna površina: 45.435m² ili cca 4,54 ha
- Predložena površina za označavanje: 31.800 m² (cca 3,2 ha)

Katastarska općina Svirče (Forski Cvit i Vrh Hvara zajedno):

- Ukupna površina: 90.203 m² (cca 9,02 ha)
- Predložena površina za označavanje: 9.466 m² (cca 0,95 ha)

Predlažemo:

- omogućiti izgradnju gospodarskih objekata potrebnih za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i podršku održivom razvoju ruralne zajednice
- označiti predmetne čestice kao područja u kojima je dozvoljena gradnja unutar zona OPG/PG (obiteljska poljoprivredna gospodarstva) izvan građevinskih područja naselja.
-

S ovim prijedlogom želimo omogućiti funkcionalan i održiv razvoj gospodarskog sektora temeljenog na poljoprivredi i ruralnom turizmu – u skladu s važećim prostorno planskim smjernicama i uz poštivanje krajobraza i prirodnog okoliša.

S poštovanjem,

Vrh Hvara d.o.o. Jelsa

VRH HVARA
d.o.o. JELSA

Forski Cvit d.o.o. Jelsa

FORSKI CVIT
d.o.o. JELSA

Friedrich Spritzer

118. Grupa mještana Vrboske

118.

GRUPA MJEŠTANA VRBOSKE

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 16-25-161	Pril.	Vrij.

PRIJEDLOG

Poštovani, kako su u tijeku III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa skrećemo pažnju da je promjenom granica Zaštićenog kulturnog dobra, Kulturni krajolik Starogradsko polje („Ager") obuhvaćen i dio naselja Vrboske,

Navedeno područje u sadašnjem prostornom planu se nalazi dijelom u izgrađenom, a dijelom u neizgrađenom građevinskom području.

Na tom području sada su uglavnom izgrađene obiteljske stambene zgrade visine dvije nadzemne etaže, a s obzirom na sadašnju tipologiju gradnje tog dijela naselja predlažemo da se to područje zaštiti na način kako je to predviđeno dosadašnjim prostornim planom i ovom novom izmjenom za područje Burkovo i Liboru u naselju Jelsa.

Čl. 36 e st. 6. i 7.

„za neizgrađeno građevinsko područje Burkovo u Jelsi (oznaka B) , posebno označeno na kartografskom prikazu br. 4 Građevinska područja najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od uređenom terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja".

„Za neizgrađeno građevinsko područje Libora u Jelsi (oznaka, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.2. Građevinska područja – Jelsa) najveća visina novih građevina iznosi Po (ili suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od uređenog terene uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu dio gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja."

PREDLAŽE SE DA SE DODA NOVI STAVAK KOJI GLASI:

„Za neizgrađeno i izgrađeno građevinsko područje naselja Vrboske koje je u granicama Zaštićenog kulturnog dobra, Kulturni krajolik Starogradsko polje („Ager") u kartografskom prikazu broj 4.1. Građevinska područja najveća visina novih građevina iznosi podrum Po (ili suteren S) i još dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 6,5 m mjereno od uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja."

DA SE U Čl. 36 e NE BRIŠE STAVAK 4 koji se odnosi na dio područja naselja Vrboska oznaka A posebno označeno u kartografskom prikazu broj 4.1. građevinska područja, koji glasi:

„Na posebno označenom dijelu građevinskog područja naselja Vrboska (oznake A), posebno označeno na kartografskom planu broj 4.1. Građevinska područja najveća visina građevina iz članka 36a ovih Odredbi iznosi: podrum (Po) ili suteren (S) i još dvije etaže odnosno najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevina na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja."

DA SE U ČL. 36.c doda novi stavak koji određuje max. građevinsku parcelu od 1000 m2.

POŠTOVANI IZRAĐIVAČI PLANA, OPĆINSKI VIJEĆNICI I GOSPOĐO NAČELNICE, KAO BAŠTINICI PROSTORA KOJEG SMO NASLJEDILI OD SVOJIH PREDAKA, A KOJI PROSTOR OSTAVLJAMO U NASLJEĐE SVOJIM POTOMCIMA ....

MJEŠTANI VRBOSKE

PRILOG:

- Prikaz granica Zaštićenog kulturnog dobra, Kulturni krajolik Starogradsko polje (izvor: https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.htm!#/)


Splitsko-
dalmatinska
županija
JELSA


Pretražite Google karte
Restorani
Hoteli
Preporuke
Muzeji
Javni prijevoz
Ljekarne
Bankomati
Hrvatski
Hrvatski - Rukopis
Vila Neptune
Vrbaska Third Bridge
Bus station Vrboska
Free parking Vrboska
Slojevi
Google


Pretražite Google karte
Vrboska, Splitsko-dalmatinska župa...
Google Street View
srp 2024
Prikaži više datuma
Dijeli
Google

IME I PREZIME	POTPIS
ERMIN HAJDUKOVIĆ	
TENA MUSTAĆ	
MAJA MATKOVIĆ ŠOIĆ	
ANA HORVATIĆ	
NIKOLA VIDOŠEVIĆ	
JELENA MILANOVIĆ	
BOJANA BANJANIĆ HAJDAK	
DINKO KEKEZ	
MARIO TUDOR	
LJUBICA DIJANOŠIĆ	
ZDRAVKO POJOLSKI	
MARIO GABELIĆ	
IRMA BOGDANIĆ ĆWEKOVIĆ	
DAMIR KRSTNIĆ	
MARIJA PLENKOVIĆ	
ANA KERŠIĆ	
TONĆI KERŠIĆ	
INES BEROŠ	
DANA KERŠIĆ ŠERIĆ	
MARIJO FRANIČEVIĆ	
LEA IVKOVIĆ	
DOBRILA MILATIĆ-PANTOVIĆ	
MLADEN PANTOVIĆ	

119. Stipe Lučić, Svirče, Lena Carić, Svirče, Tončika Božiković, Svirče, Stefani Lučić

119.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11
Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-182
Pril. Vrij.

Stipe Lučić, Svirče
Lena Carić, Svirče
Tončika Božiković, Jelsa
Stefani Lučić

OPĆINA JELSA
Jelsa 404
21 465 JELSA

Poštovani,

Molimo Naslov da se č.zem. 3358/2 ko Vrisnik planira uvrstiti unutar građevinskog područja naselja Ivan dolac, s obirom da se ista nalazi u naseljenom mjestu i neposredno graniči sa građevinskim područjem, te se je lako spojiti na infrastrukturu.
U ime svih vlasnika zahvaljujem.

Sa poštovanjem,

Stipe Lučić

Lučić Stjepan

119.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 16-25-182 | Pril. | Vrij.

Stipe Lučić, Svirče
Lena Carić, Svirče
Tončika Božiković, Jelsa
Stefani Lučić

OPĆINA JELSA
Jelsa 404
21 465 JELSA

Poštovani,

Molimo Naslov da se č.zem. 3358/2 ko Vrisnik planira uvrstiti unutar građevinskog područja naselja Ivan dolac, s obirom da se ista nalazi u naseljenom mjestu i neposredno graniči sa građevinskim područjem, te se je lako spojiti na infrastrukturu.
U ime svih vlasnika zahvaljujem.

Sa poštovanjem,

Stipe Lučić

Lučić Stjepan

120. Ćurin Ivo (KP)

120.

Poštovanje Ja sam Dr. Masaže a ime mje Ivo Ćurin mob [redacted] na kojeg me možete uvijek dobit. Ja imam 52390 m zemljevlasnik Pokrivenik Mali na kojemb bi za potrebe OPC sagradio kliniku masaže drCHI a cestica je 2964/15 K.O. Čolnja a koliko ja znam za potrebe moje OPC je moućr izvjadit 1000 m građevina i 400 m nedovrstenog prostora koji bi bio hotel za goste a u podrumu bi napravio sve za masaži aparate za fizikalnu terapiju i želim otvorit humanitarni odjel masaže dr CHI za djecu koje boluju od različnih vrsta poreza (oduzetost pojedinih dijelova tjela. I svi novci domaći bi išli bi humanitarno u odjel masaže dr CHI. Evo vam skicu č.z. 2964/15 K.O Čolnja



Moja zemljija Vas molim da mi odobrite jedan kamp od maslazne kvalitetnih za potrebe radnika

REPUBLIKA HRVATSKA
5
VELSA
OPĆINA JELSA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJA

1.

Uvijek ću se javiti na mobitel 095-343 2486
i nadam se da će te uslugu moj zahtjev
srdačno Vas pozdravljam.

Ćurin Ivo



Jelsa 19.5.2025g.

REPUBLIKA HRVATSKA
5
JELSA
OPĆINA JELSA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

2.

121. Mate Marijan (KP)

121.

Mate Morjan [redacted]

Imam prijedlog za dopunu ili proširenje građevinskog područja u Velom Stinnu jer naređena parcela mi je presječena. Na navedenoj parceli su objekti koje siječe građevna zona pa bi molio da se to ispravi.

20.5.2025

Mate Morjan

REPUBLIKA HRVATSKA
5
OPĆINA JELSA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GEO HVAR d.o.o.

za geodetske poslove i turizam

[redacted]

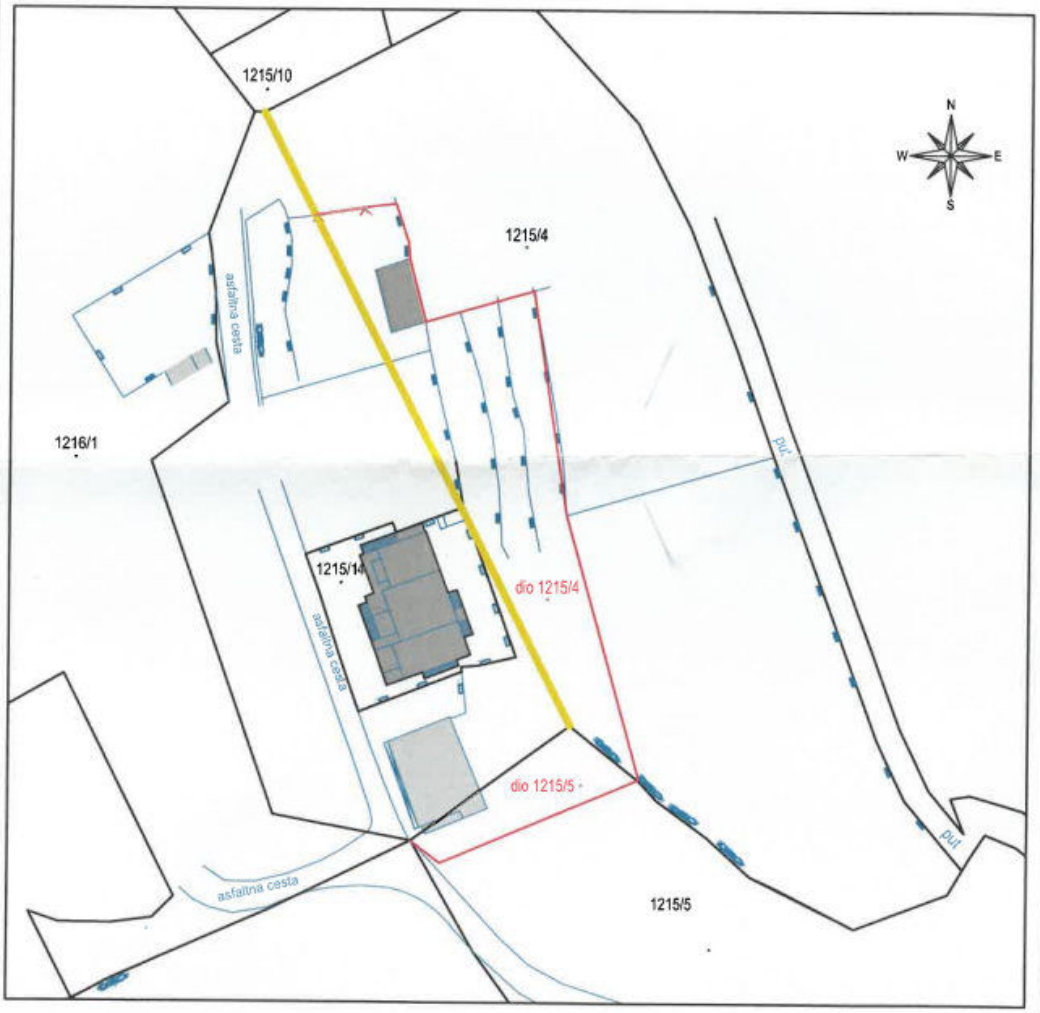
[redacted]

Investitor:
MATE MARIJAN
ZASTARŽIŠĆE

Katastarska općina: ZASTRAŽIŠĆE
MBR: 311693

SKICA IZMJERE

Mjerilo 1:750



KAZALO:
- katastarsko stanje
- topografsko stanje
- 1215/1 katastarska numeracija
- prijedlog građevnog područja
- granica građevnog područja

Izradio:

[redacted]

122. Marina Sarjanović (KP)

Sorgjomanić Marino

122.

[redacted]

Poštovani

PREDMET

Prigovor na prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana općine Jelsa.

U postupku javnog uvida o prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana općine Jelsa sukladno objavi 16.5.2025. podnosim pisani prigovor nositelju izrade plana.

Molim vas da se u izmjenama i dopunama prostornog plana općine Jelsa zona R2 proširi na čestice 463, 462 i 465 (po novoj katastarskoj izmjeri na čestica 799 k.o. Jelsa).

U nemogućnosti proširenja zone R2 na cijelu česticu zadovoljilo bi nas proširenje R2 zone na 75% [redacted] čestice po novoj izmjeri broja 799.

Molim vas da me pisanim putem izvolite izvijestiti o statusu mog prigovora na moju adresu i na mail jurajhuljic[redacted]@gmail.com adresa!

[redacted]

Juraj Huljić

Sorgjomanić Marino

REPUBLIKA HRVATSKA
5
JELSA
OPĆINA JELSA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
SPLITSKO-DALMATINSKA

5.

123. Srijem d.o.o.

123.

SRIJEM d.o.o.

[redacted]

Odgovorna osoba: Dejan Bašić

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 2158-105	Pril.	Vrij.

Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

PRIJEDLOG/MIŠLJENJE/PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JELSA

Uvidom u prezentiranu dokumentaciju Prijedloga III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa primjećujem da k.č. 3978/1, 3979/1, 3979/2, 3978/2, 3978/4, 3978/3, 3977/1 i 3977/2, sve k.o. Pitve, koje su u vlasništvu tvrtke Srijem d.o.o. (čiji sam direktor), na kartografskom prikazu Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja, nisu označene kao „područja za poljoprivredna gospodarstva". Analogno ostalim zonama koje su na navedenom kartografskom prikazu (Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - područja posebnih uvjeta i ograničenja korištenja) označene kao površine izvan naselja predodređene za razvoj poljoprivrednog gospodarstva predlažem da se i navedne katastarske čestice u vlasništvu tvrtke Srijem d.o.o. (k.č. 3978/1, 3979/1, 3979/2, 3978/2, 3978/4, 3978/3, 3977/1 i 3977/2, sve k.o. Pitve) uvrste u istu zonu izvan naselja predodređenu za razvoj poljoprivrednog gospodarstva, odnosno da se označe kao „područja za poljoprivredna gospodarstva". Tvrtka Srijem d.o.o. je registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, a na navedenim katastarskim česticama smo u procesu sadnje i uzgoja maslina te nema razloga da se u Prostornom planu Općine Jelsa ne označe kao „područja za poljoprivredna gospodarstva" budući da su mnoga zemljišta sličnih karatkeristika u blizini tako označena.

U Osijeku, dana 10.06.2025.

SRIJEM d.o.o. Vitaljina 8

[redacted]

Dejan Bašić

124. Morpharos, Nikola Dužević, mag.ing.arh.

MORPHAROS

124.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 10.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.
Urudžbeni broj: 375-25-74	Pril. / Vrij.

MORPH PHAROS D.O.O.
Pod jugo 4, Dol, Stari Grad
Island of Hvar, Croatia

REPUBLIKA HRVATSKA
Općina Jelsa
Jedinstveni upravni odjel
Jelsa 404, Jelsa 21465

PREDMET: Očitovanje na Prijedlog izmjena i dopuna PPUO Jelsa

Poštovani,

uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (svibanj 2025.), ovim putem dostavljamo sljedeće primjedbe i prijedloge:

1. Nedosljednost u definiciji kosog terena

U članku 4. stavku 1. navodi se kako je kosi teren onaj s nagibom većim od 12%. Međutim, u članku 36.d. stavku 4. navodi se kako se za kosi teren smatra teren s nagibom većim od 25%. Predlažemo usklađivanje navedenih odredbi radi jasnog i jednoznačnog tumačenja pojma „kosi teren".

2. Nedostatak odredbi za podzemne dijelove građevina

U članku 36.f. propisane su udaljenosti nadzemnih dijelova građevine od granica građevne čestice i regulacijske linije. Međutim, nisu navedene minimalne udaljenosti podzemnih dijelova građevine (podruma) od regulacijske linije i međa susjednih čestica. Predlažemo dopunu plana s jasno definiranim uvjetima za podzemne dijelove građevine, kako bi se izbjegle nejasnoće u postupcima projektiranja i ishođenja dozvola.

3. Oznaka C u kartografskom prikazu 4.2.

U članku 36.e. stavku 3. određena je najveća visina građevina od 7,5m za područje oznake C u kartografskom prikazu 4.2. U članku 36.e. stavku f. određena je najveća visina građevina od 6,5m također za područje oznake C u kartografskom prikazu 4.2. U kartografskom prikazu 4.2. oznaka C nije vidljiva stoga predlažemo da se oznaka C jasno označi u kartografskom prikazu 4.2. te da se revidiraju tekstualne odredbe članaka 36.e. stavak 3. te članka 36.e. stavak f jer smatramo da za isto područje oznake C ne mogu biti propisane različite visine najveće građevina.

Zahvaljujemo na mogućnosti sudjelovanja u javnoj raspravi i nadamo se da će naši prijedlozi biti razmotreni pri izradi konačnog prijedloga plana.

Stari Grad, 05.06.2025.

NIKOLA DUŽEVIĆ
mag. ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4588

Nikola Dužević mag.ing.arh.

OIB 57644572911
IBAN HR5923400091110938809

125. Alfa Elmas d.o.o., Nikola Dužević, mag.ing.arh.

125.

[redacted]

Tončika Božiković

VELA – 15-25-81

From: Općina Jelsa <opcina.jelsa2@st.t-com.hr>
Sent: 11. lipnja 2025. 13:26
To: toncika.bozikovic@jelsa.hr
Cc: 'Ivica Keršić'; [redacted]
Subject: FW: Apel za uvrštavanje zemljišta u građevinsku zonu - sportsko-zdravstveno rekreacijski turizam (Prijedlog prostornog plana Općine Jelsa)

OPĆINA JELSA

Primljeno: 11.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
371-25-85		

From: [redacted]
Sent: Wednesday, June 11, 2025 11:00 AM
To: opcina.jelsa2@st.t-com.hr
Cc: 'Ivan Skrmeta' <[redacted]>
Subject: Apel za uvrštavanje zemljišta u građevinsku zonu - sportsko-zdravstveno rekreacijski turizam (Prijedlog prostornog plana Općine Jelsa)

Poštovani,
obraćamo Vam se u ime ALFA ELMAS d.o.o., agencije specijalizirane za posredovanje pri prodaji nekretnina, a ujedno i u ime potencijalnih investitora zainteresiranih za razvoj projekta na lokaciji **„Pavlićevica“ (k.o. Zastražišće, čest. br. 23; 27/1; 27/2; 41/5; 41/11; 41/27; 41/28)**, koja je u prijedlogu prostornog plana Općine Jelsa predložena kao zona **sportsko-zdravstvenog rekreacijskog turizma**.
Ukupna površina zemljišta predviđenog za investiciju iznosi **114.320 m²**.
Naš je cilj navedeno zemljište ponuditi klijentima koji planiraju ulaganje u projekt koji **značajno nadilazi klasičnu turističku ponudu** apartmanskih ili hotelskih naselja. Riječ je o konceptu koji omogućuje **cjelogodišnje korištenje sadržaja** – uz ljetnu sezonu, projekt uključuje sportske, zdravstvene i rekreacijske programe koji privlače goste i u predsezoni i posezoni, čime se doprinosi održivom i raznolikom turizmu.
Smatramo da ovakva zona donosi **višestruke koristi**, kako za investitore, tako i za Općinu Jelsa i širu lokalnu zajednicu:

- **Cjelogodišnji turizam** – produljenje sezone i smanjenje ovisnosti o ljetnim mjesecima.
- **Otvaranje novih radnih mjesta** – tijekom faze izgradnje te kasnije kroz upravljanje, održavanje i pružanje različitih usluga.
- **Obogaćivanje turističke ponude** – sadržaji za zdravstveni turizam, sport i rekreaciju nadopunjuju postojeću ponudu otoka.
- **Zadržavanje i povrat mladih ljudi** – kroz zapošljavanje i razvoj lokalnog poduzetništva.
- **Dodatna promocija otoka Hvara**: kao destinacije koja nudi više od sezonskog odmora, što odgovara globalnim trendovima održivog i zdravstvenog turizma.
- **Povećanje atraktivnosti i vrijednosti okolnih područja**: razvoj infrastrukture i dodatni sadržaji za lokalno stanovništvo.

Od izuzetne je važnosti za naše klijente da dobijemo **jasnu informaciju o vremenskom okviru ulaska zemljišta u građevinsku zonu** predviđenu za ovu namjenu. Ta informacija ima izravan utjecaj na cjelokupni investicijski i financijski plan, uključujući planiranje faza realizacije, osiguranje financijskih sredstava i angažman stručnih timova.
Ovim putem izražavamo **punu podršku prijedlogu uvrštavanja predmetnog zemljišta** u prostorni plan kao zone sportsko-zdravstvenog rekreacijskog turizma, te ljubazno molimo nadležne da uvaže sve gore navedene argumente i dugoročne koristi koje takav razvojni projekt može donijeti Općini Jelsa.
S poštovanjem,

Jelena Andrić, voditelj
Agent za posredovanje u prometu nekretnina

1

126. Antonija Soljačić, For-ing d.o.o.

126.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	
Urudžbeni broj: 375-25-107	Pril. / Vrij.

Jelsa, 11.06.2025.

OPĆINA JELSA
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet :
Primjedba/prijedlog na :

Prijedlog Prostornog plana i Stratešku studiju o utjecaju na okoliš
III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Molim gornji naslov za uvažavanje sljedeće primjedbe na planiranu izmjenu i dopunu prostornog plana općine Jelsa:

Uvidom u prijedlog plana uočavam da se izbacuje članak koji se odnosi na rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskog područja, **članak 136**.

Navedenim člankom, a koji se često primjenjivao u praksi, opisuje se na koji je način dozvoljeno rekonstruirati legalne objekte, unutar građevinskog područja, a koji ne ispunjavaju trenutne uvjete prostornog plana.

Budući da u našoj općini ima mnoštvo legalnih objekata koji nisu izvedeni u skladu sa uvjetima prostornog plana, potrebno je na neki način definirati uvjete za rekonstrukciju takvih objekata!
Koje se udaljenosti za buduću nadogradnju pritom usvajaju, što je sa postojećim kig-om i slično.

Predlažem ili zadržavanje postojećeg članka uz izbacivanje naslova - ***Rekonstrukcija građevina izgrađenih unutar građevinskog područja čija je namjena protivna planiranoj namjeni*** – koji se također u praksi smatrao greškom, jer nije imao smisla;
Ili dodavanje novog članka kojim će se urediti uvjeti rekonstrukcije postojećih objekata.

Lp,

Antonija Soljačić mag.ing.aedif.

Digitally signed by Antonija Soljačić
Date: 2025.06.12 08:21:45 +02'00'

Kontakt :
[redacted]

UPITNO
PRIJEDLOG

Članak 4.

Dijelovi i etaže zgrade
Etaža je naziv za pojedinu prostornu razinu zgrade (Podrum - Po, Suteren - S, Prizemlje - P, Kat, Uvučeni kat (Uk) ili i Potkrovlje - Pk),
Nadzemne etaže su: suteren, prizemlje, etaže katova i potkrovlje (S, P, K, Uk, Pk).
Nadzemnom etažom se ne smatraju građevinski dijelovi zgrade iznad ravnog krova zgrade, kao što su zatvoreni dijelovi konstrukcije stubišta, strojarnice lifta, klimatizacije, ventilacije, ograde krovnih terasa, ograde krovova i sl., čiji gabariti nisu veći od tehnoloških potreba, i koji ne (?) omogućuju korištenje tog prostora u smislu osnovne namjene građevine. Tehnička etaža je prostor građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.

Kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 12%, po meni u koliziji sa Člankom 36 d. stavak 4. gdje spominje kosi terena sa nagibom 25 % (što je u redu u odnosu na prije 35 %)

Članak 31.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Humac svi zahvati provode se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. odredbi za provedbu „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".
(2) Za zaštićeno područje potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.
(SKUPO I UPITNO POTREBNO, MOŽE SE DATI KONZERVATORIMA MOGUĆNOST DA LI JE POTREBNO ILI NE)

Članak 31a.

(1) Unutar građevinskog područja naselja Pitve svi zahvati provode se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. odredbi za provedbu „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina"
(2) Za zaštićeno područje i /ili pojedinačni zahvat potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu. (SKUPO I UPITNO POTREBNO, MOŽE SE DATI KONZERVATORIMA MOGUĆNOST DA LI JE POTREBNO ILI NE)

ISTO ČLANAK 36A, STAVAK 2. VEZANO ZA KONZERVATORSKU PODLOGU

Članak 36f.

(5) Terase (?), otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj
od 3,0 m od susjedne građevne čestice i od javne prometne površine, odnosno regulacijske linije.

(5) Otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. mogu se graditi na udaljenosti najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice i od javne prometne površine, odnosno regulacijske linije.

Članak 36.j

(1) U zaštićenim urbanim i ruralnim cjelinama oblikovanje građevina mora biti usklađeno s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela zaštite spomenika kulture i uz poštivanje uvjeta iz poglavlja 6.1. „Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina i građevina".

(2) Kod kaskadne gradnje preklapanje etaže ne može biti veće od 1/3 površine tlocrta donje etaže koja se preklapa.

(3) Dozvoljena je gradnja balkona iznad javnih površina ili nerazvrstanih prometnica uz posebnu suglasnost Općine Jelsa vodeći računa o prolasku vozila interventnih službi. (bilo bi dobro i navesti minimalnu slobodnu visinu za prolaz interventnih i ostalih javnih vozila (npr. vozila za smeće, autobus)

Članak 36.l

(1) Uređenje građevne čestice treba izvršiti na način da se prirodni teren izmjeni za najviše 1,5 m u visinu u odnosu na prirodni teren prije gradnje, iznimno kod kosih terena kada se unutar ogradnog zida prema cesti postavlja garaža dozvoljeno je odstupanje od prirodnog terena prije gradnje najviše za 3,5 m u prostoru od uličnog ogradnog zida do pročelja građevine prema cesti.

Nejasno odnosno ispada da se ukop za suteren sa nogostupom okolo građevine ne može uraditi jer je ukop veći od 1,5 m. Po meni treba izbaciti ukop koji se također podrazumijeva pod visinu kao u prijedlogu.

Prijedlog:

(1) Uređenje građevne čestice treba izvršiti na način da se prirodni teren izmjeni za najviše 1,5 m u visini nasipa u odnosu na prirodni teren prije gradnje.

(2)Iznimno kod kosih terena se dozvoljava 2,5 m u visini nasipa u odnosu na prirodni teren prije gradnje te kada se unutar ogradnog zida prema cesti postavlja garaža dozvoljeno je odstupanje od prirodnog terena prije gradnje najviše za 3,5 m u prostoru od uličnog ogradnog zida do pročelja građevine prema cesti.

---

127. Adria Jelsa d.o.o.

– 49

127.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 28.05.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/25-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 383-25-49	Pril.	Vrij.

ADRIA JELSA d.o.o.
[redacted]
Paulo Peronja [redacted]
[redacted]

OPĆINA JELSA
Jelsa, 404, 21465 Jelsa

PREDMET: Mišljenje, prijedlog ili primjedba na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

PODACI O ZEMLJIŠTU
- Čestica: k.č. 169/6, k.o. Jelsa
- Planom predložena namjena: Z – Zaštitne zelene površine i mješovita pretežito stambena namjena

Poštovani,
uvidom u Prijedlog III. izmjena i dopuna Prostornog plana općine Jelsa, ovim putem podnosimo primjedbu na planiranu namjenu zemljišta na našoj jedinstvenoj čestici koja je podijeljena na dvije različite namjene.

Vlasnici smo tri čestice na kojima razvijamo projekt stambene namjene – k.č. 167/1, 169/6 i 158/3. Čestica 167/1 u potpunosti se nalazi u zoni stambene namjene, dok je čestica 169/6 podijeljena na mješovitu pretežito stambenu namjenu i zaštitnu zelenu površinu. Dvojna podjela namjene na jedinstvenoj čestici isključuje mogućnost kvalitetnog razvoja, tim više što je dio čestice namijenjen zaštitnoj zelenoj površini te isključuje mogućnost bilo kakvog razvoja, što je u suprotnosti s prethodnim planovima, očekivanjima vlasnika te načelima pravne sigurnosti i kontinuiteta prostornog planiranja. S obzirom na to da su čestice 158/3 i 169/6 već prirodno razdvojene putem i visinskom razlikom, prostorna logika nalaže put kao granicu između stambene namjene i zelene zaštitne zone. Na taj način dobivamo čestice cjelovite namjene čime se omogućava racionalniji razvoj stambene zone bez nepotrebnih ograničenja, poštuje se postojeća konfiguracija terena i logika prostora te se ujedno zadržava potez zaštitnog zelenila na čestici 158/3 gdje je ta namjena i prirodno opravdana.

Stoga predlažemo da se u konačnom prijedlogu prostornog plana predmetna čestica cjelovito prenamijeni u mješovitu pretežito stambenu namjenu, kao što je slučaj s većinom čestica unutar predmetnog obuhvata, dok će čestica k.č. 158/3 ostati u namjeni Z – zaštitna zelena površina.

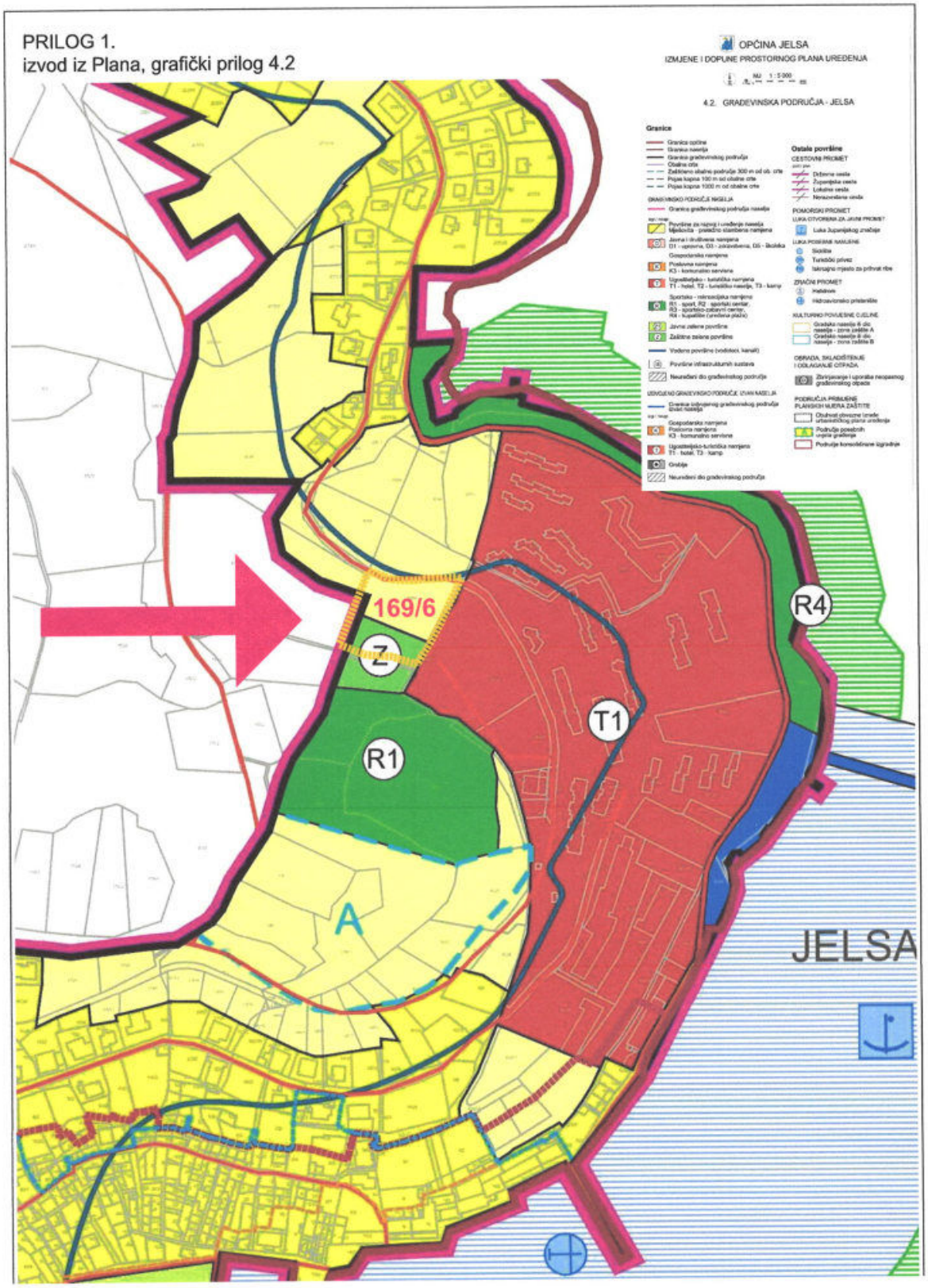
Vjerujemo da će se u konačnom prijedlogu prostornog plana uvažiti stručni argumenti te omogućiti funkcionalno i održivo planiranje prostora, u duhu ravnoteže između privatnog vlasništva, javnog interesa i realnog razvoja Jelse.

ADRIA JELSA d.o.o. [redacted]

S poštovanjem,
Paulo Peronja
27.5.2025.

Prilozi:
1. izvod iz Plana s označenom predmetnom česticom
2. Prijedlog III. Izmjene i dopune PPOU Jelsa na katastarskom planu
3. Mišljenje, prijedlog, primjedba – izmjena namjene čestice 169/6 na katastarskom planu

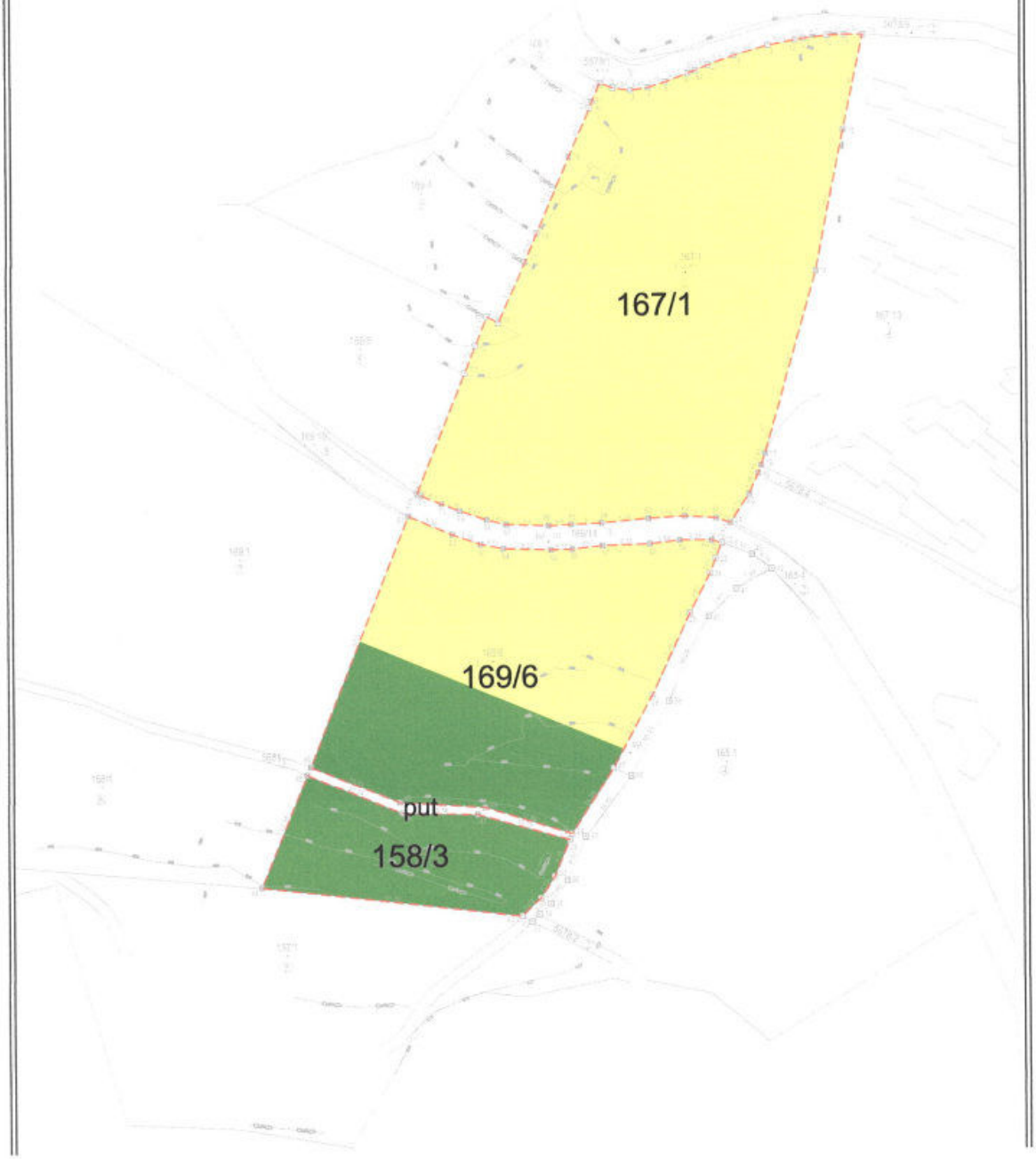
PRILOG 1.
izvod iz Plana, grafički prilog 4.2



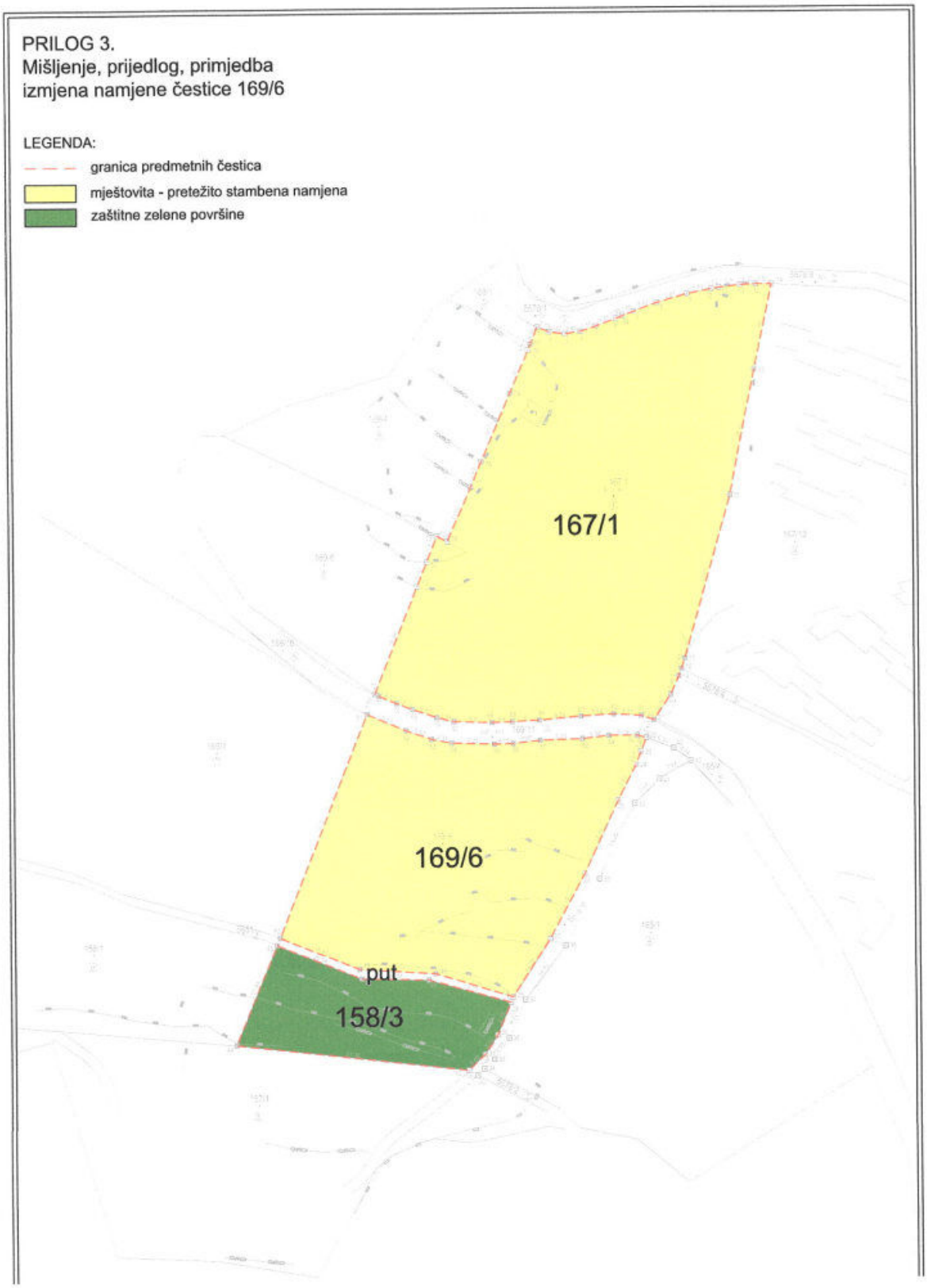
PRILOG 2.
Prijedlog III- izmjena i dopuna PPUO Jelsa
prema grafičkom prikazu 4.2 Građevinska područja Jelsa

LEGENDA:

- granica predmetnih čestica
- mješovita - pretežito stambena namjena
- zaštitne zelene površine



PRILOG 3.
Mišljenje, prijedlog, primjedba
izmjena namjene čestice 169/6



128. Roko Lukšić, odvjetnik

Odvjetnik Roko Lukšić
[redacted]

Jelsa, 09. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 10.06.2021. 9.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/21-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
413-25-77		

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJ: **Borna Kokić,** [redacted], zastupa ga Roko Lukšić, odvjetnik u [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagatelj je vlasnik č. zem. 3446/3, K.O. Pitve.

Predmetna nekretnine predlagatelja se nalazi u Zavali.

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu preko dijela nekretnine predlagatelja predviđena je nerazvrstana cesta koja završava na nekretnini predlagatelja iako se istočno od nekretnine predlagatelja nalazi nekretnina katastarske oznake č. zem. 3443/5, K.O. Pitve, koja je u katastru i u zemljišnim knjigama upisana kao put, te ista i ima uski oblik puta, te vodi sve do šetnice uz more u Zavali.

Stoga je sasvim nelogično da nerazvrstana cesta ide preko č. zem. 3446/3, K.O. Pitve odnosno da završava na toj nekretnini u vlasništvu predlagatelja kako je natnačeno u grafičkom dijelu prijedloga III. IiD PPUO Jelsa, već bi ta nerazvrstana cesta trebala ići preko č. zem. 3446/5, koja je i predvišđena i označena kao put.

Zbog navedenog predlagatelj ističe **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagatelj

p r e d l a ž e

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu sa dijela č. zem. 3446/3, K.O. Pitve izbriše nerazvrstana cesta, odnosno ista premjesti istočnije, isključivo na č. zem. 3446/5, K.O. Pitve, a koja je kako u zemljišnim knjigama, tako i u katastru upisana kao „put", te je ista i po svom uskom obliku isključivo formirana u funkciji puta, a povezana je i sa šetnicom uz more.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA, OTOK HVAR

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog diejla prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

Odvjetnik Roko Lukšić, [redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 3446/3

Stanje na dan: 09.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




Zavala
3432/8
Zavala
3432/7
3439/11
133A
133
3439/10
3439/9
3439/8
153
3446/1
154
3432/9
217
3432/10
Zavala
3443/7
3442/12
3442/1
3432/11
123A
124
3442/4
3442/3
3442
Splitsko dalmatinska županija
PITVE
3443/1
3451
3446/3
Zavala
122
3442/5
3443/5
Zavala
123
3453/8
3447/1
3443/3
3443/2
121
3445/4
120
3447/2
3443/6



prijedlog da se iz grafičkog dijela IiD PPUO Jelsa briše
nerazvrstana cesta preko dijela č. zem. 344673, K.O. Pitve

129. Roko Lukšić, odvjetnik

Odvjetnik Roko Lukšić
Jelsa 421, 21 465 Jelsa, otok Hvar

tel./fax. 021 761 – 606, mob. 091 720 43 76
e - mail: rok.luksi@gmail.com

Jelsa, 09. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 10.06.2025.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/25-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
413-25-78		

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJ: **ART INVESTING d.o.o.** [redacted]
zastupa ga Roko Lukšić, odvjetnik u Jelsi, [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagatelj je vlasnik č. zem. 3453/15, K.O. Pitve, a bio je vlasnik i č. zem. 3453/27, K.O. Pitve

Predmetne nekretnine se nalazi u Zavali.

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu preko dijela nekretnina i to po njihovoj sredini predviđena je nerazvrstana cesta.

Na navedeni nekretninama je predlagatelj kao investitor izgradio zgrade koje su vidljive i na kopiji katastarskog plana, odnosno iste su uplanjene u katastarskom operetu.

Predlagatelj je južnije od navedenih nekretnina formirao zasebnu česticu kat. oznake č. zem. 3453/16 K.O. Pitve za potrebe nerazvrstane ceste.

Kako su na nekretninama označenim kao č. zem. 3453/27 i č. zem. 343/15 sve K.O. Pitve izgrađeni objekti sasvim je jasno kako je u grafičkom dijelu nerazvrstana cesta preko navedenih nekretnina pogrešno označena odnosn isti nije moguće izvesti na tom dijelu.

Stoga nerazvrstana cesta trebala ići južnije odnosno preko č. zem. 3453/16, K.O. Pitve, te preko sjevernog dijela č. zem. 3453/6, K.O Pitve pa nadalje u smjeru zapada.

Zbog navedenog predlagatelj ističe **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagatelj

p r e d l a ž e

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu sa dijela č. zem. 3453/15 i č. zem. 3453/27 sve K.O. Pitve izbriše nerazvrstana cesta, odnosno ista premjesti južnije, i to upravo preko č. zem. 3453/16, i sjevernog dijela č. zem. 3453/6 sve K.O. Pitve.

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog diejla prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

Odvjetnik Roko Lukšić, [redacted]

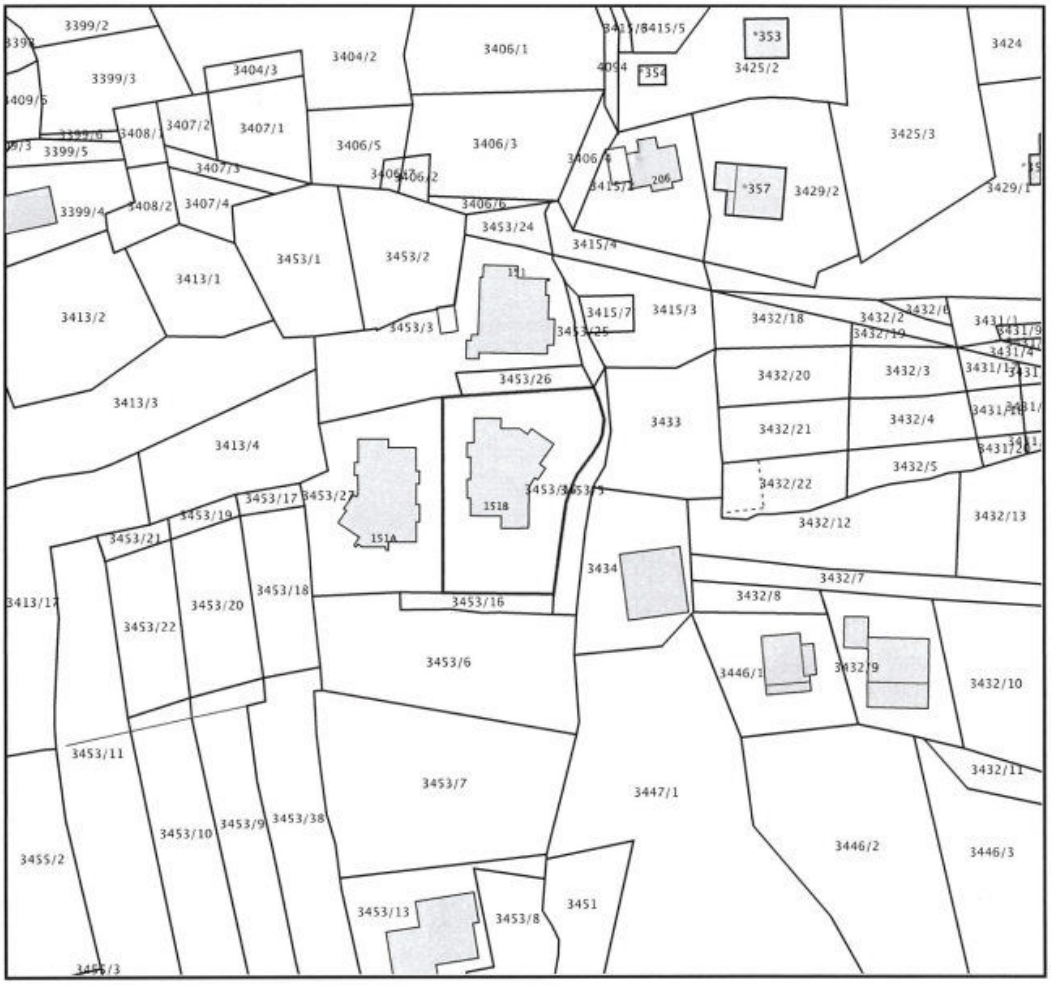
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 3453/15

Stanje na dan: 09.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1




3413/1
3413/2
3413/3
3413/4
3413/16
3413/17
3413/7
3413/11
3413/12
3453/3
3453/26
3453/27
3453/25
3453/17
3453/21
3453/18
3453/20
3453/22
3453/16
3453/6
3453/7
3453/11
3453/9
3453/10
3453/38
3453/13
3455/2
3415/7
3433
3434
3451
3432/18
3432/20
3432/21
3432/22
3432/8
3446/1
3447/1
151
151A
151B
152
153
119
Zavala
Zavala
Zavala
Splitsko-dalmatinska županija
PITVE



prijedlog da se iz grafičkog dijela IiD PPUO Jelsa briše
nerazvrstana cesta preko dijela č. zem. 3453/15 i č. zem. 3453/27, K.O. Pitve

130. Roko Lukšić, odvjetnik

130.

[redacted]

Jelsa, 10. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 11. 06. 2025.
Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Pril. Vrij.
Urudžbeni broj: 413-25-84

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJI: **1. Milutin Gavrilović,** [redacted]

2. Ivan Milosavljević [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A i B/
Jednopis/

I. Predlagatelji su vlasnici č. zem. 1751/1, K.O. Jelsa

Predmetne nekretnine se nalazi u Jelsi.

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu jugozapadni dio navedene nekretnine koji je u prilozima, koji se dostavljaju uz ove primjedbe i prijedloge, omeđen narančastim obrubom, se nalazi izvan građevinskog područja.

Svakako se naslovu ukazuje kako nema nikakve logike da dio č. zem.1751/1 K.O. Jelsa bude izvan građevinske zone, odnosno da nekretnina predlagatelja bude rascjepkana na dva dijela.

Također predlagatelji ističu kako dio njihove nekretnine predstavlja cestu, pa s obzirom na tu činjenicu, a u svrhu urbanizacije predmetnog dijela mjesta Jelse predlaže se da se upravo označeni dio č. zem. 1751/1, K.O. Jelsa u cijelosti ili pak njegov veći dio označi kao građevinski dio za razvijanje naselja, čime bi se predlagateljima omogućila gradnja na tom zemljištu.

Prema tome, urbanistička, komercijalna, a i prostorno planska logika nalagala je izrađivaču Prostornog plana da se građevinsko područje naselja proširi i na nekretninu predlagatelja jer se na susjednoj č. zem. 1704/5, K.O. Jelsa nalazi izgrađeni objekt, a što je vidljivo i na kopiji katastarskog plana, odnosno granica građevinske zone i to mješovite namjene, je trebala ići po katastarskim granicama č. zem. 1751/1 K.O. Jelsa.

Zbog navedenog predlagatelji ističu **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagatelji

p r e d l a ž u

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu građevinsko područje za razvijane naselja proširi na jugozapadni dio č. zem. 1751/1, K.O. Jelsa u svrhu mješovite namjene.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA, OTOK HVAR

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog diejla prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

Odvjetnik Roko Lukši

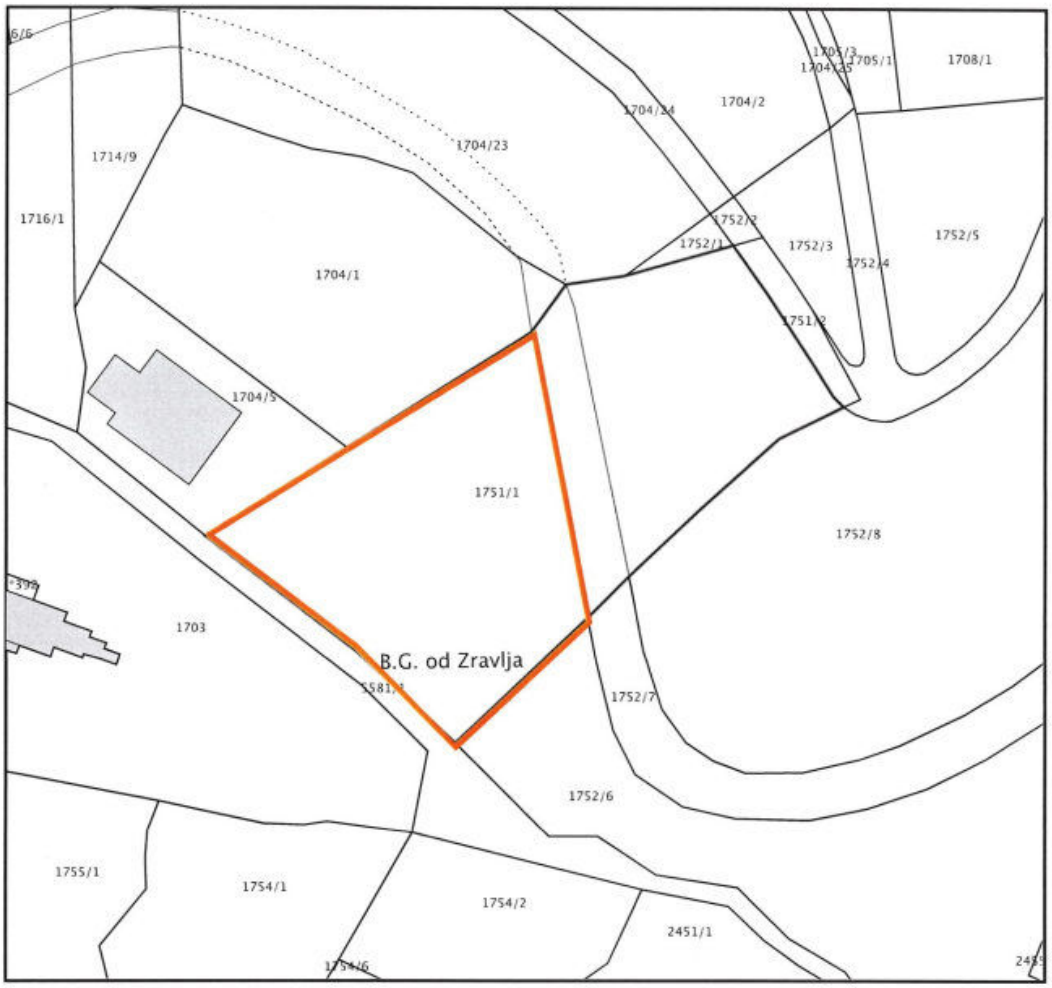
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA
k.č.br.: 1751/1

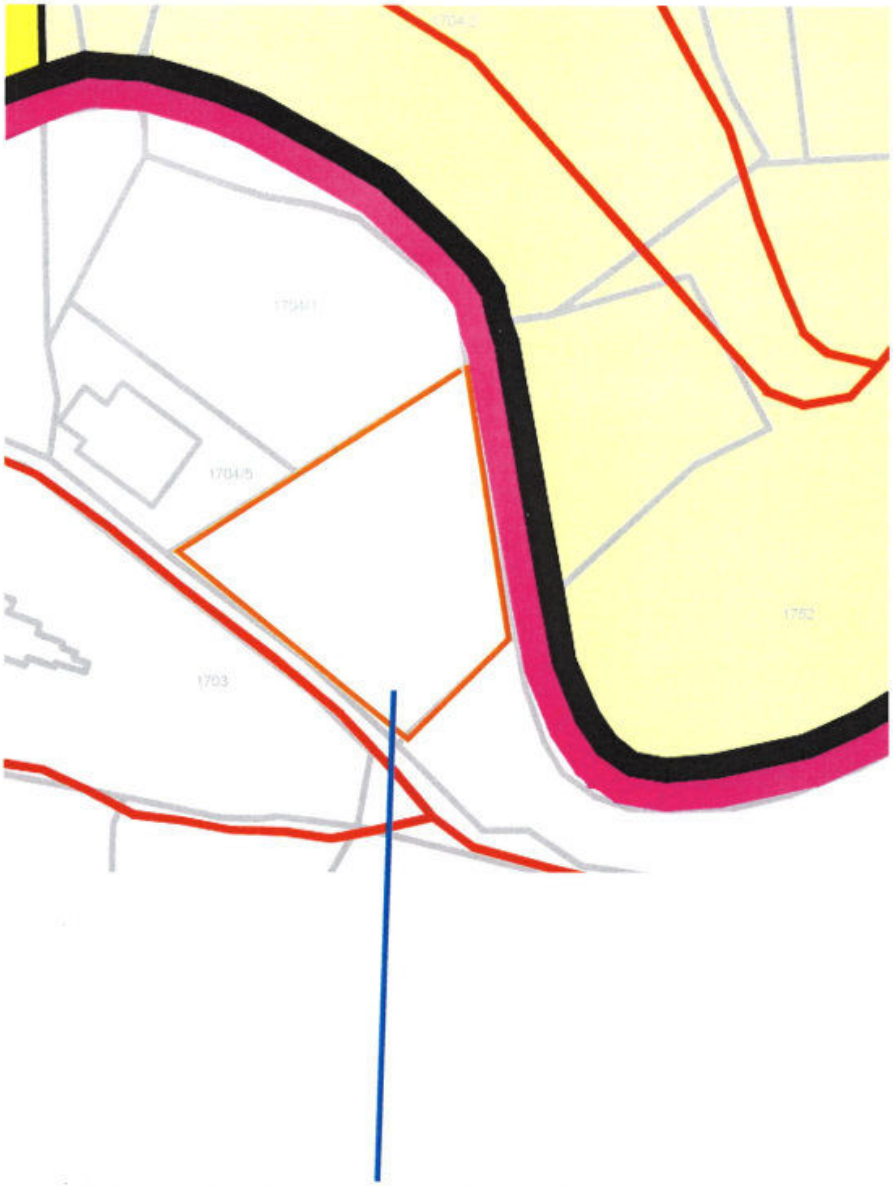
Stanje na dan: 25.11.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880







Neka ovaj dio č. zem. 1751/1, K.O. Jelsa bude proglašen građevinskim područjem naselja

131. Roko Lukšić, odvjetnik

130.

Odvjetnik Roko Lukšić
[redacted]

Jelsa, 11. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 12.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 4/3-25-91 | Pril. | Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJI: **1. ANDREA LAPANJE,** [redacted]
2. SANDRA LAPANJE, [redacted]
3. IVAN LAPANJE, [redacted]
4. MATEA LOLA LAPANJE, [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagatelji su vlasnici č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik.

Predmetne nekretnine se nalaze u Ivan Dolcu

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu, koji se dostavljaju uz ove primjedbe i prijedloge, navedene nekretnine koje su omeđen narančastim obrubom, se nalaze izvan građevinskog područja za razvijanje naselja Ivan Dolac.

Roditelji predlagatelja su navedeno zemljište kupili u svrhu izgradnje kuće i to vrijeme kada je isto bilo u građevinskoj zoni, međutim donošenjem PPUO Jelsa 2008. navedene nekretnine su ispale iz građevinskog područja naselja Ivan Dolac.

Donesenim i usvojenim IiD PPUO Jelsa iz srpnja 2018., navedene nekretnine nisu označene kao građevinsko područje naselja Ivan Dolac, iako je su u jednom od prijedloga IiD PPUO Jelsa, koji je bio na javnoj raspravi, a prije donošenja IiD PPUO Jelsa iz 2018. navedene nekretnine bile označene kao građevinsko područje naselja Ivan Dolac.

Pregledom grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025. č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik su i nadalje ostale izvan građevinskog područja za razvijanje naselja Ivan Dolac.

Ovakvo prostorno plansko, odnosno urbanističko rješenje koje je predloženo u prijedlogu III. IiD PPUO Jelsa nema nikakve logike i to iz razloga što u neposrednoj blizini od predmetnih nekretnina u istom nizu su tri nekretnine ušle u građevinsko područje iako se kao i nekretnine predlagatelja nalaze iznad prometnice, te samim time ovako predloženo građevinsko područje naselja ima nepravilni oblik, odnosno nije kompaktno, te je sasvim nejasno zašto su u građevinsko područje ušle upravo te tri nekretnine u neposrednoj blizini nekretnina predlagatelja.

Predlagatelji zajedno sa svojim roditeljima već dugi niz godina dolaze i ljetuju u Ivan Dolcu te su imali želju i namjeru, a upravo iz razloga što je u jednom od ranijih prijedloga IiD PPUO Jelsa, koji je bio na javnoj raspravi i koji je prethodio usvojenim IiD PPUO Jelsa iz 2018, predmetne nekretnine bile označne kao građevinsko područje naselja, po donošenju tih IiD PPUO Jelsa 2018. pokrenuti postupak ishodovanja građevinske dozvole, međutim tada su ostali su potpuno iznenađeni kada su uvidjeli da njihove nekretnine nisu u građevinskom području naselja Ivan Dolac.

S obirom da i prijedlog III. IiD PPUO Jelsa predmetne nekretnine ponovno nije označio kao građevinsko područje, predlagatelji ukazuju naslovu kako nema nikakve logike da njihove nekretnine bude izvan građevinske zone, odnosno da naselje ima nepravilni oblik, a da postoje „džepovi" građevinskih nekretnina unutar negrađevinskog područja čime naselje nema kompaktan i urbanistički prihvatljiv i logičan oblik.

Također predlagatelji ističu kako uz njihove nekretnine već prolazi pristupna cesta, pa je sasvim jasno kako su njihove nekretnine lako spojiti na infrastrukturu odnosno da potrebna infrastruktura zapravo već postoji, što je također vrlo važna činjenica kod određivanja građevinskog područja naselja i urbanizacije samog naselja Ivan Dolac, a očito je kako to izrađivač prilikom izrade prijedloga III. IiD PPUO Jelsa nije uzeo u obzir.

Predlagatelji ovdje još jednom ističu kako im je velika želja da na otoku Hvaru i to upravo u Ivan Dolcu izgrade kuću, a i iz kojeg razloga su njihovi roditelji i kupili navedene nekretnine, međutim upravo ovakvim prijedlogom III. IiD PPUO Jelsa im se to onemogućava.

Prema tome, urbanistička, komercijalna, a i prostorno planska logika nalagala je izrađivaču prijedloga III. IiD PPUO Jelsa da se građevinsko područje naselja proširi i na nekretnine predlagatelja odnosno da se zona naselja Ivan Dolac u dijelu gdje se nalaze nekretnine predlagatelja poravna sa nekretninama označenim kao č. zem. 3153/3, č. zem. 3151/1 i č. zem. 3151/2 sve K.O. Vrisnik koje su unutar građevinskog područja naselja, jer je sasvim nejasno zašto su te nekretnine u građevinskom području dok nekretnine predlagatelja nisu u građevinskom području, odnosno granica građevinske zone i to mješovite namjene pa i granica naselja bi trebala ići i po sjevernim katastarskim granicama č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik.

Zbog navedenog predlagatelji ističu **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagatelji

p r e d l a ž u

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu građevinsko područje za razvijane naselja proširi na nekretnine označene kao č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA, OTOK HVAR

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

Odvjetnik Roko Lukšić, Jelsa 421, Jelsa, [redacted]

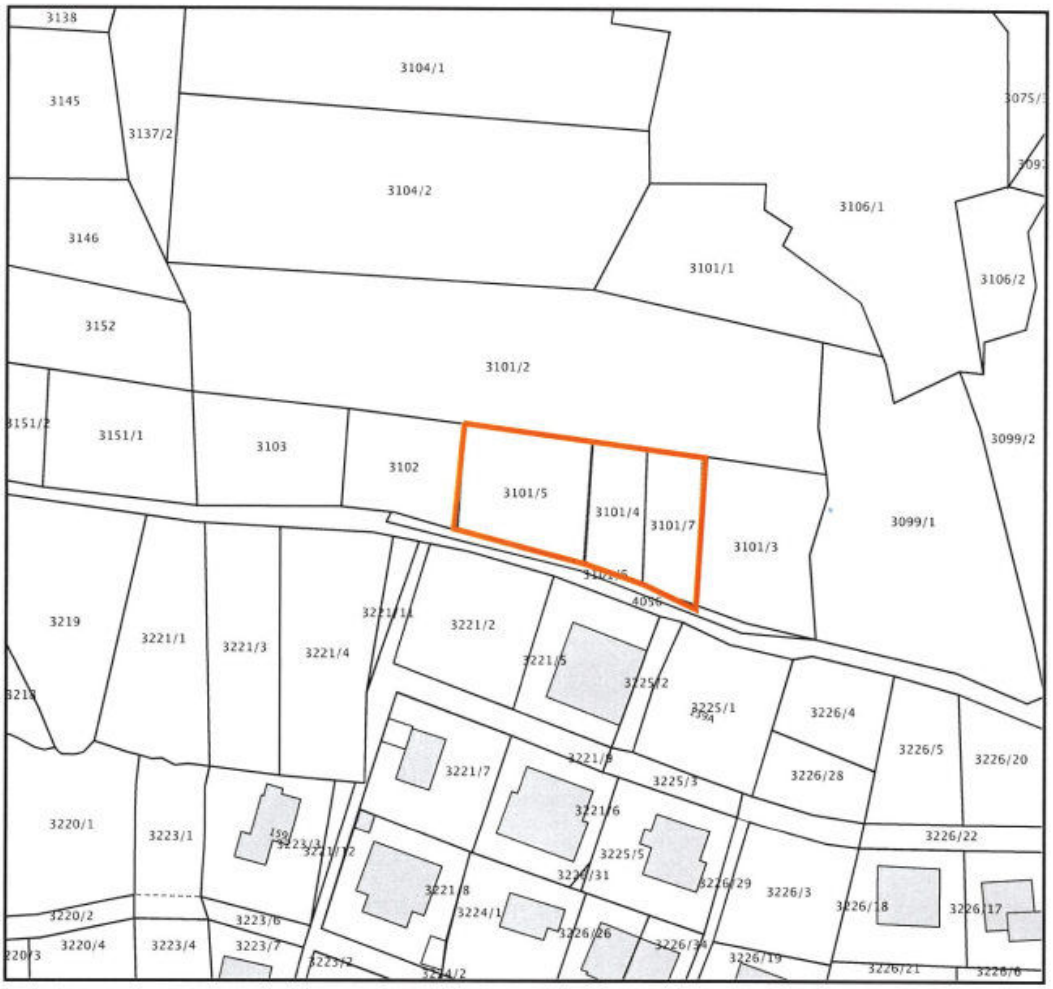
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRISNIK
k.č.br.: 3101/5

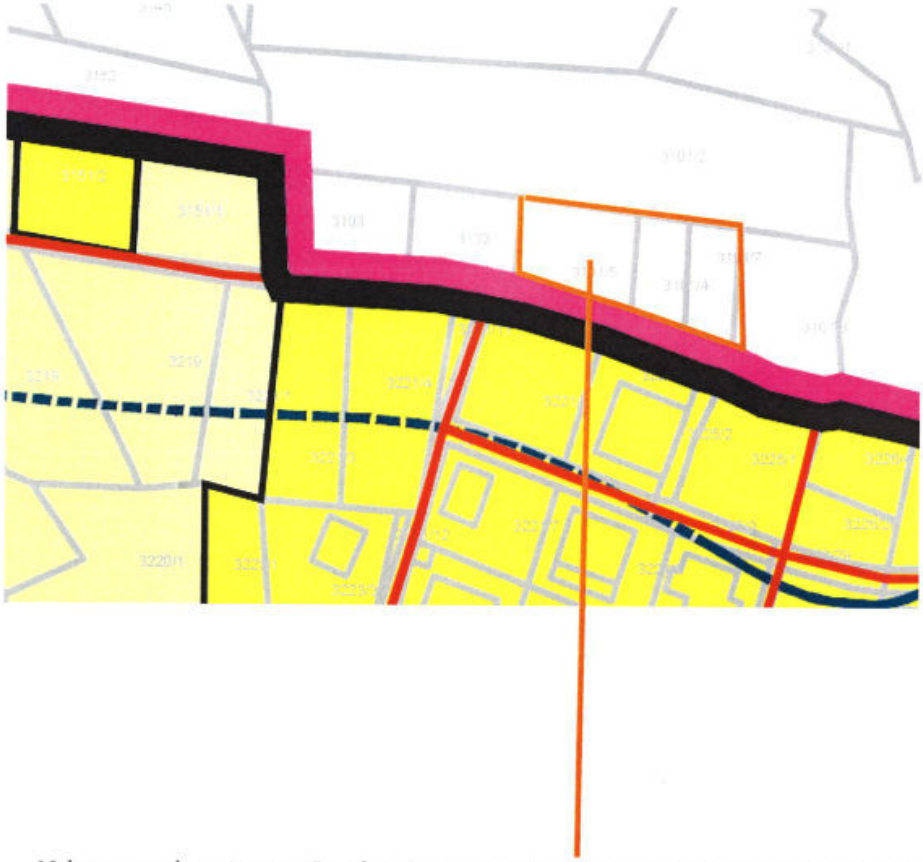
Stanje na dan: 11.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




3101/2
3103
3102
3101/5
Splitsko-dalmatinska županija
VRISNIK
3101/4
3101/7
Ivan Dolac
Ivan Dolac
Ivan Dolac
Ivan Dolac
4056
Ivan Dolac
3221/2
3221/3
Ivan Dolac
3221/4
Ivan Dolac
154
3221/5
3225/2



Neka se na nekretnine označene kao č. zem. 3101/5, č. zem. 3101/4 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik proširi građevinsko područje za razvijanje naselja Ivan Dolac.

132. Roko Lukšić, odvjetnik

131.

Odvjetnik Roko Lukšić
[redacted]

Jelsa, 11. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 4/13-25-103	Pril.	Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJICA: **ŽELJANA ANGELINA ŽUPANOVIĆ**, [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagateljica je vlasnica nekretnina označenih kao č. zem. 485/5 i č. zem. 514/2 (Grahovišće) sve K.O. Zastražišće, a koje se nalaze u mjestu Poljica.

Prijedlogom III. IiD PPUO Jelsa iz svibnja 2025., nekretnina označena kao č. zem. 485/5, K.O. Zasražišće se nalazi u izvan građevinskom području, dok nekretnina označena kao č. zem. 514/2, K.O. Zastražišće je presječena na dva dijela od kojih je južni dio označen kao građevinski dio, a sjeverni kao izvan građevinski dio.

Ovakvo urbanističko rješenje koje je sada donijeto nema nikakve logike prije svega iz razloga što se u pogledu č. zem. 514/2, K.O. Zasražišće nije poštivala katastarska granica, koja bi trebala predstavljati i granicu građevinskog područja naselja, nadalje predlagateljici je izvan građevinskog područja ostavljen najširi dio predmetne nekretnine ne kojem se mogla razviti neka smislene građevina, a kao građevinski je označen uži dio predmetne nekretnine na kojem je puno teže zadovoljiti urbanističke uvjete koje propisuje i ovaj prijedlog III. IiD PPUO Jelsa, a da bi se izvela bilo kakav građevina na tom dijelu č. zem. 514/2, K.O. Zastražišće.

U pogledu č. zem. 485/5, K.O. Zastražišće se ističe kako na navedenom dijelu i to u samoj međi s navedenom nekretninom postoje izgrađene kuće, te je sasvim jasno kako se navedeni dio počeo

urbanizirati, odnosno već je jednim dijelom urbaniziran, pa je sasvim nelogična granica građevinskog područja za razvijanje naselja na tom dijelu mjesta Poljica jer je sasvim jasno kako se naselje ima namjeru širiti upravo u tom dijelu, pa je bilo sasvim logično da se navedeni dio u većem dijelu označi kao građevinsko područje.

Navedena nekretnina je u međi sa cestom koja vodi do naselja Grahovišće, te ista ima osiguranu infrastrukturu i kolni pristup.

Posebno se ukazuje kako bi predmetna nekretnina s č. zem. 485/3 i č. zem. 485/4 sve K.O. Zastražišće činila logičnu i normalnu granicu građevinskog područja naselja Poljica, a s obzirom na sadašnje stanje i do sada izgrađene objekte na predmetnom dijelu naselja Poljica.

Ovim Prijedlogom III. IiD PPUO Jelsa oblik naselja je sasvim neobičan i nelogičan, odnosno ima nepravilan oblik i naselje nije kompaktno, te je sasvim nejasno zašto je u građevinsko područje išla č. zem. 476/2, K.O. Zastražišće koja je u neposrednoj blizini nekretnine predlagateljice, a zapravo predstavlja izbočinu u naselju odnosno razbija kompaktnost naselja Poljica, te bi upravo širenjem građevinskog područja naselja i na č. zem. 485/5, K.O. Zastražišće bi se znatno ispravio oblik građevinskog dijela naselja Poljica.

Prema tome, urbanistička, komercijalna, a i prostorno planska logika nalagala je izrađivaču prijedloga III. IiD PPUO Jelsa da se građevinsko područje naselja proširi i na nekretninu predlagatelja odnosno da se zona naselja Poljca proširi i na č. zem. 485/5, K.O. Zastražišće, odnosno granica naselja Svirče bi trebala ići po istočnoj katastarskoj granici č. zem. 485/5, K.O. Zastražišće, a u građevinsko područje bi trebao ući i sjeverni dio č. zem. 514/2, K.O. Zastražišće a ne da se jedna nekretnina pocijepa građevinski dio i negrađevinski dio.

Zbog navedenog predlagatelj ističe **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagateljica

p r e d l a ž e

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu građevinsko područje za razvijane ukloni navedena nelogičnost građevinskog područja naselja Poljica odnosno da se njene nekretnine i to č. zem. 514/2 u cijelosti označi kao građevinskog područje naselja Poljica - Grahovišće, a da č. zem. 485/5, K.O. Zastražišće u cijelosti uđe u građevinsko područje naselja Poljica.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA OTOK HVAR

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

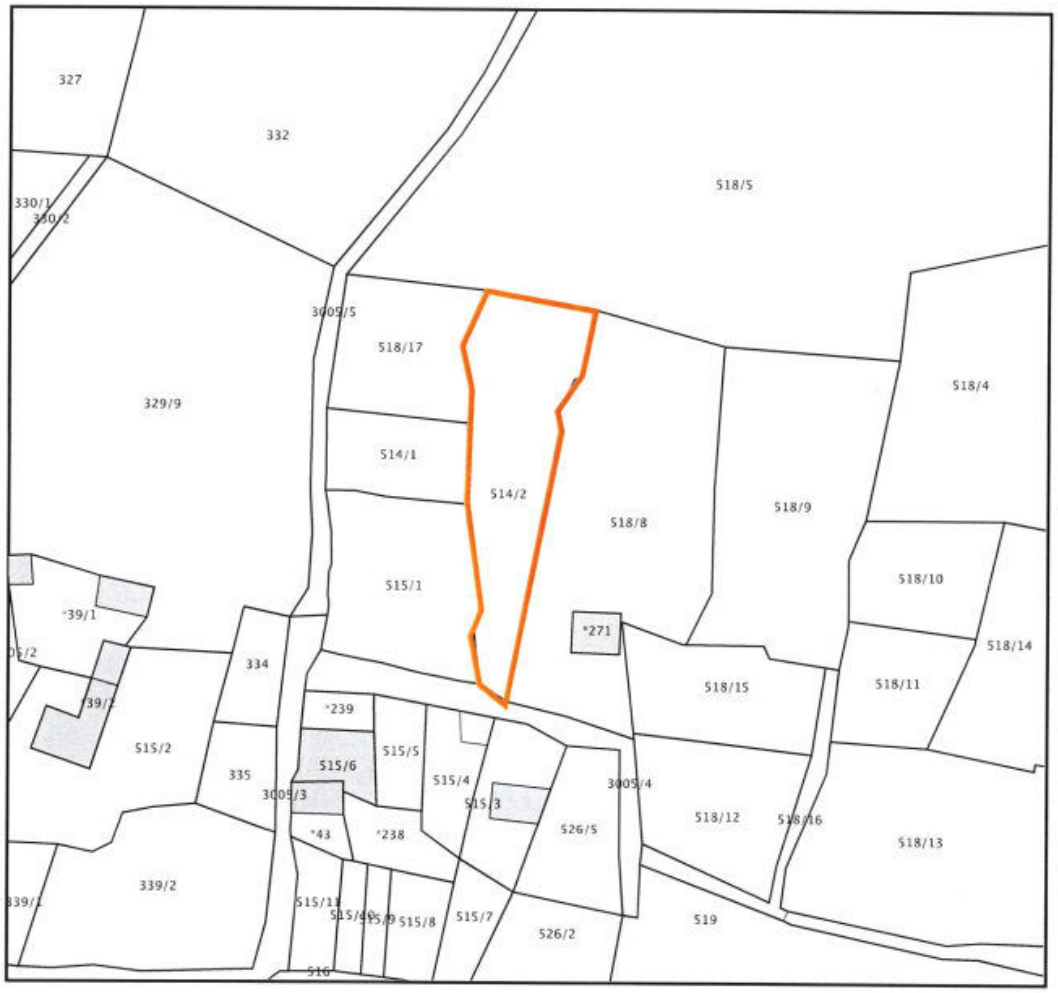
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 514/2

Stanje na dan: 12.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




518/5
518/17
329/9
514/1
514/2
Splitsko-dalmatinska županija
ZAHVAT
518/9
518/8
Poljica
515/1
518/10
85
*39/1
82
*2
334
Poljica
Poljica
83
518/15
518/11
*39/2
80
*239
3005/4
84
515/2
79
335
515/6
515/5
515/4
515/3
81
Poljica
518/12
*43
*238
526/5
518/13



Neka i ovaj dio č. zem. 514/2, K.O. Zastražišće ude u građevinsko područje za razvijanje naselja Poljica - Grahovišće

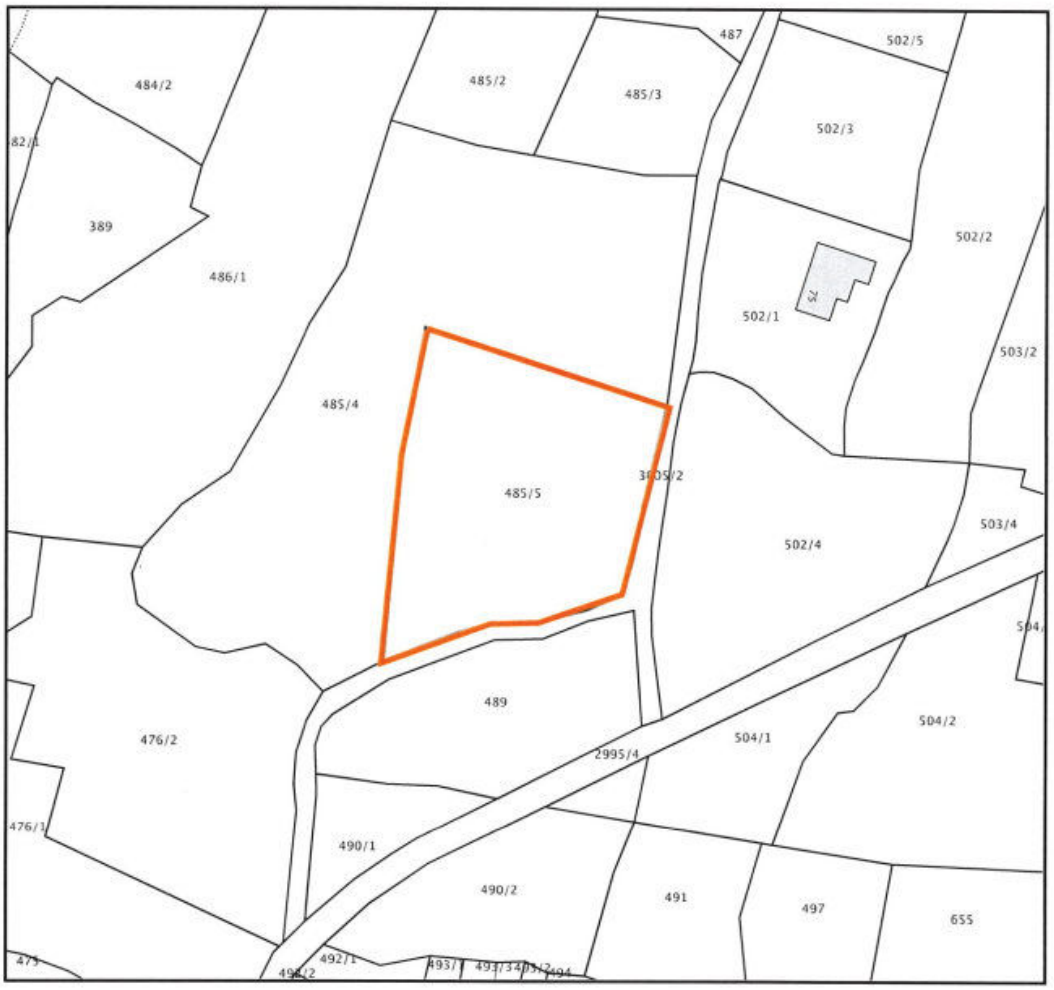
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZASTRAŽIŠĆE
k.č.br.: 485/5

Stanje na dan: 12.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




ZAHVAT
Splitsko-dalmatinska županija
Poljica
387
388/2
388/1
389
390/3
482/1
482/2
484/1
484/2
485/2
485/3
486/1
487
502/3
502/2
503/1
503/3
503/2
503/4
504/1
504/2
504/3
533/9
655
652/1
652/2
654/2
656
498
497
494
491
492/1
493/1
490/1
490/2
489
476/1
476/2
475
474/3
474/1
441/3
441/1
441/2
73A
72
73
74
75
76
77
97



Neka se građevinsko područje naselja Poljica proširi i na č. zem. 485/5, K.O Zastražišće

133. Vinko Radovani, odvjetnik

Odvjetnik Vinko Radovani

[redacted]

Split, 10. lipnja 2025.g.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/25-01/1		
Urudžbeni broj	Vrij.	Pril.
413-25-102		

OPĆINA JELSA

Jelsa 404
21 465 JELSA

Predmet: Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

PREDLAGATELJICA: PETRONELA MILEVČIĆ, [redacted]
Vinko Radovani, odvjetnik u Splitu

[redacted]

PRIJEDLOG I PRIMJEDBA
NA PP OPĆINE JELSA

Punomoć pod A/

I. Predlagateljica je vlasnica za ½ dijela i posjednica za cijelo č.zem. 2498/9, površine 700 m2, k.o. Jelsa.

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige, pod B/

II. Prijedlogom III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu na koji je javna rasprava započeta 16. svibnja 2025.g., predmetna č.zem. 2498/9, površine 700 m2, djelomično je obuhvaćena UPU Mina – zapad.

Dokaz: 1. Kopija katastarskog plana za predmetnu česticu, pod C/
2. Grafički prikaz UPU Mina – zapad po novom PP, pod /D

III. Predlagateljica ističe kako je predmetna čestica oduvijek bila u cijelosti dio UPU Mina – zapad, te je ujedno i sastavni dio obuhvata UPU Mina – zapad i u Županijskome prostornom planu. Potpuno nepotrebno cca ½ dijela predmetne čestice i to sjeveroistočni dio označen je kao zelena površina. Iz predloženog UPU Mina – zapad vidljivo je da je predmetni obuhvat UPU Mina proširen u južnome dijelu, pretpostavka je da se željelo predmetnu zonu priključiti lokalnoj cesti. Ne ulazeći da li je time PP Jelsa u skladu sa

Županijskim PP, proširenje obuhvata UPU Mina – zapad na južnome dijelu, nije i ne može biti razlog „izbacivanja“ dijela č.zem. 2498/9, k.o. Jelsa iz obuhvata UPU-a.

IV. Slijedom navedenog predlagateljica

p r e d l a ž e

da nadležno tijelo Općine prihvati prijedlog i primjedbu predlagateljice na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu č.zem. 2498/9, površine 700 m2, k.o. Jelsa, te da se UPU-om Mina – zapad obuhvati cjelokupna č.zem. 2498/9, k.o. Jelsa, kako je to bilo u svim dosadašnjim PP Općine Jelsa, odnosno kako je to definirano i planom višeg reda.

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI




2498/7
2471/9
2471/3
2471/5
2471/6
2498/1
2498/8
2501/1
2498/4
2502/1
2471/12
2471/8
2471/7
2498/9
2501/2
2498/5
2508
2502/9
Splitsko-dalmatinska županija
2498/2
2502/2
JELSA
2504
2498/3
2502/4
2459/2
2502/5
2502/7
2501/3
2500/4
Put Mine

T2
R4
Z
T2
UPU Mina - zapad

134. Vinko Radovani, odvjetnik

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.6.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1
Org. jed.
Urudžbeni broj: 413-25-1
Vrij. | Pril.

Odvietnik Vinko Radovani

Split, 10. lipnja 2025.g.

OPĆINA JELSA

Jelsa 404
21 465 JELSA

Predmet: Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

PREDLAGATELJ: ŽARKO DE POL, zastupa ga Vinko Radovani, odvjetnik u Splitu

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI

PRIJEDLOG I PRIMJEDBA
NA PP OPĆINE JELSA

Punomoć pod A/

I. Predlagatelj je vlasnik i posjednik č.zem. 3202/3, površine 2663 m2, k.o. Vrisnik.

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige, pod B/

II. Prijedlogom III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu na koji je javna rasprava započeta 16. svibnja 2025.g., predmetna č.zem. 3202/3, površine 2663 m2, k.o. Vrisnik, nije obuhvaćena građevinskim područjem mjesta Ivan Dolac.

Dokaz: 1. Kopija katastarskog plana za predmetnu česticu, pod C/
2. Grafički prikaz dijela građevinskog područja po novom PP koji se odnosi na predmetnu česticu, pod /D

III. Predlagatelj ističe kako je od dijela svoje čestice dopustio formiranje puta koji služi za sve ostale čestice (minimalno 10 građevinskih čestica) koje se nalaze uz među ranije navedene čestice predlagatelja (3202/3) sa sjeverne i sjeveroistočne strane, do kojih nije postojao kolni prilaz, a sve se nalaze u građevinskom području. Put nosi oznaku č.zem. 3202/1, površine 376 m2 i u vlasništvu je predlagatelja. Predlagatelj je spreman i vlasnički prepustiti put jedinici lokalne samouprave.

Predlagatelj smatra kako je pravno ispravno, prostorno planski logično, a prema predlagatelju moralno i pošteno, da se barem sjeverni dio predmetne čestice obuhvati građevinskim područjem, te logičnom linijom nastavi građevinsko područje prema zapadu.

IV. Slijedom navedenog predlagatelj

p r e d l a ž e

da nadležno tijelo Općine prihvati prijedlog i primjedbu predlagatelja na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu č.zem. 3202/3, površine 2663 m2, k.o. Vrisnik, te da barem sjeverna polovica čestice 3202/3, k.o. Vrisnik čini dio obuhvata građevinskog područja Ivan Dolac.

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI
HRVATSKE MORNARICE 1 J
SPLIT, REPUBLIKA HRVATSKA
TEL+385(0)21 480-101
FAX+385(0)21 484-742

(A)

P U N O M O Ć

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

.....
VINKO RADOVANI
.....
ODVJETNIK U SPLITU
.....

u upravnom postupku, koji se vodi

pred Općinom Jelsa

pod poslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, optužnicu) Žarko De Pol

protiv _____

radi prijedloga i prijavljedbe na PP Jelsa

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) pravno zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dade u moje (naše) ime nasljedničku izjavu, te da za mene (nas) primi novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Mili Kazović, odvjetnik u Splitu

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Splitu

_____.

U Splitu, dana 14.05.2025.

_____

_____

ŽARKO DE POL

B

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL STARI GRAD
Stanje na dan: 11.06.2025. 11:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 311774, VRISNIK

Broj ZK uloška: 1631

Broj zadnjeg dnevnika: Z-45692/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3202/1	**BAD**			**376**	
		PUT			376	
2.	3202/3	**BAD**			**2663**	
		ŠUMA			2663	
		UKUPNO:			**3039**	

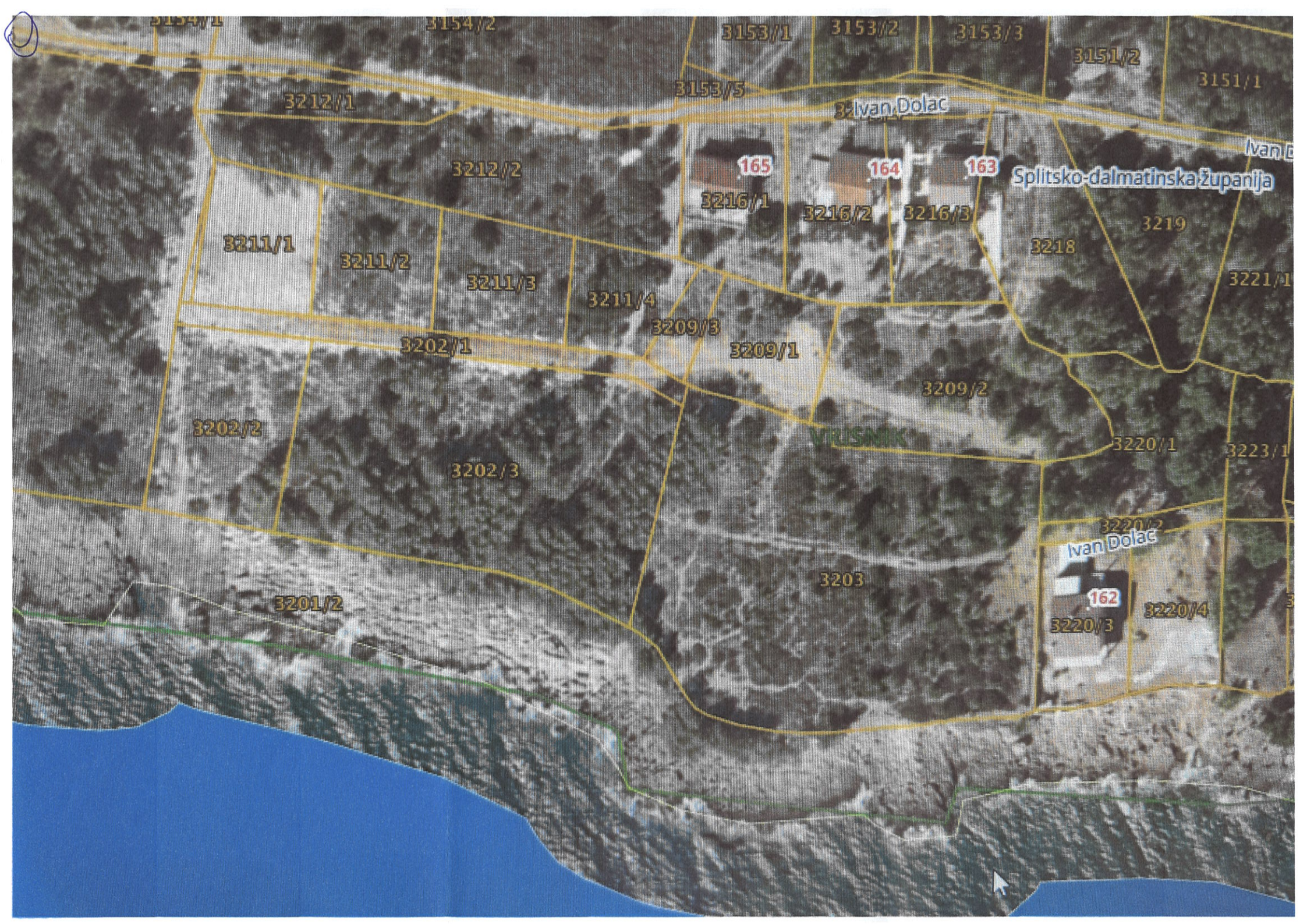
B
Vlastovnica

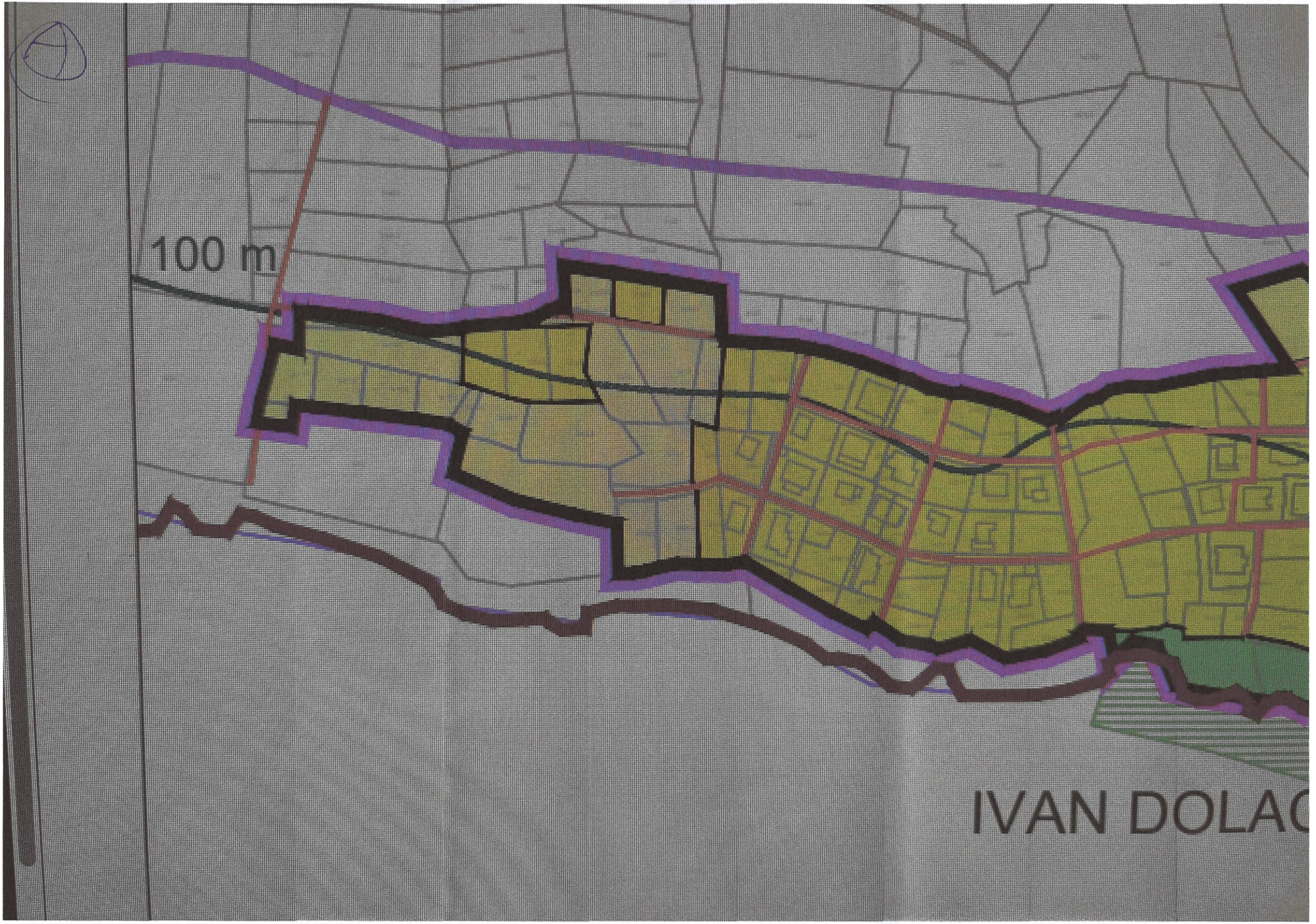
Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
DE POL ŽARKO,		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.06.2025.


3154/1
3154/2
3153/1
3153/2
3153/3
3151/2
3151/1
3153/5
3212/1
Ivan Dolac
3212/2
165
164
163
Splitsko-dalmatinska županija
3216/1
3216/2
3216/3
3219
3218
3211/1
3211/2
3211/3
3211/4
3221/1
3209/3
3202/1
3209/1
3209/2
3202/2
VRUSNIK
3220/1
3223/1
3202/3
3220/2
Ivan Dolac
3203
162
3220/3
3220/4
3201/2


100 m
IVAN DOLAC

135. Vinko Radovani, odvjetnik

135.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025	
Klasifikacijska oznaka 350-01/21-01/1	Org. jed.
Urudžbeni broj 413-25-110	Vrij. / Pril.

Odvjetnik Vinko Radovani

[redacted]

Split, 10. lipnja 2025.g.

OPĆINA JELSA

Jelsa 404
21 465 JELSA

Predmet: Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

PREDLAGATELJ: DAVOR DUBOKOVIĆ, [redacted]

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI

PRIJEDLOG I PRIMJEDBA
NA PP OPĆINE JELSA

Punomoć pod A/

I. Predlagatelj je vlasnik za ½ dijela građevinskog zemljišta označenog kao č.zem. 162/11, površine 1173 m2, k.o. Jelsa.

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige, pod B/

II. Predlagatelj daje primjedbu i prijedlog na čl. 36.e. točka 2. prijedloga PP Jelsa, te se mail predlagatelja kopira u cijelosti:

„Imali bi primjedbu na članak 36.e. točka 2 visina objekta. Naš prijedlog je visina 9,75m umjesto 9m.

Visina 9 m za tri etaže je stara više desetaka godina ali gradnja se u to vrijeme puno prmijenila i više nije moguće u 3 m visine »staviti« jedan kat pod aktualnim zahtjevima projektiranja.

Izpada da bi u tom slučaju ako se primjeni sve zahtjeve i moderan način izolacije, grijanja, hlađenja i prozračivanja, da bi neto visina kata bila 240-250 cm što je za današnje vrijeme prenizak standard visine prostorije.

Razlozi:

- Niskoenergetski objekti ili energetsko učinkoviti objekti trebaju deblje zidove i stropne konstrukcije,
- Krovna konstrukcija je jača zbog tehničkih karakteristika,
- Zeleni krov zahtjeva minimalno 60 cm visine, a sve više je ta opcija izražana kod ravnih krovova koja obično podrazumjeva i solare,
- Mijenjali su se statički zahtjevi i sa time jača i veća konstrukcija,
- Podno grijanje i moderni estrih, povisilo je ploču za 15 cm,
- Međukatna konstrukcija je sada minimalno 35 cm s potrebnom zvučnom izolacijom i ne više 20 cm kao što je bila prije 20 i više godina,
- Ako se primjeni stropno hlađenje i prozračivanje to je dodatnih 20 cm,
- Kod POSovih gradnji se je visina objekta povisila iz 12m na 13m za 4 kata što je 3,25 m.

Prijedlog 3,25 m na kat ili ukupno 9,75m što je adekvatno promjeni za POSove stanove. „

III. Slijedom navedenog predlagatelj

p r e d l a ž e

da nadležno tijelo Općine prihvati prijedlog i primjedbu predlagatelja na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu na čl. 36. točka 2. odnosno maksimalnu visinu za tri etaže povisi s 9,00 m na 9,75 m.

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI

136. Roko Lukšić, odvjetnik

136.

Odvjetnik Roko Lukšić
[redacted]

Jelsa, 12. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 13.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 413-25-112 | Pril. | Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJ: **STJEPKO ĆURIN,** [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagatelj je vlasnik č. zem. 2637/4 i dijela č. zem. 2614/1 sve K.O. Gdinj na kojoj je izgrađena kuća predlagatelja i koje su u grafičkom dijelu označena kao nekretnine predviđene za urbanu sanaciju.

Ovim primjedbama i prijedlogom predlagatelj predlaže da se dopuni i ispravi prijedlog III. IiD PPUO Jelsa i to na način da se u „**TEKSTUALNI DIO** Odredbe za provođenje – radno pročišćene IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025." izmijeni i dopuni st. 4. čl. 138. na način da se doda nova toča 2) koja bi glasila:

„2) ishodovanje dozvola za postojeće građevine koje su već izgrađene;"

a dosadašnje točke 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10) i11) postaju 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11) i 12).

Odvjetnik Roko Lukšić, [redacted]

137. Roko Lukšić, odvjetnik

137.

Odvjetnik Roko Lukšić
[redacted]

Jelsa, 12. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11	Org. jed.
Urudžbeni broj: 4/13-25-113	Pril. / Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJICA: **MARICA CARATAN,**
zastupa je Roko Lukšić,

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagateljica je vlasnica č. zem. 3458/2 č. zem. 3458/4, č. zem. 3470/4, č. zem. 3470/2, č. zem. 3470/5, sve K.O. Pitve, koje se nalaze u Zavali, te je vlasnica i č. zem. 1290/3, č. zem. 1290/1, č. zem. 1291, č. zem. 1290/4 sve K.O. Pitve koje se nalaze u Pitvama predio „Bratkovo".

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu preko dijela navedenih nekretnina predviđene su nerazvrstane ceste.

II. Nekretnine označene kao č. zem. 1290/3, č. zem. 1290/1, č. zem. 1291, č. zem. 1290/4 sve K.O. Pitve se nalaze izvan građevinskog područja naselja, te su iste namijenjene isključivo za poljoprivrednu proizvodnju i iste su zasađene trajnim kulturama, vinovom lozom i maslinama.

Navedene nekretnine su omeđene i suhozidom, te putevi koji postoje unutar nekretnina predlagateljice služe jedino i isključivo radi poljoprivrednog održavanja njenog vinograda i maslinika, odnosno za potrebe košenja, oranja, branja plodova i dr.

Također taj put je o svom trošku napravila predlagateljica.

Stoga je sasvim jasno kako je taj put preko nekretnina predlagateljice je njen privatni put i služi samo za potrebe njenih nekretnina, te je sasvim jasno kako se ne radi o nerazvrstanoj cesti kako nerazvrstane ceste definira Zakon o cestama.

III. Nekretnine označene kao č. zem. 3458/2 č. zem. 3458/4, č. zem. 3470/4, č. zem. 3470/2, č. zem. 3470/5, sve K.O. Pitve se nalaze unutar građevinskog područja za razvijanje naselja Zavala, te kako je ranije navedeno preko istih je previđena nerazvrstana cesta koja se dalje proteže do mjesnog groblja u Zavali iako u neposrednoj blizini groblja postoji cesta koja je javno dobro i ide preko č. zem. 4097/2, K.O. Pitve uz „Konteju",a smještana je zapadno od mjesnog groblja, te je puno lakše i jednostavnije spojiti tu javnu prometnicu koja je označena kao č. zem. 4097/2, K.O. Pitve sa mjesnim grobljem, odnosno znatno manja površina privatnog zemljišta je potrebna da bi se osigurao kolni pristup do groblja nego kako je to predloženo u ovom prijedlogu III. IiD PPUO Jelsa.

Nadalje se ističe kako se i po karakteru dio navedenih nekretnina i ne može smatrati nerazvrstanom cestom kako to propisuje Zakon o cestama, odnosno put koji prolazi preko navedenih nekretnina je privatan odnosno vlasnici kuća na nekretninama označenim kao č. zem. 3470/2, č. zem. 3472/2 i č. zem. 3472/4 sve K.O. Pitve su vlasnici odnosno suvlasnici tih nekretnina ili pak imaju upisanu služnost, pa je sasvim jasno kao se radi o privatnom putu, a ne o javnoj cesti.

Također predložena nerazvrstana cesta po ovom prijedlogu je namijenjena za dio naselja Zavala koji nije urbaniziran, niti je predviđen za širenje naselja po ovom prijedlogu III. IiD PPUO Jelsa u svrhu urbanizacije i gradnje na tom dijelu, pa je sasvim nejasno zašto se predviđa nerazvrstana cesta preko nekretnina predlagateljice samo u svrhu kolnog pristupa do mjesnog groblja, a pogotovo kod činjenice da zapadno od groblja postoji nerazvrstana cesta koja je već upisan kao javno dobro, te je znatno lakše i manje opterećujuće povezati mjesno groblje sa kolnom cestom upravo preko te već postojeće javne ceste, a što je znatno logičnije i ekonomičnije urbanističko rješenje nego što je predviđeno ovom prijedlogom III. IiD PPUO Jelsa.

Zbog navedenog predlagatelj ističe **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

IV. Susljedno navedenom, predlagatelj

p r e d l a ž e

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu sa dijela kao č. zem. 1290/3, č. zem. 1290/1, č. zem. 1291, č. zem. 1290/4 sve K.O. Pitve, te dijela č. zem. 3458/2 č. zem. 3458/4, č. zem. 3470/4, č. zem. 3470/2, č. zem. 3470/5, sve K.O. Pitve izbriše nerazvrstana cesta.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA, OTOK HVAR

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog diejla prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

Odvjetnik Roko Lukšić, J

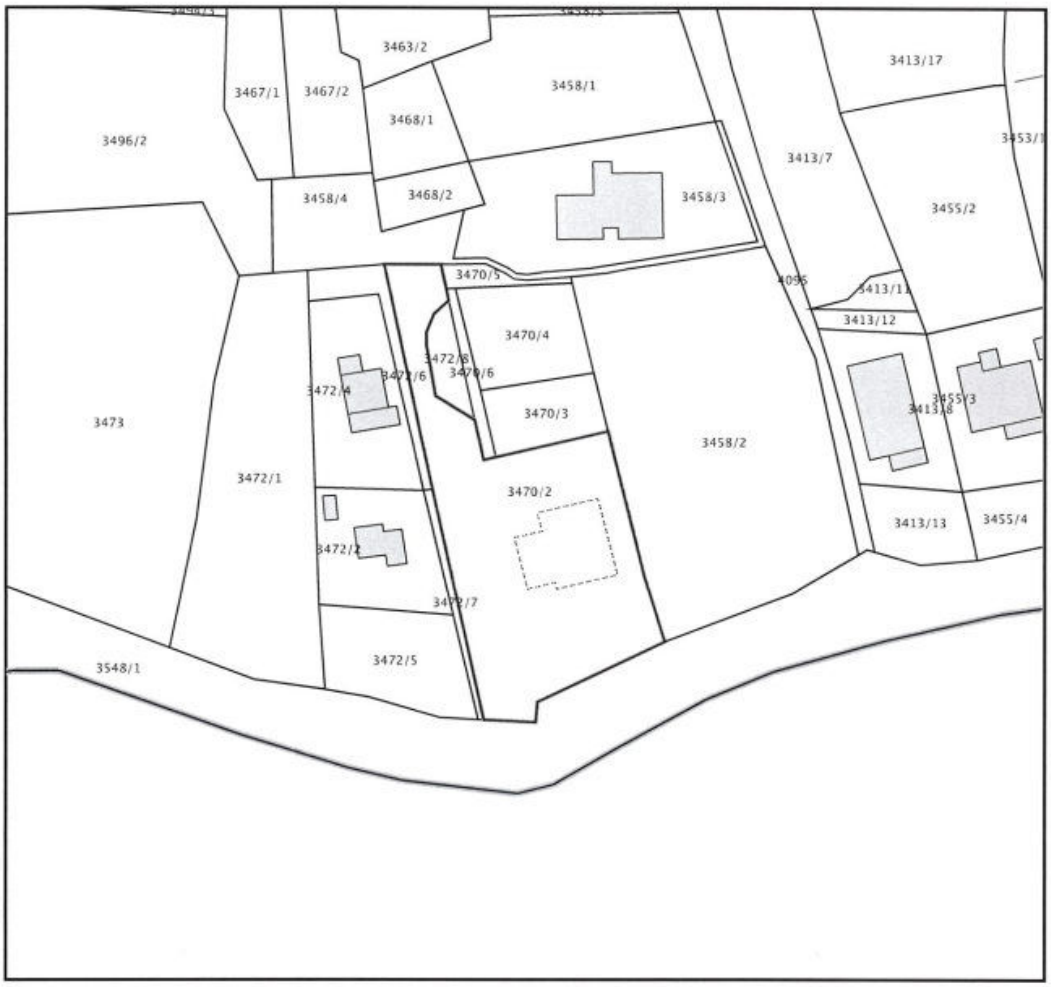
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 3470/2

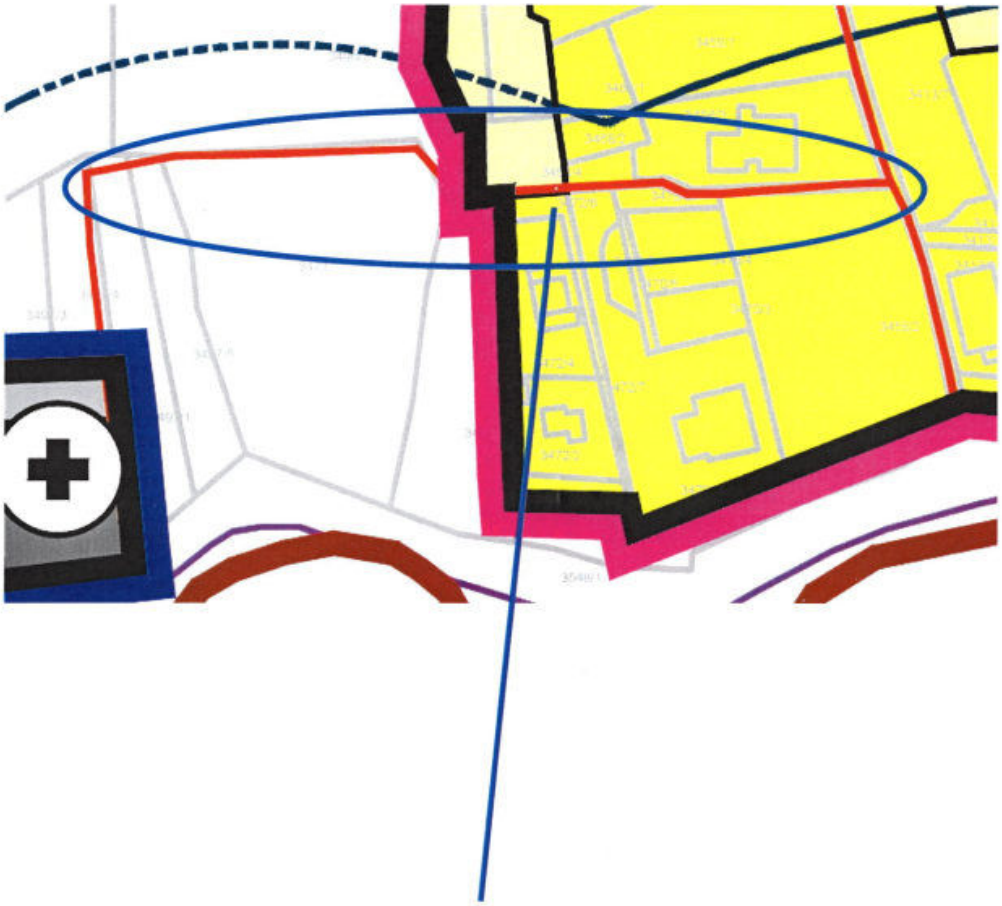
Stanje na dan: 13.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




Splitsko-dalmatinska županija
PITVE
4097/3
3511/2
4097/2
3496/1
3496/2
3467/2
3468/1
3458/1
3468/2
3458/4
3470/5
3470/4
3498/1
3497/4
3497/5
3497/1
3473
3472/1
3472/2
3470/3
3458/2
3498/2
3497/2
3472/3
3470/2
3458/1
3506
200B
200A
234
205
118
117
116
113



Neka se briše nerazvrstana cesta koja dijelom ide preko č. zem. 3458/4 č. zem. 3470/4 i č. zem. 3470/2, č. zem. 3470/5 sve K.O. Pitve

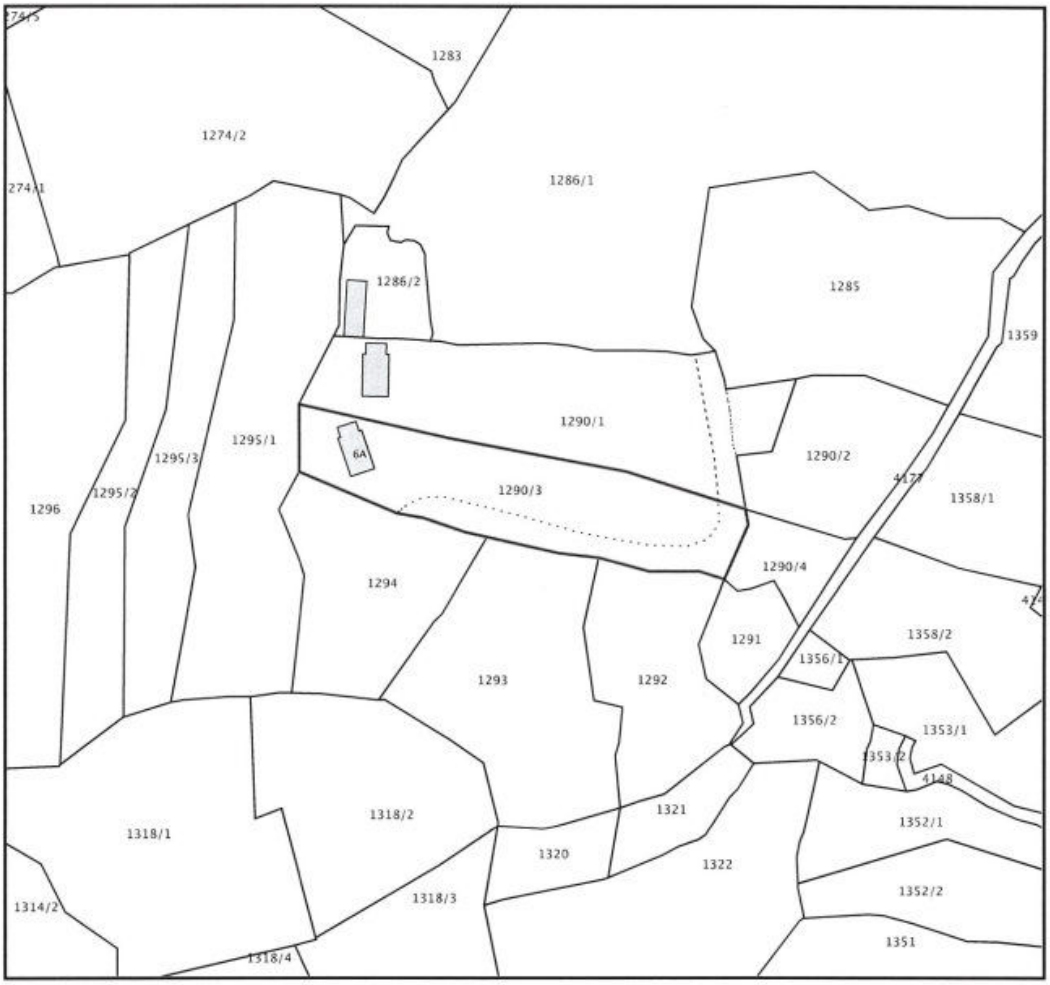
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PITVE
k.č.br.: 1290/3

Stanje na dan: 13.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1




6A
PITVE
Splitsko-dalmatinska županija
1274/4
1274/2
1274/3
1274/1
1286/2
1286/1
1285
1361/1
1361/3
1361/2
1359
1290/1
1290/2
1290/3
1290/4
1295/3
1295/2
1295/1
1358/1
1382/1
1361
1380/1
1380/3
1296
1294
1291
1358/2
1382/2
1385/1
1460/3
1292
1336/1
1293
1298
1356/2
1353/1
1383
1353/2
4148
1385/3
1318/2
1321
1318/1
1320
1385/2
1380/2
1352/2
1380/4
1322
1386
1314/2
1318/3
1387
1393
1351
1389/2
1394/4
1389/1
1318/4
1323
1309
1314/1
1318/5
1388
1391
4178
1394/1
1349
1396/1
1390
1317/9
1394/3
1316/1
1317/5
1326/2
1327



Neka se briše nerazvrstana cesta koja dijelom ide preko č. zem.1290/3 č. zem. 1290/1, č. zem. 1291, č. zem. 1290/4

138. Vinko Radovani, odvjetnik

138.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 413-25-165 | Pril. | Vrij.

Odvjetnik Vinko Radovani
[redacted]

Split, 10. lipnja 2025.g.

OPĆINA JELSA

Jelsa 404
21 465 JELSA

Predmet: Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

PREDLAGATELJ: MARINKO BAOJANIĆ, Jelsa, [redacted]
Radovani, odvjetnik u Splitu

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI
[redacted]

PRIJEDLOG I PRIMJEDBA
NA PP OPĆINE JELSA

Punomoć pod A/

I. Predlagatelj je vlasnik i posjednik za cijelo č.zem. 1184/1, površine 1200 m2, k.o. Pitve, upisan za 3/4 dijela, te je u odnosu na ostatak od ¼ dijela pravomoćna sudska presuda P-3679/2024, od 30. listopada 2024.g., predana pod Z-50226/2024 od 04.12.2024..

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige, pod B/

II. Prijedlogom III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu na koji je javna rasprava započeta 16. svibnja 2025.g., dio predmetne č.zem. 1184/1, k.o. Pitve, označen je svjetlo žutom bojom kao dio građevinskog područja Donje Pitve, dok se ostatak navedene čestice nalazi izvan građevinskog područja.

Dokaz: 1. Kopija katastarskog plana za predmetnu česticu, pod C/
2. Grafički prikaz dijela građevinskog područja Pitve po novom PP koji se odnosi na predmetnu česticu, pod /D

III. Predlagatelj smatra da je pravno utemeljeno, urbanistički i prostorno planski logično, a za predlagatelja izuzetno važno da č.zem. 1184/1, površine 1200 m2, k.o. Pitve u cijelosti bude dio obuhvata građevinskog područja Donje Pitve.

IV. Slijedom navedenog predlagatelj

p r e d l a ž e

da nadležno tijelo Općine prihvati prijedlog i primjedbu predlagatelja na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u odnosu č.zem. 1184/1, površine 1200 m2, k.o. Pitve, te da cjelokupna čestica 1184/1, k.o. Pitve čini dio obuhvata građevinskog područja Donja Pitve.

ODVJETNIK
VINKO RADOVANI


1218/2
1341/6
1218/1
4146/3
1199/2
1199/3
1198
1204
1199/1
1197
1206/2
1195
1192
1209/1
Splitsko-dalmatinska županija
12/1
1209/2
PITVE
1184/1
4190
1194
Pitve
1185
14/2
1184/2
1181
Pitve
4179/2
4179/3
1144
1143
1148/2
1142/2


A
D

138. Vinko Radovani, odvjetnik

139.

Odvjetnik Roko Lukšić
[redacted]

Jelsa, 12. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1 | Org. jed.:
Urudžbeni broj: 413-25-167 | Pril.: | Vrij.:

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJICA: **MARICA CARATAN** [redacted]
zastupa je Roko Lukšić, odvjetnik u Jelsi, [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagateljica je vlasnica č. zem. 3470/2, K.O. Pitve nekretnine koja je u grafičkom dijelu prijedoga III. IiD PPUO nalazi unutar građevinskog područja za razvijanje naselja Zavala

Ovim primjedbama i prijedlogom predlagateljica predlaže da se dopuni i ispravi prijedlog III. IiD PPUO Jelsa i to na način da se u „**TEKSTUALNI DIO** Odredbe za provođenje – radno pročišćene IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025." izmijeni i dopuni st. 1. čl. 36.f na način da se u zadnjem retku briše: *..."ali ne bliže od 2,0 m od te međe."...,* te se predlaže da st.1. glasi:

„(1) Unutar građevinskog područja, građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, a površina unutar koje se može razviti nadzemni tlocrt osnovne građevine određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljena najmanje 4,0 m, s tim da se građevina može postaviti bliže od 4,0 m od susjedne međe uz pisanu suglasnost susjeda.".

Naime, iz samog tekstualnog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa kao i iz obrazloženja razloga pristupanju izradi i donošenju prijedloga III. IiD PPUO Jelsa nije jasno zašto objekt uz suglasnost susjeda ne može biti postavljen i bliže od 2,0 m od međe.

Mišljenja sam kao susjedima treba pustiti na volju i na slobodno odlučivanje koliko se jedni drugima mogu približiti, te je sasvim nepotrebno, kod ograničenja da je potrebna suglasnost susjeda

za približavanje međi na manje od 4,0 m u ovoj odredbi stavljati i dodatno ograničenje koliko se maksimalno mogu približiti, odnosno da se zapravo mogu maksimalno približiti susjednoj međi do najviše 2,0 m.

Navedeno nema nikakvu niti stvarnu, a niti pravnu logiku, jer zapravo susjedima, odnosno vlasnicima zemljišta, treba pustiti da sami raspolažu svojim pravima, pa ako žele da se njihovi objekti međusobno približe i na udaljenost manju od 2,0 m od međe to je njihovo pravo, a upravo pribavljanje pisane suglasnosti susjeda za približavanje međi na manje od 4,0 m je dovoljna zaštita za svih, odnosno sasvim je nepotrebno dupliranje ograničenja.

Zbog navedenog predlagateljca ističe **Primjedbu na „TEKSTUALNI DIO Odredbe za provođenje – radno pročišćene IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025."prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

IV. Susljedno navedenom, predlagateljica

p r e d l a ž e

da se usvoji nezni prijedlog teksta st. 1. čl. 36.f Odredaba za provođenje IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025.



139. Roko Lukšić, odvjetnik

139.

Odvietnik Roko Lukšić

[redacted]

Jelsa, 12. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 413-25-167	Pril.	Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJICA: **MARICA CARATAN,**
zastupa je Roko Lukšić,

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagateljica je vlasnica č. zem. 3470/2, K.O. Pitve nekretnine koja je u grafičkom dijelu prijedoga III. IiD PPUO nalazi unutar građevinskog područja za razvijanje naselja Zavala

Ovim primjedbama i prijedlogom predlagateljica predlaže da se dopuni i ispravi prijedlog III. IiD PPUO Jelsa i to na način da se u „**TEKSTUALNI DIO** Odredbe za provođenje – radno pročišćene IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025." izmijeni i dopuni st. 1. čl. 36.f na način da se u zadnjem retku briše: *..."ali ne bliže od 2,0 m od te međe."...,* te se predlaže da st.1. glasi:

„(1) Unutar građevinskog područja, građevinska linija mora biti udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 m, a površina unutar koje se može razviti nadzemni tlocrt osnovne građevine određena je građevinskom linijom i linijama koje su od susjednih međa udaljena najmanje 4,0 m, s tim da se građevina može postaviti bliže od 4,0 m od susjedne međe uz pisanu suglasnost susjeda.".

Naime, iz samog tekstualnog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa kao i iz obrazloženja razloga pristupanju izradi i donošenju prijedloga III. IiD PPUO Jelsa nije jasno zašto objekt uz suglasnost susjeda ne može biti postavljen i bliže od 2,0 m od međe.

Mišljenja sam kao susjedima treba pustiti na volju i na slobodno odlučivanje koliko se jedni drugima mogu približiti, te je sasvim nepotrebno, kod ograničenja da je potrebna suglasnost susjeda

za približavanje međi na manje od 4,0 m u ovoj odredbi stavljati i dodatno ograničenje koliko se maksimalno mogu približiti, odnosno da se zapravo mogu maksimalno približiti susjednoj međi do najviše 2,0 m.

Navedeno nema nikakvu niti stvarnu, a niti pravnu logiku, jer zapravo susjedima, odnosno vlasnicima zemljišta, treba pustiti da sami raspolažu svojim pravima, pa ako žele da se njihovi objekti međusobno približe i na udaljenost manju od 2,0 m od međe to je njihovo pravo, a upravo pribavljanje pisane suglasnosti susjeda za približavanje međi na manje od 4,0 m je dovoljna zaštita za svih, odnosno sasvim je nepotrebno dupliranje ograničenja.

Zbog navedenog predlagateljca ističe **Primjedbu na „TEKSTUALNI DIO Odredbe za provođenje – radno pročišćene IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025."prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

IV. Susljedno navedenom, predlagateljica

p r e d l a ž e

da se usvoji nezni prijedlog teksta st. 1. čl. 36.f Odredaba za provođenje IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA, OTOK HVAR

140. Roko Lukšić, odvjetnik

140.

Odvjetnik Roko Lukšić

[redacted]

Jelsa, 11. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.
Urudžbeni broj: 413-25-16	Pril. / Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

21 465 JELSA

PREDLAGATELJI: **1. THOMAS SIKEZSDY,** [redacted]
NJEMAČKA
2. PETER SIKEZSDY, [redacted]
BIBERACH AN DER RISS, NJEMAČKA

P R I J E D L O G

Punomoć pod A/
Jednopis/

radi izdavanja potvrde o nerazvrstanim cestama

I. Predlagatelji su suvlasnici nekretnina označenih kao č. zem. 3745/6, č. zem. 3748/2, č. zem. 3748/3, č. zem. 3747, č. zem. 3748/4, č. zem. 3748/1, č. zem. 3321, č. zem. 3320/2, č. zem. 3322 i č. zem. 3319 sve K.O. Vrisnik, a koje se nalaze unutar T2 zone Ivan Dolac - Ivanaković, za koju je izrađen i donesen URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA br. XVII IVAN DOLAC – IVANKOVIĆ T2.

Sukladno navedenom UPU br. XVII IVAN DOLAC – IVANKOVIĆ T2, navedene nekretnine predlagatelja čine prostorne cjeline 1, 5, 6 i 8.

Unutar navedene turističke zone T2 Ivan Dolac – Ivanaković već postoji pristupna cesta koja je većim dijelom i asfaltirana.

II. Predlagatelji

p r e d l a ž u

da im naslovno tijelo izda potvrdu je li navedena cesta unutar turističke zone T2 Ivan Dolac – Ivanaković koja već postoji i koja je većim dijelom i asfaltirana spada u kategoriju nerazvrstane ceste.

ODVJETNIK ROKO LUKŠIĆ JELSA, OTOK HVAR

Prilog:

- Kopija katastarskog plana;
- Izvod iz UPU br. XVII IVAN DOLAC – IVANKOVIĆ T2-uvjeti gradnje

Odvjetnik Roko Lukšić, [redacted]

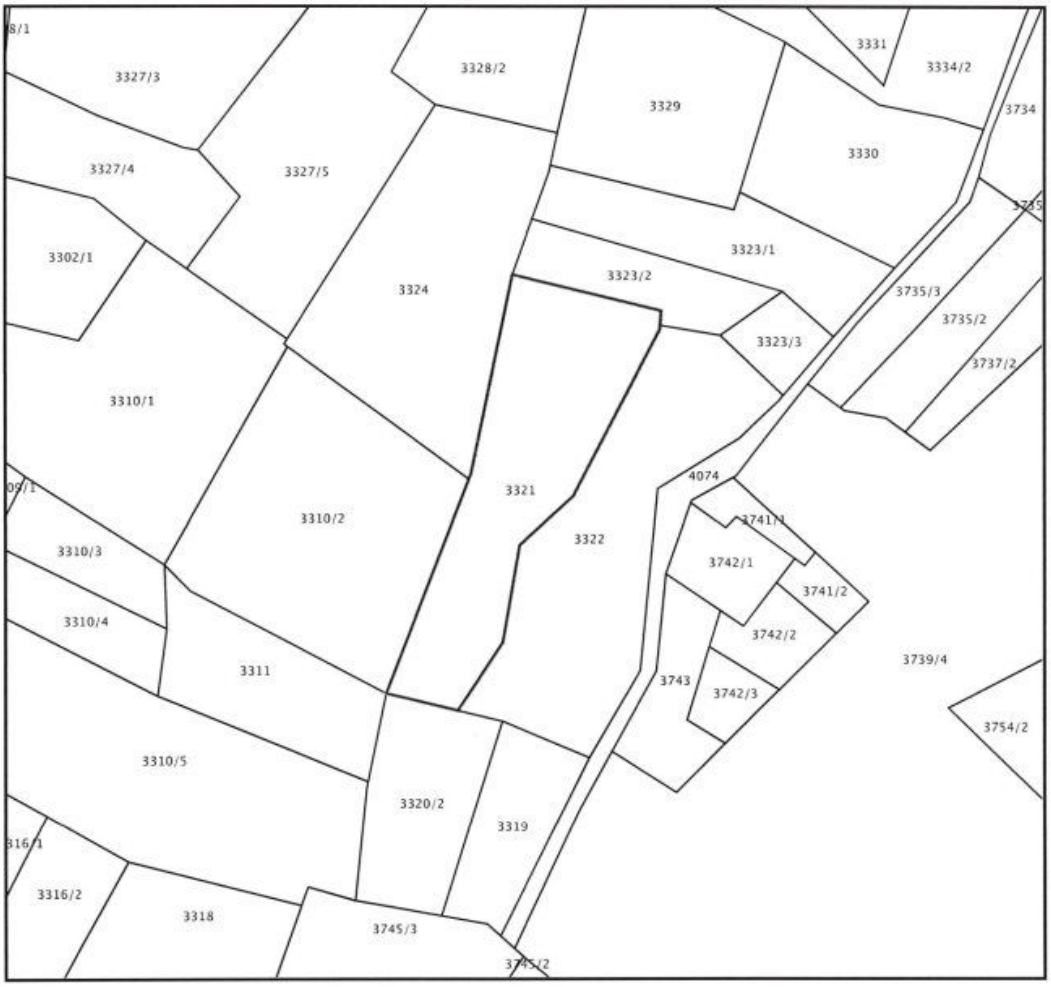
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRISNIK
k.č.br.: 3321

Stanje na dan: 15.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



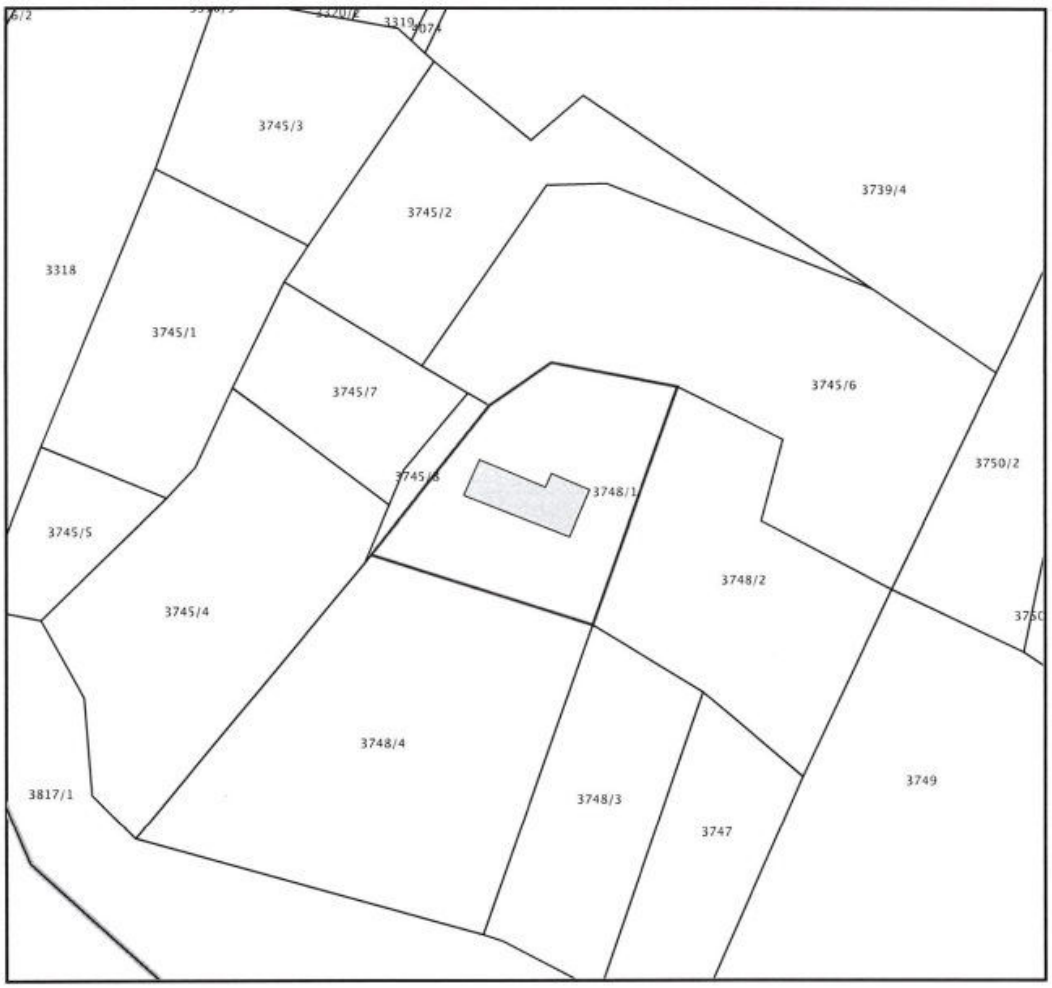
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRISNIK
k.č.br.: 3748/1

Stanje na dan: 15.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




OPĆINA JELSA
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
br. XVII. IVAN DOLAC - IVANKOVIĆ T2
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
GRANICE
GRANICA OBUHVATA PLANA
GRANICA ZOP-a 100m OD OBALNE CRTE
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
GRANICA PROSTORNE CJELINE T2 NAMJENE
OZNAKA PROSTORNE CJELINE T2 NAMJENE
GRANICA GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE
OZNAKA GRAĐEVINSKE ČESTICE ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE
GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - OSNOVNA NAMJENA
GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - PRATEĆI SADRŽAJI
POSTOJEĆE GRAĐEVINE KOJE SE ZADRŽAVAJU U PROSTORU
POVRŠINE NA KOJIMA NIJE PREDVIĐENA GRADNJA
PROMETNE POVRŠINE (KOLNE I PJEŠAČKE) SA PRIPADAJUĆIM ZEMLJIŠNIM POJASOM
KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE
geoprojekt
Županija splitsko - dalmatinska
Općina Jelsa
Naziv prostornog plana:
Urbanistički plan uređenja broj XVII. Ivan Dolac - Ivanković T2
Naziv kartografskog prikaza:
Način i uvjeti gradnje
Broj kartografskog prikaza:
4
Mjerilo kartografskog prikaza:
1:1000
Odluka o izradi plana:
"Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 14/11, 12/13
Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
"Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 9/17
Javna rasprava održana: od 22.12.2015. do 26.01.2016.
Ponovni javni uvid održan: od 10.10.2016. do 10.11.2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Nikša Perunja, dipl.iur.
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
Klasa: 350-02/17-12/24
Ur.broj: 2181-05-1-17-4
Datum:
Zagreb, 21. lipnja 2017.
Pravna osoba koja je izradila plan:
Geoprojekt d.d.
Ured za prostorno uređenje
Pečat pravne osobe koje je izradilo plan:
Odgovorna osoba:
Mario Škopljak, dipl.ing. grad.
Odgovorna osoba voditeljica plana:
Ivana Bajić, dipl.ing. arh.
Stručni tim u izradi plana:
1. Ivana Bajić, dipl.ing. arh.
2. Goranka Bartolović, mag. ing. arh.
3. Gordana Stanivuković, dipl.ing. grad.
4. Anamaria Tomasović, dipl.ing. grad.
5. Dunja Runje, dipl.ing. el.
Pečat predstavničkog tijela:
Predsjednik predstavničkog tijela:
Ivan Grgičević
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:
Pečat nadležnog tijela:
Broj katastarske čestice
Granica katastarske čestice
Snimak postojećeg stanja (topografska izmjera)
Nadmorska visina

141. Rino Barbić, odvjetnik

141.

Tončika Božiković

From: Općina Jelsa <opcina.jelsa2@st.t-com.hr>
Sent: 16. lipnja 2025. 10:43
To: toncika.bozikovic@jelsa.hr
Cc: martina.milatic@jelsa.hr
Subject: FW: primjedba-prijedlog na III IZD PPUO Jelsa
Attachments: Omerhodžić - primjedba-prijdedlog na III izd ppuo Jelsa.pdf

Follow Up Flag: Follow up
Flag Status: Flagged

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/24-01/11	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 413-25-177	Pril.	Vrij.

From: Rino Barbić <[redacted]
Sent: Monday, June 16, 2025 10:31 AM
To: opcina.jelsa2@st.t-com.hr; nacelnik@jelsa.hr; ivica.kersic@jelsa.hr
Subject: primjedba-prijedlog na III IZD PPUO Jelsa

OPĆINA JELSA

odsjek za poslove prostornog planiranja

Predmet : primjedba/prijedlog na III IZD PPUO Jelsa

OMERHODŽIŽ FATMA [redacted]

[redacted]

OMERHODŽIĆ ENA [redacted]

[redacted]

OMERHODŽIŽ ADNAN [redacted]

svi zastupani po :

Rino Barbić, odvjetnik



PRIMJEDBA/PRIJEDLOG

Stranke su zemljišno knjižni vlasnici č. zem. 2o3/12 k.o.Jelsa

Kod gradnje na toj parceli se je usljed nesavršenosti tadašnje kat. mape niz kuća „pomakao" u naravi od istoka prema zapadu, tako da kuća stranaka u naravi leži na dijelu kat. čestice č. zem. 2o3/1 k.o.Jelsa vlasništvo RH a upisane kulture šuma, a površina zemljišta stranaka se je tako „umanjila" za 144 m2

Međutim taj dio navedene čestice čini oduvjek ograđenu okućnicu objekta stranaka.

stranke su u sudskom postupku riješile tj ispravile kat. granice prema stanju u naravi sa vlasnikom č. zem. 200/2 k.o.Jelsa, č. zem. 203/11 k.o.Jelsa te 2o3/16 i 2o3/23 (općina) k.o.Jelsa

Stranke bi vlasništvo te okućnice riješile nagodbom /otkupom od RH no za to je potrebno uz utvrđenje okućnice da ta okućnica bude obuhvaćena građevinskim područjem pretežito stambene namjene , a što sada nije jer se je namjena određivala po u naravi nepostojećim katastarskim granicama.

Sličan problem imaju i vlasnici kuća sjeverno od predmetne do javne ceste uz more.

Stoga se moli obići teren te nakon utvrđenja stvarnog stanja prihvatiti primjedbu i tako omogućiti strankama razrješenje ovog problema.

Privitak :

punomoći

geodetski snimak

rješenje suda Stranke po pun.

Moli se potvrditi prijem ove poruke !



Nema virusa.www.avast.com

Rino Barbić , odvjetnik

OPĆINA JELSA

odsjek za poslove prostornog planiranja

Predmet : primjedba/prijedlog na III IZD PPUO Jelsa

Stranke : **OMERHODŽIŽ FATMA** ,

OMERHODŽIĆ ENA ,

OMERHODŽIŽ ADNAN ,

svi zastupani po :
Rino Barbić, odvietnik

PRIMJEDBA/PRIJEDLOG

Stranke su zemljišno knjižni vlasnici č. zem. 2o3/12 k.o.Jelsa

Kod gradnje na toj parceli se je usljed nesavršenosti tadašnje kat. mape niz kuća „pomakao" u naravi od istoka prema zapadu, tako da kuća stranaka u naravi leži na dijelu kat. čestice č. zem. 2o3/1 k.o.Jelsa vlasništvo RH a upisane kulture šuma, a površina zemljišta stranaka se je tako „umanjila" za 144 m2

Međutim taj dio navedene čestice čini oduvjek ograđenu okućnicu objekta stranaka.

Stranke su u sudskom postupku riješile tj ispravile kat. granice prema stanju u naravi sa vlasnikom č. zem. 200/2 k.o.Jelsa, č. zem. 203/11 k.o.Jelsa te 2o3/16 i 2o3/23 (općina) k.o.Jelsa

Stranke su ishodile rješenje o izvedenom stanju postojećeg objekta

Stranke bi vlasništvo te okućnice riješile nagodbom /otkupom od RH uz utvrđivanje okućnice no za to je potrebno da ta okućnica bude obuhvaćena građevinskim područjem pretežito stambene namjene , a što sada nije , jer se je namjena određivala po u naravi nepostojećim katastarskim granicama.

Sličan problem imaju i vlasnici kuća sjeverno od predmetne do javne ceste uz more.

Stoga se moli obići teren te nakon utvrđenja stvarnog stanja prihvatiti primjedbu i tako omogućiti strankama razrješenje ovog problema.

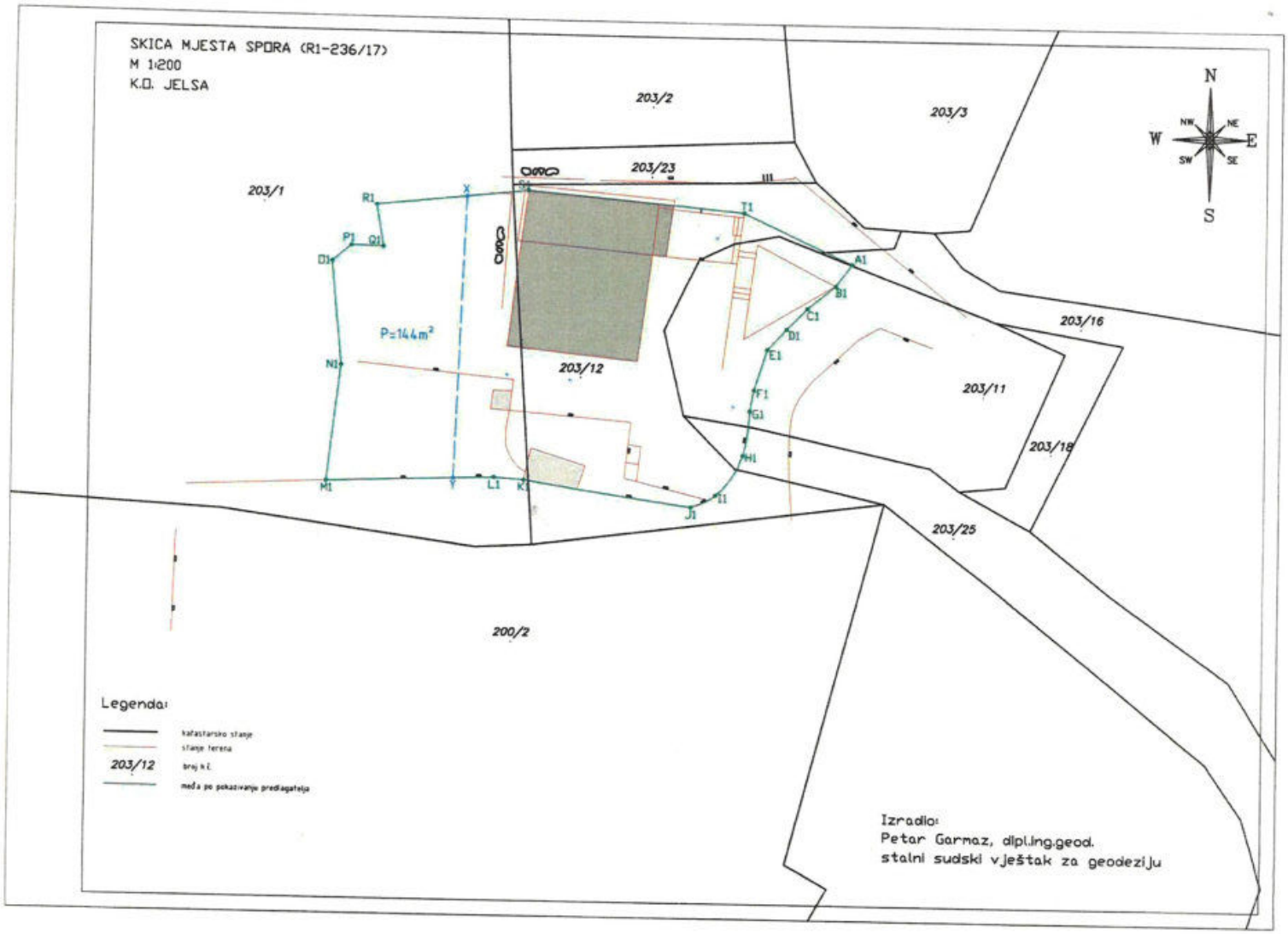
Privitak :
punomoći
geodetski snimak
rješenje suda

Moli se potvrditi prijem ove poruke !

Stranke po pun.

Rino Barbić

Digitalno potpisao: Rino Barbić
Datum: 2025.06.16 09:49:03 +02'00'


SKICA MJESTA SPORA (R1-236/17)
M 1:200
K.O. JELSA
203/1
203/2
203/3
203/23
203/12
203/16
203/11
203/18
203/25
200/2
P=144m²
N
S
W
E
NW
NE
SW
SE
Legenda:
katastarsko stanje
stanje terena
203/12
broj k.č.
meda po pokazivanju predlagatelja
Izradio:
Petar Garmaz, dipl.ing.geod.
stalni sudski vještak za geodeziju


SKICA MJESTA SPORA (R1-236/17)
M 1:200
K.O. JELSA
203/1
203/2
203/3
203/23
203/12
203/16
203/11
203/18
203/25
200/2
P=144m²
N
W
E
S
NW
NE
SW
SE
Legenda:
Katastarsko stanje
Stanje terena
203/12 broj k.č.
međa po pokazivanju predlagatelja
Izradio:
Petar Garmaz, dipl.ing.geod.
stalni sudski vještak za geodeziju

142. Kruno Peronja, Antica Zorzina Peronja, zajednički odvjetnički ured

142.

Tončika Božiković

From: [redacted]
Sent:
To:
Subject:
Attachments:

From: Marija Marjan <nacelnica@jelsa.hr>
Sent: Tuesday, June 17, 2025 8:46 AM
To: martina.milatic@jelsa.hr; Ivica Keršić <ivica.kersic@jelsa.hr>
Subject: Fwd: Sanja Fistonić- Primjedbe na PPU Jelsa

OPĆINA JELSA

Primljeno: 16.06.2025		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/24-01/11		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
4/3-25-181		

[redacted]

www.jelsa.hr

Nabavite BlueMail za Android
Na 17. lip 2025.,kod 08:44, Kruno Peronja <[redacted]> je napisao/la:

Poštovana načelnice Marjan,

u svojstvu punomoćnika moje stranke Sanje Fistonić u privitku dostavljam Podnesak primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa s prilozima,

sve poslano preporučenom poštom 16. lipnja 2025.

S poštovanjem,

ODVJETNIK KRUNO PERONJA

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

KRUNO PERONJA

[redacted]

[redacted]

[redacted]

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Ova poruka elektroničke pošte, kao i svi privitci, može sadržavati povjerljive i/ili zakonski povlaštene informacije koje su namijenjene isključivo naznačenom(im) primatelju(ima). Ako ste ovu poruku primili greškom, odmah obavijestite pošiljatelja, a poruku kao i sve njezine kopije i privitke odmah i bez tiskanja, čitanja ili kopiranja trajno obrišite s računalnog sustava. Osim primatelju, strogo je zabranjena svaka uporaba, distribucija ili kopiranje ove poruke. Primatelj treba provjeriti ovu poruku e-pošte i sve privitke na zlonamjerne programe koji se mogu nalaziti u e-pošti usprkos implementiranim kontrolama.

DISCLAIMER: This e-mail, and any attachments, may contain confidential, and/or legally privileged information, and is intended solely for use only of the named addressee(s). If you have received this e-mail in error, please notify the sender immediately, and permanently delete the original and any copies of this e-mail, and any attachments, without printing, reading or copying them. Any use, distribution, or copying of this e-mail other than by the inteded recipient is strictly prohibited. The recipient should check this e-mail and any attachments against malicious code potentially transmitted by this e-mail despite implemented controls.

Zajednički odvjetnički ured
Kruno Peronja
[redacted]

Split, 16. lipnja 2025.

Općina Jelsa,
Marija Marjan, načelnica
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet: Sanja Fistonić, [redacted] Primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/

Poštovana gospođo načelnice Marjan,

I. Obraćam Vam se u svojstvu punomoćnika gđe. Sanje Fistonić,
radi Primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

Naime, moja stranka je vlasnica kat.čest. 2480 vinograda, broj ZK ul. 996 k.o. Zastražišće i suvlasnica kat. čest. 2478/1 broj ZK ul. 1059 k.o. Zastražišće.
Na navedenim nekretninama ozakonjena je:
„I. Ozakonjuje se nezakonito izgrađena stambena zgrada koja je: dovršena, samostojeća, jednostavna zgrada, stambeno poslovne namjene.
Vanjske tlocrtne dimenzije zgrade su: dužina 9,16 m i širina 5,82 m u tlocrtu prizemlja, a visine od 2,72m.
Bruto građevinska površina zgrade iznosi 67,80 m2.
Zgrada je prizemna, kosog dvovodnog krova.
"II. Zgrada je izgrađena na k.č. zem. br. 2480 i 2478/1 k.o. Zastražišće sve kako je prikazano u elaboratu geodetski snimak izvedenog stanja izrađenog od ovlaštenog inženjera geodezije Vice Mrša i iskaz površina i obračunskih veličina zgrade izgrađenog od ovlaštenog arhitekta Damira Čizmoka."
„Odobrava se pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu Sanji Fistonić,

Adresa smještajnog objekta u kojem se pružaju usluge Zastražišće, Pokrivenik.
Vrsta ugostiteljske usluge: usluge smještaja u kampu za ukupno 21 osobno odnosno 7 kamp jedinica.
Utvrđuje se da smještajni objekt ispunjava propisane minimalne uvjete za vrstu kamp u domaćinstvu, kategorije dvije zvjezdice te se kategorizira kategorijom koja se označava s dvije zvjezdice, a poslovat će pod nazivom „IVAN"."

D o k a z: -Izvadak iz zemljišne knjige broj ZK ul.:996, pod B/
-Izvadak iz zemljišne knjige broj ZK ul.:1059, pod C/
-Izvod iz katastarskog plana od 16.06.2025. pod D/
-Izvod iz katastarskog plana od 16.06.2025., pod E/
-Pravomoćno Rješenje o izvedenog stanju Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Hvar, KLASA: UP/I-361-02/13-06/986, URBROJ: 2181/1-11-01/02-17-6 od 18. svibnja 2017, pod F/
-Rješenje Ureda Državne uprave u Splitsko- dalmatinskog županiji, Služba za gospodarstvo, Ispostava Hvar, UP/I-335-02/15-01/9, URBROJ: 2181/01/01-15-3 od 14. ožujka 2015, pod G/

II. Predmetna nekretnina slijedeći logiku izgradnje bilo kakvih građevina i čovjekovih intervencija u prostor na način kako se to oduvijek činilo, idealno je područje i prostor za izgradnju turističkih sadržaja, po najbolji-gledajući cjelokupni potez obale na cjelokupnom području Jelsa-Poljica-Zastražišće-Gdinj.

Navedena nekretnine osiguravaju slobodan i nesmetan javni pristup i prolaz uz obalu, imaju pristup nerazvrstanom cestom do državne ceste, postoji priključak na električnu mrežu.
Dijelom predmetnih čestica k.č.zem. 2480 i 2478/1 k.o. Zastražišće prolazi prometna površina. Unatoč radu kampa više od 10 godina, kamp se nalazi izvan građevinskog područja, stoga je neophodno omogućiti korištenje kampa kao i do sada sukladno zakonskim propisima.

III. Susljedno navedenom predlažem prihvatite ove primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i uvrstite u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa katastarskih čestica/ čestica zemlje.: 2480 i 2478/1 k.o. Zastražišće, predio uvala Pokrivenik, u smislu kako je to naprijed navedeno, za prostor koji se može koristit za bilo koju ugostiteljsko- turističku namjenu izgradnje:

- hotela, kampova, autokampova, kamp odmorišta označenim na urbanističkom planu slovima T1,T2,T3,; športsko rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija, R3 kupalište,

- za bilo koju drugu ugostiteljsko-turističku namjenu.

IV. Susljedno navedenom predlaže se donijeti

ODLUKA

Uvrštavaju se u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa katastarske čestice/ čestice zemlje.: 2480 i 2478/1 k.o. Zastražišće, predio uvala Pokrivenik, za turističko-ugostiteljsku namjenu izgradnje:

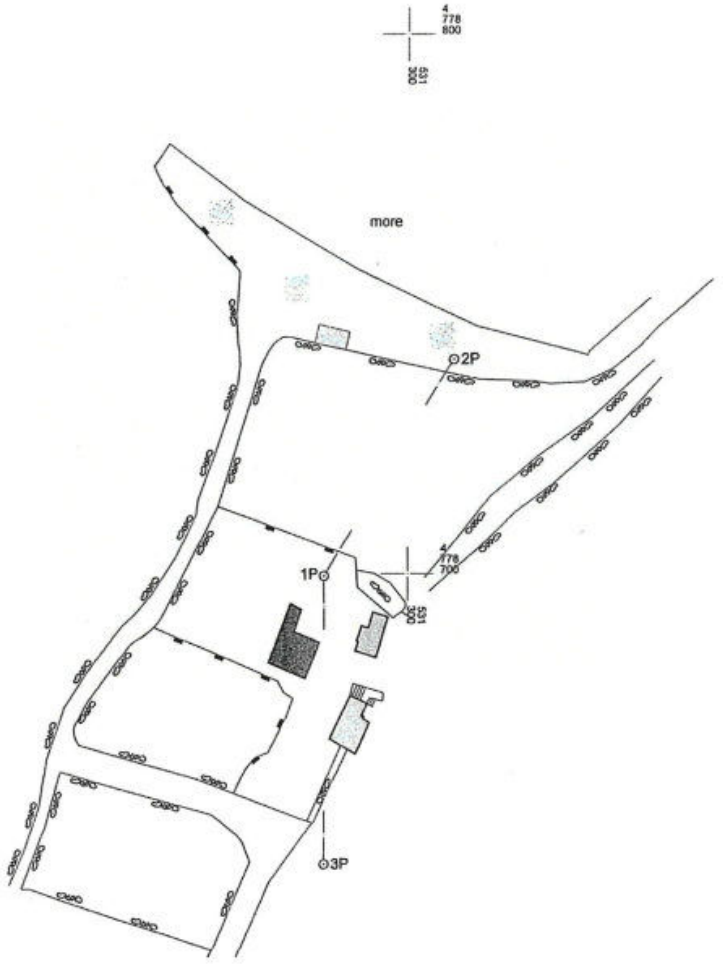
- hotela, kampova, autokampova, kamp odmorišta, označenim na urbanističkom planu slovima T1,T2,T3,; športsko rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija, R3 kupalište,

- za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odnosno za bilo koju drugu ugostiteljsko-turističku namjenu.

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI UREĐ
KRŠINO PEROŠA

[redacted]

"GEO HVAR" d.o.o. za geodetske poslove i turizam



PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)	
Podnositelj zahtjeva:	Ivo Fistonić,
Matični broj i ime katastarske općine:	311782, K.o. Zastražišće
Katastarske cestice:	2480, 2478/1
Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:	Zastražišće, Zastražišće
Koordinatni sustav/projekcija:	HTRS96/TM
Mjesto i datum izrade:	Zastražišce, 01.09.2013.

GEODETSKI SNIMAK
mjerilo 1:1000

Odgovorna osoba za davanje izvoda podataka:
Ovlašteni inženjer geodezije
Vice Mrša

Izradio:
ovlašteni inženjer geodezije
Juraj Zaninović

vice mrša
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO HVAR d.o.o.

Pro 952

"GEO HVAR" d.o.o. za geodetske poslove i turizam



S

PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)	
Podnositelj zahtjeva:	Ivo Fistonić,
Matični broj i ime katastarske općine:	311782, K.o. Zastražišće
Katastarske čestice:	2480, 2478/1
Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:	Zastražišće, Zastražišće
Koordinatni sustav/projekcija:	HTRS96/TM
Mjesto i datum izrade:	Zastražišće, 01.09.2013.

GEODETSKI SNIMAK PREKLOPLJEN NA DOF5/2011
mjerilo 1:2000

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih poslova:
Ovlašteni inženjer geodezije
Vice Mrša

Izradio:
suradnik u.g.
Juraj Zaninović

Vice Mrša
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO HVAR d.o.o.

143. Kruno Peronja, Antica Zorzina Peronja, zajednički odvjetnički ured

2306 predignuto
12.06. preporučeno

143.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 16.06.2025
Klasifikacijska oznaka: Org. jed.
2/24-01/11
Pril. Vrij.
25-188

Zajednički odvjetnički ured
Kruno Peronja
[redacted]

Split, 12. lipnja 2025.

Općina Jelsa,
Gđa. Marija Marjan, načelnica
Jelsa 404
21465 Jelsa

Predmet: Primjedbe na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani gospodo načelnice Marjan,

I. Obraćam Vam se u svojstvu punomoćnika:

- Slavica Zavoreo, [redacted]
- Miranda Barbaroša Marić. [redacted]
- Ivo Eškinja., [redacted]

D o k a z: -punomoć u spisu

II. Podneskom podnositelja od 18. travnja 2024. i 06. rujna 2023. predloženo je Naslovu kako slijedi:

„ da čes. zem. :

- 2475/1, 2475/3, 2485, 2486 2488, 2489/2, 2489/7, 2492/4 i dr. sve k.o. Jelsa, predio Gradina, koje su u suvlasništvu mojih stranaka,

uvrsti u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa za turističko-ugostiteljsku namjenu izgradnje:

- hotela, kampova, autokampova označenim na urbanističkom planu slovima T1,T2,T3,; športsko rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija, R3 kupalište.

D o k a z: -broj ZK uloška: 3750 k.o. Jelsa, od 12. lipnja 2025., 12:43, pod A/

-broj ZK uloška 603, k.o. Jelsa od 12. lipnja 2025., 12:43, pod B/

-Kopija katastarskog plana od 12. lipnja 2025., pod C/

III. Na predjelu Gradine, slijedeći logiku izgradnje bilo kakvih građevina i čovjekovih intervencija u prostor na način kako se to oduvijek činilo, idealno je područje i prostor za izgradnju turističkih sadržaja, po najbolji-gledajući cjelokupni potez obale na cjelokupnom području Općine Jelsa.

Osim samog prostora, posebno se ističe gotova infrastruktura na tom području: pristup postojećoj cesti uz more Jelsa-Sućuraj, preko navedenih čestica prolaze vodovodne i kanalizacijske cijevi, elektroinstalacije, sve je ugrađeno po spomenutim česticama uz čiji južni rub se nalazi autokamp, a u vrijeme bolje, rekordne turističke sezone na tom području se širi autokamp, postojećeg autokampa u vlasništvu komunalne tvrtke. Navedene okolnosti općepoznate su i neprekidno traju vise od 50 godina.

IV. Susljedno navedenom predlažem prihvatite ove Primjedbe na Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i uvrstite u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa naprijed navedene čestice: 2475/1 , 2475/3, 2485, 2486, 2488, 2489/2, 2489/7 249274 i dr. sve k.o. Jelsa, predio Gradina, u smislu kako je to naprijed navedeno u prostor koji se može koristiti za bilo koju ugostiteljsko- turističku namjenu izgradnje hotelskog naselja, kampova i autokampova, T1, T2, T3, športsko-rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija/razonoda, R3 kupalište.

V. P-1956- Jelsa-Jelsa-arheološko nalazište-Gradina nije na popisu zaštićenih kulturnih dobara niti je pod preventivnom zaštitom odnosno gore navedene čestice 2475/1 , 2475/3, 2485, 2486, 2488, 2489/2, 2489/7 249274 i dr. sve k.o. Jelsa nisu na popisu zaštićenih kulturnih dobara niti je pod preventivnom zaštitom.

D o k a z: -Rješenje o ispravci greške u Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije- zaštićena kulturna dobra od 15.prosinca 2015., u spisu/

-broj ZK uloška 350 i 603 k.o. Jelsa, pod D/

VI. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje od 24.siječnja 2022. u privitku je dostavilo Mišljenje Konzervatorskog odjela u Splitu od 28. prosinca 2021.u kojem se između ostalog i u bitnom navodi:

„ Djelatnici konzervatorskog odjela u Splitu su dana 04. svibnja 2018.godine obavili detaljni arheološki pregled područja Gradine u Jelsi i sastanak sa predstavnicima Općine Jelsa i Muzeja općine Jelsa radi dogovora o načinu financiranja arheoloških istraživanja.

Kako zbog nedostatka financijskih sredstava arheološka istraživanja nisu provedena Konzervatorski odjel u Splitu je 2021. ponovno pokrenuo postupak donošenja prijedloga rješenja o zaštiti Arheološkog nalazišta u Jelsi sa izmijenjenim mjerama zaštite koji je još u tijeku.“

Na predloženim nekretninama oduvijek su bili vinogradi, vrtovi, maslinici , šuma, poljoprivredno zemljište, nikakva izgrađenost nije postojala.
Moje stranke su spremne sufinancirati arheološka istraživanja.
Arheološka istraživanja, neovisno o nalazima, nisu zapreka uvrštenju naprijed navedenih nekretnina u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

D o k a z: - Podnesak Ministarstva kulture i medija, Uprava za arhive, knjižnice i muzeje od 24.siječnja 2022., u spisu,
- podnesak ministarstva kulture i medija, uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu od 28.prosinca 2021.,u spisu"

VII. Susljedno navedenom predlaže se donijeti

O D L U K A

Uvrštavaju se u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa katastarske čestice/ čestice zemlje.: 2475/1, 2475/3, 2485, 2486 2488, 2489/2, 2489/7, 2492/4 i dr. sve k.o. Jelsa, predio Gradina, za turističko-ugostiteljsku namjenu izgradnje:

- hotela, kampova, autokampova, označenim na urbanističkom planu slovima T1,T2,T3,; športsko rekreacijska namjena, R1 šport, R2 rekreacija, R3 kupalište,

- za bilo koju drugu ugostiteljsko-turističku namjenu.

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
BRUNO PERONJA
ANTICA ZORZINA PERONJA

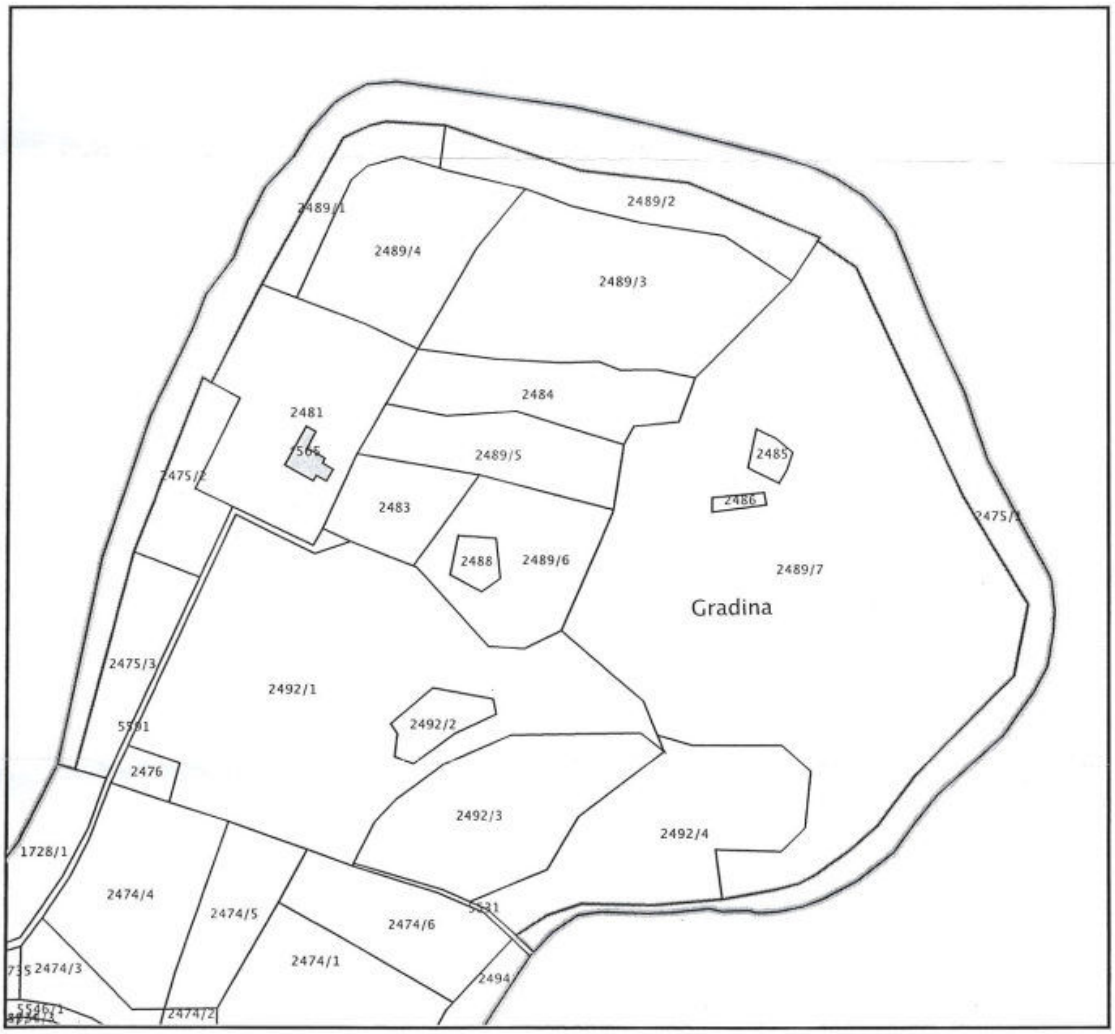
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. JELSA
k.č.br.: 2475/1

Stanje na dan: 12.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880



144. Vijeće mjesnog odbora Vrboska

144.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 05.06.2025.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/25-01/1	Org. jed.
Urudžbeni broj: 2181-26-25-58	Pril. / Vril.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELSA
VIJEĆE MJESNOG ODBORA VRBOSKA
Vrboska, 25. svibnja 2025. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJ: **VIJEĆE MJESNOG ODBORA VRBOSKA**

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na

Prijedlog III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

I.

Predmetne katastarske čestice 813, 850, 851, 858/1, 858/2, 860/2, sve k.o. Vrboska, nalaze se u naselju Vrboska, predio „Mala Banda".

Temeljem II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa", broj 05/2018) člankom 40. stavak 2. definirano je da najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi unutar građevinskog područja naselja iznosi:

1) podrum (Po), suteren (S) ili prizemlje (P) i 2 kata, najveća dopuštena visina građevine je 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena.

2) iznimno, za paviljonski tip gradnje: podrum (Po), suteren (S) ili prizemlje (P) i još jedna etaža, najveća dopuštena visina građevine je 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Za ovaj tip gradnje odredbe za određivanje visine primjenjuju se za svaki paviljon posebno.

3) iznimno za građevine iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom) i to za građevine u kojima se nalaze i sadržaji društvene I poslovne namjene, koji se u pravilu smještaju u prvu nadzemnu etažu, visina građevine obuhvaća podrum (Po), suteren (S) ili prizemlje (P) i 3 kata, odnosno najviše 12,0 m.

Nadalje, **stavkom 4.** je definirano da na posebno označenom dijelu građevinskog područja naselja

Vrboska (oznaka A, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.1. Građevinska područja) najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi iznosi: podrum (Po) ili suteren (S) i još dvije etaže, odnosno **najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena** uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.

Prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa člankom 36. e je predloženo da:

(1) Građevina smije imati podrum (Po), suteren (S), prizemlje (P), katove (K), i potkrovlje (Pk) ili uvučeni kat (Uk).
(2) Najveći broj etaža građevine iznosi 4 nadzemne etaže u okviru najveće dopuštene visine koja iznosi:
1) **9,0 m od konačno uređenog terena** u slučaju kad se zadnja etaža izvodi kao kat ili potkrovlje, odnosno **12,0 m u slučaju kad se zadnja etaža izvodi kao uvučeni kat**.
2) građevine iz programa POS-a (društvena poticajna stanogradnja određena posebnim propisom), sve višestambene i stambeno-poslovne građevine mogu imati do 2 (dvije) podzemne etaže, podruma (Po),
3) iznimno, za paviljonski tip gradnje: podrum (Po), suteren (S) ili prizemlje (P) i još jedna etaža, najveća dopuštena visina građevine je 7,5 m mjereno od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Za ovaj tip gradnje odredbe za određivanje visine primjenjuju se za svaki paviljon posebno.
4) iznimno za građevine iz programa POS-a (društveno poticajna stanogradnja određena posebnim propisom) i to za građevine u kojima se nalaze i sadržaji društvene i poslovne namjene koji se u pravilu smještaju u prvu nadzemnu etažu, visina nadzemnih dijelova građevine obuhvaća, suteren (S) ili prizemlje (P) i 3 kata, odnosno najviše 13,0 m.

Nadalje, prethodno navedeni **stavak 4.** kojim je definirano da na posebno označenom dijelu građevinskog područja naselja Vrboska (oznaka A, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.1. Građevinska područja) najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi iznosi: podrum (Po) ili suteren (S) i još dvije etaže, odnosno **najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena** uz pročelje građevine na njegovu 12 najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja **je izbrisan**.

Mještani naselja Vrboska se **oštro protive brisanju članka 36e stavka 4. jer se tim činom vizura Vrboske dovodi u trajnu opasnost uništenja**, budući će se na taj način konzumirati članak 36.e stavak 2. točka 1., odnosno najveća visina će biti 9,0 m od konačno uređenog terena u slučaju kad se zadnja etaža izvodi kao kat ili potkrovlje, odnosno 12,0 m u slučaju kad se zadnja etaža izvodi kao uvučeni kat.

Gradnji građevine navedene visine u jezgri mjesta Vrboska nije mjesto te stoga predlagatelj ističe **Primjedbu na Prijedlog III Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagatelj

p r e d l a ž e

da se u Prijedlogu III Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom i tekstualnom dijelu ne briše članak 36e stavak 4. koji se odnosi na dio područja Vrboska, oznake A, posebno označeno u kartografskom planu broj 4.1. građevinska područja, koji

glasi:

„na posebno označenom dijelu građevinskog područja naselja Vrboska (oznaka A, posebno označeno na kartografskom prikazu broj 4.1. Građevinska područja) najveća visina građevina iz članka 36.a ovih Odredbi iznosi: podrum (Po) ili suteren (S) i još dvije etaže, odnosno najviše 7,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovu najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najvišeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja“.

PREDSJEDNIK VMO VRBOSKA
Paulo Poločnjak, mag.pol.

Sveća Sasunić	
Ada Franičević	
Ante Franičević	
Anita Blaškovića	A. Bl.
JOŠ MATKOVIĆ	
SUSANA MATKOVIĆ	
Tomo Dasović	
DAMIR KRSTINIĆ	
Tomislav Gabelić	
GABELIĆ MARITA	
MARIO FRANIČEVIĆ	
Stanka Ročić	
TONČI KARŠIĆ	
ANDRO BLAŠKOVIĆ 1960	
ZORAN KRSTINIĆ	
LOVORKA ŠTAKIĆ	
Blaškovi Petar	
Lucijana Murga	
MILENA MIHOJEVIĆ,	
DAVOR BRČKOVIĆ	
TENA MUSTAĆ	
LJUBICA DIDANOVIĆ	
BLAŽENKA SOPIŠIĆ	
Maja Matković Šoić	
ANDRO BLAŠKOVIĆ	
BOŽO KOMARICA	

Tea Beritić	Beritić
Lorenco Damjanić	
TADEUSZ WILKICKI	
Linda Milojević	
Mirjana Domjanić	
ZLATKA KOVAČIĆ	
Danijela Weeler	
GORAN DAMJANIĆ	
ANA KOVAČIĆ	
BOŽANA BAHJANIĆ MAJDAK	
KATARINA VRLAN	
Dražen Šimić	
Franjo Šuljo	
IVAN DAMJANIĆ	
TOMISLAV MIHOJEVIĆ	
DORA KOVAČIĆ	
DINKO MARIJAN	
MARIJO KOTORAS	
DOBRILA MILAČIĆ PANTOVIĆ	
JELENA MILAŠOVIĆ	
DAMJAN BERITIĆ	

OPĆINA JELSA VRF M. SPLITS

LANA DAMJANIĆ	
ZORKA LAVČEVIĆ	
MARIO TUDOR	
IVANA GABELIĆ	
SINIŠA MARINKO	
ALENKA BERITIĆ	
ANTE STIPIŠIĆ	
MIHOVIL ŠIŠEMKOVIĆ	
MATEA TRESIĆ	
TONĐ	

145. Mjesni odbor Gdinj

145.

Nova prilog 78.

MO Gdinj

OPĆINA JELSA

Primljeno: 09.06.2025		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/1	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 2181-26-25-69	Pril.	Vrij.

OPĆINA JELSA
21465 Jelsa
Jelsa 404

Predmet: prijedlog zainteresirane osobe MO Gdinj na nacrt Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Poštovani,

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju članak 48. statuta Općine Jelsa i Zaključka načelnika Općine Jelsa Klasa: 350-02/21-01/1 Ur.br. 2181-26-25-40 od 13.05.2025. g. kojim je objavljena Javna rasprava o nacrtu Prijedloga III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš Prijedlog III izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Te točke 4. predmetnog Zaključka u otvorenom roku podnosim ovaj Zahtjev za dopunu Prostornog plana uređenja Općine Jelsa na sljedeći način:

da se st 1. čl. 9. „**TEKSTUALNI DIO** Odredbe za provođenje – radno pročišćene IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025." izmijeni na način da isti glasi:

„Zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće građevine, za koju nije utvrđena građevna čestica, čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 1,0 m odnosno maksimalne širine 10 m ili max 1000 m^2 površine."

S poštovanjem,

MO GDINJ

METKIOR ĆURIN, predsjednik

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023 Prostornog plana;
- Izvod iz III. IiD PPUO Jelsa, lipanj 2025.

146. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području SDŽ „More i Krš“

Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije "More i krš"

Public Institution for the Management of Protected Areas in the County of Split and Dalmatia "Sea and karst"

146.

OPĆINA JELSA

Primljeno: 13.06.2025		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/21-01/1		
Urudžbeni broj	Vrij.	Pril.
2181-179-25-106		

Općina Jelsa
Jelsa 404
21465 Jelsa

Klasa: 030-02/25-01/110
Ur. broj: 2181-179-25-1
Split, 12. lipnja 2025. godine

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Stratešku studiju o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

- ***dostavlja se***

Poštovana/i,

Županijska Javna ustanova More i krš, osnovana temeljem *Zakona o zaštiti prirode* (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23), brine o očuvanju prirodnih vrijednosti Splitsko-dalmatinske županije uključujući sva područja ekološke mreže Natura 2000 općine Jelsa, značajni krajobraz Šćedro i Zečevo.

Nastavno na objavljenu javnu raspravu o Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (PPOJ) i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa (SSUO) od 14. svibnja 2025. g. (Klasa: 350-02/21-01/1; Ur. broj: 2181-26-25-41) u prilogu 1. dopisu dostavljamo mišljenja, prijedloge i primjedbe na tekst PPOJ i SSUO. Tekst koji predlažemo integrirati u tekst PPOJ je podcrtan.

U slučaju nejasnoća budite slobodni obratiti nam se.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
Domagoj Lažeta, dipl. iur.

Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije

Prilog 1. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe Javne ustanove More i krš

Na znanje:

- U.O. za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu SDŽ

Prilog 1. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe Javne ustanove More i krš na Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Stratešku studiju o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

1. Članak 67.d PPOJ uskladiti s Planom rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije (https://moreikrs.hr/plan-rasporeda-nautickih-sidrista-splitsko-dalmatinske-zupanije-pdf/) unutar kojeg posebnu pozornost obratite na nautička sidrišta otoka Hvara (poglavlje 2.3). Potrebno je uskladiti i grafički prilog 1. Korištenje i namjena prostora. Kompletan članak uskladiti s terminologijom *Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama* (ZPDML, NN 83/2023) koji uvodi pojam nautičkog sidrišta i njegovu jasnu definiciju u čl. 145. Kriteriji iz stavka 5 predmetnog članka uzeti su u obzir pri izradi Plana rasporeda nautičkih sidrišta kojem je prethodila izrada Studije sidrišta Splitsko-dalmatinske županije, faza I, II I III. (https://moreikrs.hr/studija-sidrista-splitsko-dalmatinske-zupanije-pdf/). Stavke 6 i 7 također treba uskladiti s člancima 146. do 148. ZPDML koji se odnose na privezišta. Više o sidrištima i privezištima zaštićenih krajobraza Zečevo i Šćedro napisano je u dijelu teksta koji se odnosi na ta područja, odnosno u članku 86. Predlažemo uvrstiti slijedeći tekst u čl. 67 PPOJ: Nautička sidrišta unutar područja ekološke mreže potrebno je izvesti na način da se ne ugroze prirodne (naselja posidonije i sl.) vrijednosti podmorja u skladu s preporukama Studije sidrišta Splitsko-dalmatinske županije i Plana rasporeda nautičkih sidrišta Splitsko-dalmatinske županije.
1. U članak 82, stavak 3, uvrstiti ekološku mrežu na način da piše: „Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, zaštićeni minerali i fosili te ciljni stanišni tipovi područja ekološke mreže."
2. Članke 85, 86 i 87 potrebno je smislenije posložiti i preformulirati kako predlažemo u nastavku teksta. Predlažemo da se od 3 članka izrade 2, da se jedan odnosi na zaštićena područja, a drugi na ekološku mrežu. Stavke 1-5 čl. 85 integrirati u čl. 86, a čl. 6 čl. 85 integrirati u čl. 87.
3. Članak 86. nazvati Zaštićena područja
4. Članak 86. PPOJ, izmijeniti i dopuniti stavak 2: umjesto „Nisu dopušteni zahvati na obalnom rubu, osim postavljanja pontona osim sanacije postojećeg gata sa dodatnim postavljanjem pontona, najveće dužine 20,0 m za privez plovila, te sanacija postojeće dužobalne šetnice", na način da piše „Nisu dopušteni zahvati na obalnom pojasu Zečeva izuzev sanacije postojećeg privezišta s južne strane otočića s postavljanjem dodatnog privremenog pontonskog privezišta, te sanacija privezišta svjetionika sa zapadne strane otočića. Moguća je sanacija pješačkih staza duž postojećih staza. Zabranjeno je betoniranje pješačkih staza." Dužobalna šetnica ne postoji na o. Zečevu već je riječ o pješačkoj stazi koju je moguće održavati sanitarnom rezidbom vegetacije ali nikako ne betonirati i od nje raditi šetnicu jer se time narušavaju krajobrazne vrijednosti prostora, botanika Zečeva, te potiče erozija. Također potrebno je brisati navod „Na dijelu otoka Zečeva koje spada unutar granice pomorskog dobra dopušteno je sve ono što je određeno planom upravljanja pomorskim dobrom koji donosi Općina Jelsa." jer plan upravljanja pomorskim dobrom nije prostorno-planski dokument već upravljački dokument, te svi zahvati koji se navode u planu upravljanja moraju biti sadržani u prostornom planu kako bi se dobile potrebite dozvole i izbjegle potencijalne devastacije prostora. Također potrebno je dodati slijedeći paragraf: „Za potrebe posjećivanja zaštićenog područja moguće je uređenje nautičkog sidrišta s južne strane otočića Zečevo na način da se ne ugroze prirodne (naselja posidonije i sl.) i kulturološke vrijednosti podmorja".
5. Članak 86. PPOJ, izmijeniti stavak 3: „Na obali je moguća gradnja građevine namijenjene za privez plovila koje prevoze turiste na nenaseljeni otok Šćedro, te

sanacija I uređenje dužobalne šetnice. Na dijelu otoka Zečeva koje spada unutar granice pomorskog dobra dopušteno je sve ono što je određeno planom upravljanja pomorskim dobrom koji donosi Općina Jelsa." Umjesto: „Na obali je moguća gradnja građevine namijenjene za privez plovila koje prevoze turiste na nenaseljeni otok Šćedro, te sanacija I uređenje dužobalne šetnice." pisati „Nisu dopušteni zahvati na obalnom pojasu Šćedra izuzev sanacije postojećih privezišta u uvalama Luka Lovišće i Moster s postavljanjem dodatnih privremenih pontonskih privezišta. Moguća je sanacija pješačkih staza duž postojećih protupožarnih puteva i staza. Zabranjeno je betoniranje pješačkih staza i protupožarnih puteva." Isto kao i za Zečevo nije dopuštena sanacija i uređenje dužobalne šetnice jer ista ne postoji. Moguće je urediti pješačke staze sanitarnom rezidbom postojeće vegetacije ali nikako ne betonirati dužobalni pojas i od njega raditi šetnicu. Veliki dio otoka Šćedra posjećuje se plovilima, a ne kopnom što doprinosi njegovoj turističkoj vrijednosti netaknutog otoka s malim skrovitim plažama. Također potrebno je brisati navod „Na dijelu otoka Zečeva (opaska: ovo je vaš lapsus jer je riječ o Šćedru) koje spada unutar granice pomorskog dobra dopušteno je sve ono što je određeno planom upravljanja pomorskim dobrom koji donosi Općina Jelsa." jer plan upravljanja pomorskim dobrom nije prostorno-planski dokument već upravljački dokument, te svi zahvati koji se navode u planu upravljanja moraju biti sadržani u prostornom planu kako bi se dobile potrebite dozvole i izbjegle potencijalne devastacije prostora. U skladu s tekstualnim dijelom potrebno je korigirati grafički prilog 1. korištenje i namjena prostora, odnosno izbrisati crvenu dužobalnu crtu. Naime na otoku Šćedru vidljiva je crvena dužobalna crta koja prema legendi predstavlja nerazvrstanu cestu. Na otoku Šćedru ne postoji cestovni promet niti je moguće s vozilom doći na otok stoga svi postojeći putevi mogu biti kategorizirani bilo kao protupožarni putevi bilo kao pješačke staze, a nikako ne kao ceste. Na otoku Šćedru već postoje uređeni protupožarni putevi (širine 3,5m) koji se mogu komunalno urediti za potrebe posjećivanja dijelova otoka ali nikako ne betonirati. Također potrebno je dodati slijedeći paragraf: „Za potrebe posjećivanja zaštićenog područja Šćedro moguće je uređenje nautičkih sidrišta unutar uvala Luka Lovišće i Moster na način da se ne ugroze prirodne (naselja posidonije i sl.) i kulturološke vrijednosti podmorja". Obje lokacije potrebno je uvrstiti u Grafički prilog 1. Korištenje i namjena prostora jer trenutno najveće postojeće nautičko sidrište u Luci Lovišće nije navedeno. Grafički prilog navodi i dodatne lokacije nautičkih sidrišta koje su uvala Rasohatica i uvala Stari stani. Načelno smo suglasni s planiranjem dodatnih nautičkih sidrišta ali isključivo na način da se ne ugroze prirodne i kulturološke vrijednosti podmorja. Preciznije uvjeti zaštite prirode razrađuju se u postupku ishodovanja lokacijske dozvole. Upitno je da li će investitor moći ishodovati lokacijsku dozvolu za nautičko sidrište koje trenutno nije planirano prostornim planom višeg reda (Splitsko-dalmatinske županije) što ne znači da se može razmotriti za uvrštavanje pri idućoj izmjeni PP SDŽ.

6. Članak 86. stavak 3a) PPOJ. Načelno smo suglasni da sve aktivnosti navedene u stavku 2. i 3. članka 86 budu usklađene s važećim Planom upravljanja zaštićenim područjima i Područjima Ekološke mreže (6015): Hvar koji definira upravljačku zonaciju područja. Svi naši komentari na stavke 2. i 3. naslanjaju se na upravljački dokument Javne ustanove More i krš Plan upravljanja zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže (6105): Hvar (https://moreikrs.hr/pu_6105_hvar_konacni-pdf/) te će uvažavanjem istih PPOJ biti u velikoj mjeri usklađen s ciljevima očuvanja zaštićenih krajobraza što trenutno nije slučaj. Naši komentari tako usklađuju druge članke/stavke PPOJ s važećim Planom upravljanja zaštićenim područjima i Područjima Ekološke mreže (6015): Hvar što razlažemo u ostatku teksta dopisa.

7. Predlažemo da se stavak 7 u vezi ekološke mreže prebaci iz članka 86 u članak 87, odnosno da se odredbe članka 86 isključivo odnosi na zaštićena područja, značajne krajobraze Zečevo i Šćedro. S tim u vezi predlažemo stavke 4-8 brisati iz članka 86 i zamijeniti slijedećim stavcima formuliranim na osnovu Planom upravljanja zaštićenim područjima i Područjima Ekološke mreže (6015): Hvar :
    - Očuvati vegetaciju obalnog pojasa otoka Zečevo koja uključuje neke endemske, rijetke i ugrožene biljne vrste travnjačkih površina na način da se ne dopušta daljnja betonizacija i nasipanje stjenovite obale Zečeva.
    - Zadržati i očuvati postojeće karakteristike šumske vegetacije Zečeva što se odnosi na šume endemičnih borova i divlje masline na jugozapadnoj strani otočića. Dopuštene su preventivne mjere zaštite od požara.
    - Na šumskom zemljištu postoji zapuštena infrastruktura (betonski temelji). Dopuštena je njena obnova u postojećim gabaritima na način da se ne narušavaju krajobrazne vrijednosti otočića.
    - Očuvati speleološke objekte otoka Šćedro, naročito Ratinu špilju na jugozapadnom dijelu otoka, na način da su zabranjene svi zahvati gradnje iznad i u blizini speleoloških objekata ukoliko narušavaju prirodne procese u ovim staništima.
    - Očuvati šumsku vegetaciju otoka Šćedro uz provođenje preventivnih mjera zaštite od požara. Dopušta se uklanjanje šumske vegetacije isključivo za potrebe razvoja stočarstva ukoliko se čestica u katastru vodi kao pašnjak.
    - Očuvati zone ekstenzivne poljoprivrede uključujući male poljoprivredne površine koje se nalaze u blizini naselja ili unutar vegetacijskog pojasa, gdje se koriste tradicionalne metode obrade zemlje na način da se zabrani zahvati gradnje iznad njih.
    - Očuvati kulturnu baštinu otoka Šćedro što se odnosi na nekoliko prapovijesnih lokaliteta, grobnih gomila (tumuli), arheološke nalaze u uvali Rake, dominikanski samostan sv. Marije od Milosrđa u uvali Mostir, napušteno selo Nastane sa kamenim kućicama na brdu na način da se zabrane svi zahvati gradnje iznad i u blizini lokaliteta koji narušavaju njihove kulturološke i krajobrazne vrijednosti. Dopuštena je obnova lokaliteta nastavno na izrađenu konzervatorsku podlogu.
    - Očuvati obalni pojas i prirodne plaže otoka Šćedra na način da se ne dopušta daljnja betonizacija i nasipanje stjenovite obale Šćedra. Očuvati prirodne plaže u manjim razmjerima šljunčane (valutice) podloge: dvije u uvali Pazuha, Karkovac, Srida i Rake u Luci Lovišće, Moster, M. Grebak, V. Grebak, Smokova, Borova, Portoruša, Tulitani bok, Spilski dolac, Šumatovica, Perna, Tufera, Maslinica, V. Rasohatica, M. Rasohatica, na način da se ne probijaju putevi koji će potaknuti eroziju plaža već urede pješačke staze.
8. Članak 87. nazvati Ekološka mreža
9. Članak 87. uskladiti sa zadnjom Uredbom o izmjenama uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže objavljena u Narodnim novinama broj 87/2025 (datum tiskanog izdanja 6.6.2025.): https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2025_06_87_1185.html.
10. U članak 87, prebaciti stavak 7 članaka 86. i preformulirati ga. Prijedlog: „Na područjima ekološke mreže, odnosno na područjima važnim za divlje svojte i stanišne tipove, za svaki zahvat u prostoru koji sam za sebe ili u vezi sa drugim zahvatima, može imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, propisuje se obveza postupka ocjene prihvatljivosti zahvata (OPEM). Pri provedbi postupka potrebno je voditi računa da je očuvano povoljno stanje obalnih i morskih ciljnih staništa područja ekološke mreže, da je očuvano povoljno stanje ciljnih šumskih staništa i

eumediteranskih travnjaka ekološke mreže te da je očuvano povoljno stanje kopnenih speleoloških objekata te ciljnih vrsta šišmiša područja ekološke mreže."

11. Iz članka 127. Posebne mjere dijelove koji se odnosi na bioraznolikost (1) prebaciti u članak o ekološkoj mreži (čl. 87).
12. Tekst iz čl. 127 koji glasi „Prilikom izrade projektne dokumentacije za površine namjene H (Z u R4) i I (T1 u M)) te zahvate na morskoj obali ili u moru, razmotriti tehnička rješenja kojima se minimalno oštećuje ili trajno prenamijenjene morsko dno i biocenoze dna." promijeniti na način kako predlažemo u nastavku teksta. Uz uređene plaže (R4 – kupalište), u tekstualni (eventualno i grafički) dio uvrstiti i prirodne plaže na kojima se ne smije vršiti nasipanje niti dohrana jer su unutar područja ekološke mreže, na način da piše: Prirodne plaže su one u obuhvatu područja ekološke mreže na kojima je zabranjeno betoniranje, nasipanje i dohrana, a nalaze se u obuhvatu slijedećih područja ekološke mreže: HR3000149 Uvale Prapratna i Makarac – Hvar, HR3000143 Uvale Kruševa; Pokrvenik i Zaraće – Hvar, HR3000457 Južna obala Hvara - od rta Nedjelja do uvale Česminica. Trenutno je u prijedlogu plana isključivo plaža u Ivan Dolcu navedena kao uređena plaža (R4), te ju je potrebno prekategorizirati u prirodnu plažu. U vezi planiranih/postojećih turističkih zona (T) svakako je potrebno provesti OPEM koji navodi u prethodnom tekstu. U ovoj fazi prostornog planiranja vidimo potencijalni značajniji utjecaj T2 Makarac na područje ekološke mreže HR2001425 Hvar - od Prapratna do Karnjakuše, te T2 Zaraće na područje ekološke mreže HR2001421 Hvar od Pokrvenika do uvale Bristova. Oba područja kao ciljni stanišni tip imaju navedene šume, i to 9540 Mediteranske šume endemičnih borova i 9340 Vazdazelene šume česmine (*Quercus ilex*), a područje HR2001425 Hvar - od Prapratna do Karnjakuše ima zabilježenu i anhialinu špilju bitnu za populaciju šišmiša Veliki potkovnjak (*Rhinolophus ferrumequinum*) koja je van obuhvata turističkih zona. Predlažemo uvrstiti slijedeći tekst: Turističke zone T2 Makarac i T2 Zaraće u obuhvatu područja ekološke mreže potrebno je urediti na način da se maksimalno očuvaju ciljni stanišni tipovi 9540 Mediteranske šume endemičnih borova i 9340 Vazdazelene šume česmine (*Quercus ilex*).

Stratešku studiju o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa potrebno je u potpunosti uskladiti s našim komentarima i prijedlozima na PPOJ čime će se dodatno ublažiti utjecaj PPOJ na zaštićena područja i područja ekološke mreže Općine Jelsa.

147. Odvjetnik Roko Lukšić

147.

Odvjetnik Roko Lukšić

[redacted]

Jelsa, 11. lipnja 2025.

OPĆINA JELSA
Primljeno: 12.06.2025
Klasifikacijska oznaka: 350-02/21-01/11 | Org. jed.
Urudžbeni broj: 4/3-25-91 | Pril. | Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA JELSA

RIVA 404
21465 JELSA

PREDLAGATELJI: **1. ANDREA LAPANJE** [redacted]
2. SANDRA LAPANJE, [redacted]
3. IVAN LAPANJE, [redacted]
4. MATEA LOLA LAPANJE, [redacted]

PRIMJEDBA I PRIJEDLOG

na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa i Strateškoj studiji o utjecaju na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

Punomoć pod A/
Jednopis/

I. Predlagatelji su vlasnici č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik.

Predmetne nekretnine se nalaze u Ivan Dolcu

Navedenim prijedlogom III. Izmjena i dopuna PPUO Jelsa iz svibnja 2025. i to u njegovom grafičkom dijelu, koji se dostavljaju uz ove primjedbe i prijedloge, navedene nekretnine koje su omeđen narančastim obrubom, se nalaze izvan građevinskog područja za razvijanje naselja Ivan Dolac.

Roditelji predlagatelja su navedeno zemljište kupili u svrhu izgradnje kuće i to vrijeme kada je isto bilo u građevinskoj zoni, međutim donošenjem PPUO Jelsa 2008. navedene nekretnine su ispale iz građevinskog područja naselja Ivan Dolac.

Donesenim i usvojenim IiD PPUO Jelsa iz srpnja 2018., navedene nekretnine nisu označene kao građevinsko područje naselja Ivan Dolac, iako je su u jednom od prijedloga IiD PPUO Jelsa, koji je bio na javnoj raspravi, a prije donošenja IiD PPUO Jelsa iz 2018. navedene nekretnine bile označene kao građevinsko područje naselja Ivan Dolac.

Pregledom grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa od svibnja 2025. č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik su i nadalje ostale izvan građevinskog područja za razvijanje naselja Ivan Dolac.

Ovakvo prostorno plansko, odnosno urbanističko rješenje koje je predloženo u prijedlogu III. IiD PPUO Jelsa nema nikakve logike i to iz razloga što u neposrednoj blizini od predmetnih nekretnina u istom nizu su tri nekretnine ušle u građevinsko područje iako se kao i nekretnine predlagatelja nalaze iznad prometnice, te samim time ovako predloženo građevinsko područje naselja ima nepravilni oblik, odnosno nije kompaktno, te je sasvim nejasno zašto su u građevinsko područje ušle upravo te tri nekretnine u neposrednoj blizini nekretnina predlagatelja.

Predlagatelji zajedno sa svojim roditeljima već dugi niz godina dolaze i ljetuju u Ivan Dolcu te su imali želju i namjeru, a upravo iz razloga što je u jednom od ranijih prijedloga IiD PPUO Jelsa, koji je bio na javnoj raspravi i koji je prethodio usvojenim IiD PPUO Jelsa iz 2018, predmetne nekretnine bile označne kao građevinsko područje naselja, po donošenju tih IiD PPUO Jelsa 2018. pokrenuti postupak ishodovanja građevinske dozvole, međutim tada su ostali su potpuno iznenađeni kada su uvidjeli da njihove nekretnine nisu u građevinskom području naselja Ivan Dolac.

S obirom da i prijedlog III. IiD PPUO Jelsa predmetne nekretnine ponovno nije označio kao građevinsko područje, predlagatelji ukazuju naslovu kako nema nikakve logike da njihove nekretnine bude izvan građevinske zone, odnosno da naselje ima nepravilni oblik, a da postoje „džepovi" građevinskih nekretnina unutar negrađevinskog područja čime naselje nema kompaktan i urbanistički prihvatljiv i logičan oblik.

Također predlagatelji ističu kako uz njihove nekretnine već prolazi pristupna cesta, pa je sasvim jasno kako su njihove nekretnine lako spojiti na infrastrukturu odnosno da potrebna infrastruktura zapravo već postoji, što je također vrlo važna činjenica kod određivanja građevinskog područja naselja i urbanizacije samog naselja Ivan Dolac, a očito je kako to izrađivač prilikom izrade prijedloga III. IiD PPUO Jelsa nije uzeo u obzir.

Predlagatelji ovdje još jednom ističu kako im je velika želja da na otoku Hvaru i to upravo u Ivan Dolcu izgrade kuću, a i iz kojeg razloga su njihovi roditelji i kupili navedene nekretnine, međutim upravo ovakvim prijedlogom III. IiD PPUO Jelsa im se to onemogućava.

Prema tome, urbanistička, komercijalna, a i prostorno planska logika nalagala je izrađivaču prijedloga III. IiD PPUO Jelsa da se građevinsko područje naselja proširi i na nekretnine predlagatelja odnosno da se zona naselja Ivan Dolac u dijelu gdje se nalaze nekretnine predlagatelja poravna sa nekretninama označenim kao č. zem. 3153/3, č. zem. 3151/1 i č. zem. 3151/2 sve K.O. Vrisnik koje su unutar građevinskog područja naselja, jer je sasvim nejasno zašto su te nekretnine u građevinskom području dok nekretnine predlagatelja nisu u građevinskom području, odnosno granica građevinske zone i to mješovite namjene pa i granica naselja bi trebala ići i po sjevernim katastarskim granicama č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik.

Zbog navedenog predlagatelji ističu **Primjedbu na prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa**.

II. Susljedno navedenom, predlagatelji

p r e d l a ž u

da se u Prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa u grafičkom dijelu građevinsko područje za razvijane naselja proširi na nekretnine označene kao č. zem. 3101/4, č. zem. 3101/5 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik.

ODVJETNIK
ROKO LUKŠIĆ
JELSA, OTOK HVAR

Prilozi:

- Kopija katastarskog plana;
- DOF 2022/2023;
- Izvod iz grafičkog dijela prijedloga III. IiD PPUO Jelsa;

Odvjetnik Roko Lukši

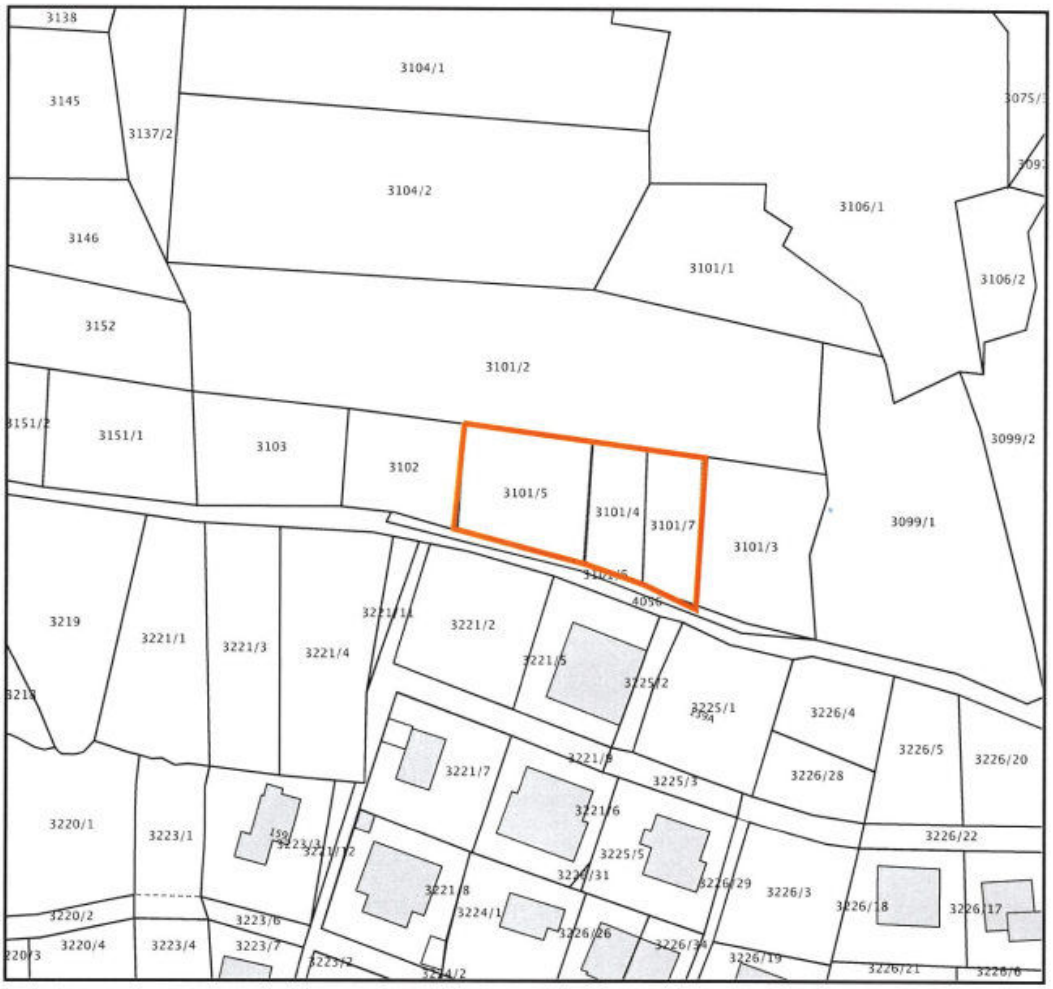
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA STARI GRAD

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. VRISNIK
k.č.br.: 3101/5

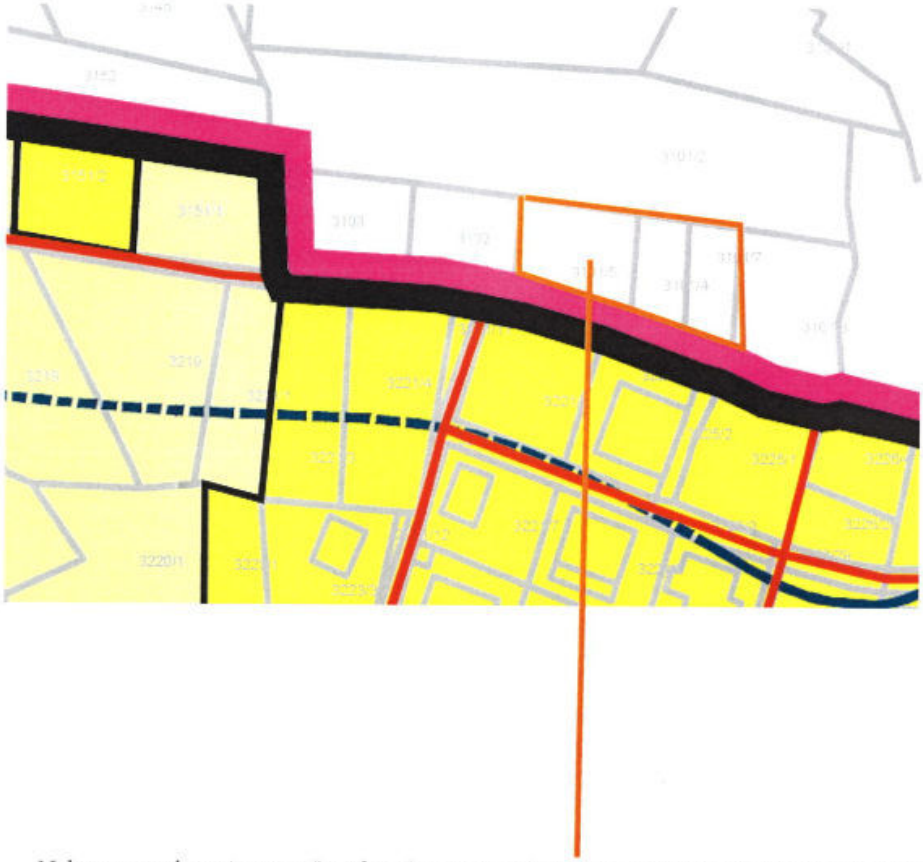
Stanje na dan: 11.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880




3101/2
3103
3102
3101/5
Splitsko-dalmatinska županija
VRISNIK
3101/4
3101/7
Ivan Dolac
Ivan Dolac
Ivan Dolac
Ivan Dolac
4056
Ivan Dolac
3221/2
3221/3
Ivan Dolac
3221/4
Ivan Dolac
154
3221/5
3225/2



Neka se na nekretnine označene kao č. zem. 3101/5, č. zem. 3101/4 i č. zem. 3101/7 sve K.O. Vrisnik proširi građevinsko područje za razvijanje naselja Ivan Dolac.

148. OPĆINA JELSA

RE PUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA JELSA
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA: 350-02/21-01/1
URBROJ: 2181-26-26-226
Jelsa, 28. listopada 2026.g.

IZRAĐIVAČU III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPĆINE JELSA
URBOS d.o.o.

Predmet: Primjedbe Općine Jelsa na prijedlog III. Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Jelsa u sklopu javnog uvida

---

Općina Jelsa u sklopu i postupku javnog uvida dostavlja sljedeće primjedbe na prijedlog III izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jelsa:

1. Precizirat po naseljima i po dijelovima naselja unutar Općine visinu i broj etaža, te iskoristivost i izgrađenost čestice, kao i postotak zelenila na čestici.

2. Obzirom na novonastalu situaciju, koja se nije dala predvidjeti početkom izrade ovih izmjena i dopuna, potrebno je u naseljima i dijelovima naselja u zonama mješovite izgradnje (M) odrediti veličine i kategoriju hotela. Ujedno promet u mirovanju i smještaj radnika potrebno je riješiti na predmetnoj čestici samog hotela.

3. Ukinuti mogućnost gradnje hostela

4. Paviljonske zgrade mogu isključivo graditi u turističke i društvene svrhe.

5. Revidirati broj stambenih jedinica u obiteljskim kućama gdje predlažemo maksimalno 4 stambene jedinice, a u višestambenim zgradama maksimalno do 6 stambenih jedinica. Višestambene zgrada mogu biti isključivo samostojeće.

7. U T zoni Mina povećati na zabranu gradnje do 45 m, a između 45 m i 70 m najveća visina zgrade može biti 6,5 m, uz KigN= 0,40 a iznad 75 m najveća visina zgrade može biti 9 m uz kigN= 0,30. Promet u mirovanju te smještaj radnika riješiti unutar konkretne zone. Najmanje 40% turističke zone kao cjeline i najmanje 40% svake građevinske čestice ostaviti prirodnom zelenilu i parkovnim nasadima.

8. Ozakonjeni objekti se mogu rekonstruirati sukladno općim propisima za gradnju objekata), a ako to nije moguće, tada je moguća rekonstrukcija sukladno zakonskim propisima (završetak objekta, stavljanje krovišta) te *izgradnja gustirne i pomoćnog* objekta visine do 4.5 metra prizemlje i podrum tlocrtne površine do 30 m2 u funkciji ozakonjenog objekta, čestica može imati površinu do maksimalno 1.000 m2 čime se ne mijenjaju navedeni uvjeti.

9. Odrediti granicu na cijelom području Općine za mogućnost formiranje OPG-ova iza linije od 100 m od mora, ako ih je moguće formirati u odnosu na druge propise.

10. Vratiti posebnu zonu u Vrboskoj , kao što je i bila prethodno, uz maksimalnu visinu od 7,5 m, i KigN= 0,40

11. Smanjiti kotu razliku kote konačno zaravnatog terena sa 1,5 m na 1 m.

12. Ako građevina ima kosi krov, nagib krova mora biti u rasponu od 20% nagiba do 35% nagiba.

13. Predvidjeti postavljanje montažne tipske API kućice maksimalne površine do 15 m2 koja isključivo cijela mora biti samo za proizvodnju meda i funkcionalno za liječenje .

14. U kartografskom prikazu br. 4. Granice građevinskih područja naselja, izbrisati postojeće nerazvrstane prometnice koje se u pravilu ne ucrtavaju u katastru te nisu točno „ubačene" iz mjerila 1;25000 i time mogu otežati rekonstrukciju postojećih i ev gradnju novih građevina. Moguće je ucrtati samo državne, lokalne i županije prometnice a nerazvrstane će se ažurirati sukladno novoj Odluci i novoj izmjeri.

15. Dodatno odrediti dijelove uvale mina u R4 rekreativna zona uređene plaže za potrebe plaže u sprtskom i ugostiteljskom smisl

S poštovanjem,

Republika Hrvatska OPĆINA JELSA OPĆINSKI NAČELNIK JELSA SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Načelnica Općine Jelsa

Marija Marjan

Odgovori na primjedbe

1. FRANE BARBARIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na ucrtavanje OPG-a na kartu 3.1. za čestice navedene u primjedbi na kojima je registriran i upisan OPG (detaljnije u primjedbi pod. red. br. 1).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

2. DUŠKA HULJIĆ MAKJANIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje čest.zem. 518/17 K.O. Zastražišće u građevinsko područje, predio Grahovišće. Također se traži pristup na parcele 325 i 326 K.O. Zastražišće. (nije dostavljen prilog – izvadak iz geoportala)- detaljnije u primjedbi br.2.

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Parcela je udaljena od utvrđenog građevinskog područja, novi izdvojeni dijelovi ne mogu se formirati. Navedene čestice nisu bile uključene u građevinsko područje u planu iz 2018. godine.

3. IVICA PLENKOVIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest. zem. 4631/2 K.O. Jelsa površine 314m2 koja se nalazi unutar izgrađenog dijela g.p. naselja (kartografski prikaz 4.3.) na kojoj se nalazi ozakonjeni (legalizirani) objekt kao nezavršena slobodnostojeća stambena zgrada. U cilju nadogradnje i dovršetka građevine, te dvojbenog tumačenja odredbi o interpolaciji, traži se dopuna članka 36.c (stavak 6.)- detaljnije u primjedbi pod br. 3.

Primjedba se prihvaća, dopunit će se odredbe za rekonstrukciju postojećih građevina.

4. LINA ZANINOVIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest. zem. 3235 K.O. Jelsa – Gromin Dolac za koju se traži uključivanje u građevinsko područje naselja jer se na njoj nalazi legalizirana građevina (detaljnije u primjedbi pod br.4).

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Parcela je udaljena od utvrđenog građevinskog područja, novi izdvojeni dijelovi ne mogu se formirati. Postojeći objekt se zadržava u prostoru sukladno rješenju koje je ishođeno u postupku legalizacije.

5. LIDIJA JUREČIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na ucrtavanje OPG-a na kartu 3.1. za čestice navedene u primjedbi na kojima je registriran i upisan OPG.(detaljnije u primjedbi pod br. 5)

Odgovor:

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno

odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

6. SAMIR KEVRIĆ

Primjedba se odnosi na uključivanje čest.zem. 4033 K.O. Gdinj 360 m2 i 4028 K.O. Gdinj 396 m2 u građevinsko područje. Na k.č. 4033 k.o. Gdinj nalazi se legalizirana kuća koju želi dograditi. (detaljnije u primjedbi pod br.6).

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Parcela je udaljena od utvrđenog građevinskog područja, novi izdvojeni dijelovi ne mogu se formirati. Postojeći objekt se zadržava u prostoru sukladno rješenju koje je ishođeno u postupku legalizacije.

7. NIKO BARBIĆ

Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja na dijelu čest.zem. 1151 K.O. Pitve čija je površina 440 m2, što je manje od minimalnih 500 m2 potrebnih za gradnju stambenog objekta. Planira se na toj čestici registrirati OPG za proizvodnju vina i maslinovog ulja pa je potreban manipulativni prostor.

Odgovor:
Primjedba se ne prihvaća

Već je u postupku izrade prijedloga Plana uvrštena čestica od 562m2 prema zahtjevu.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Parcela je udaljena od utvrđenog građevinskog područja, novi izdvojeni dijelovi ne mogu se formirati. Postojeći objekt se zadržava u prostoru sukladno rješenju koje je ishođeno u postupku legalizacije.

8. ARTUR DABROWSKI

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje cijele čest.zem. 3223/2 K.O. Jelsa u mjestu Gromin Dolac kako bi se moglo graditi na cijeloj čestici s obzirom da se planira otvaranje centra za ronjenje (detaljnije u primjedbi pod br. 8).

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Proširenje građevinskog područja nije u skladu sa zakonskim odrednicama niti odrednicama PPSDŽ jer nisu ostvareni zakonski preduvjeti.

9. MATELJAN ANDRO pok. Tomislava

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja na dijelu zvanom „Pustica“ prema zapadu tj. na dijelu čest.zem. 1793/1 k.o. Zastražišće (detaljnije u primjedbi pod br.9).

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Proširenje građevinskog područja nije u skladu sa zakonskim odrednicama niti odrednicama PPSDŽ jer nisu ostvareni zakonski preduvjeti.

10. Akademik VELIMIR NEIDHARDT

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest. zem. 3047/156 k.o. Jelsa na kojoj je prije 1968. godine podignuta zgrada sukladno legalnim dokumentima (lokacijska dozvola 2007., glavni projekt te potvrda glavnog projekta izdana od ispostave u Hvaru 2009. godine), za koju se traži uključivanje u izgrađeni dio građevinskog područja naselja Gromin Dolac (detaljno obrazloženje u originalnoj primjedbi pod rednim brojem 10.).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Proširenje građevinskog područja nije u skladu sa zakonskim odrednicama niti odrednicama PPSDŽ jer nisu ostvareni zakonski preduvjeti.

11. DARKO BARBARIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na planiranje OPG-a i ucrtavanje na kartu 3.1. za čestice navedene u primjedbi (detaljnije u primjedbi pod br 11).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

12. SMILJKA BOŽIKOVIĆ JEDVAJ

Primjedba se odnosi na uključivanje čest.zem. 135/1 (Poljica) K.O. Gdinj (detaljnije u primjedbi pod br. 8)

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Poljica.

13. EMIL ĆURIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje registriranog OPG-a na čestice navedene u primjedbi i ucrtavanje na kartu 3.1. za čestice navedene u primjedbi (detaljnije u primjedbi pod br.13).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima

su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

14. EDI ĆURIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje registriranog OPG-a na čestice navedene u primjedbi
Koje su dio OPG-a ali nisu ucrtane (detaljnije u primjedbi pod br. 14).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

15. METKIOR ĆURIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje registriranog OPG-a na čestice navedene u primjedbi
2614/68 K.O. Gdinj koje su dio OPG-a ali nisu ucrtane (detaljnije u primjedbi pod 15).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

16. IGOR JURASOVIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje registriranog OPG-a na čestice navedene u primjedbi
Koje su dio OPG-a ali nisu ucrtane (detaljnije u primjedbi pod 16).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

17. RADOVANI VANNA VALDISSA

Primjedba
Primjedba se odnosi na mogućnost postavljanja šatora u sklopu robinzonskog smještaja smještaja na k.č zem. 809/380 k.o. Vrboska na parceli površine 8.749,8 m2 (detalji u originalnoj primjedbi br. 16.).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno zakonskim mogućnostima (čl. 44 ZPU) i odredbama za gradnju izvan granica građevinskih područja propisanih Planom, izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja nije dozvoljeno planiranje površina za robinzonski turizam.

18. CARIĆ SANDRO pok Ive

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje južnog dijela (cca 25 m) čest.zem. 3203 k.o. Vrisnik (detaljnije u primjedbi pod br. 18).

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja.

19. JERKO ĆURIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje registriranog OPG-a na čestice navedene u primjedbi
Koje su dio OPG-a ali nisu ucrtane (detaljnije u primjedbi pod 19).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

20. RINO IVANIŠEVIĆ pok. Luke

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest zem. 1725/2 K.O. Jelsa, predjel Lučica. Čestica ima površinu 430 m2 te sukladno tekstualnom dijelu (odredbe) nema dovoljnu površinu za dogradnju postojećeg objekta. Predlaže se proširenje područja konsolidirane gradnje tj. da se dozvoli gradnja i na česticama koje nemaju površinu 500m2 jer se radi o izgrađenom dijelu građevinskog područja (detaljnije u primjedbi pod 20).

Primjedba se ne prihvaća.
Predmetna čestica udaljena je od planom utvrđene zone područja konsolidirane gradnje.

21. TEDI DUBOKOVIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na k.čest. 3843/2 površine 392 m2 upisane u zemljišnoknjižni uložak br. 2246 k.o. Pitve (Petarčica). Navodi se da je čestica prije usvajanja Plana iz 2018. godine u cijelosti bila u građevinskom području (detaljnije u primjedbi pod 21).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala. Napominjemo da navedena čestica nije bila u građevinskom području još uvijek važećeg PPUO Jelsa iz 2018. godine, ranije je bila u sastavu ugostiteljsko turističke zone izvan naselja koju je ukinuo PPSDŽ.

22. IVAN ŠKRMETA

Primjedba
Primjedba se odnosi na prenamjenu zemljišta na lokaciji „Pavlićevica“ u svrhu realizacije sportsko – rekreacijskog centra (površine 114.320 m2 K.O. Zastražišće ; čest. navedene u originalnoj primjedbi pod rednim br. 22).

Primjedba se ne prihvaća
Formiranje, novog izdvojenog dijela građevinskog područja nije sukladno odluci o izradi izmjena i dopuna Plana, kao niti zakonskim odrednicama. Planirana gradnja zdravstvenog centra nije sukladna odredbama za gradnju izvan granica građevinskog područja

propisanim čl. 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) ZPU i nastavno ovim izmjenama i dopunama Plana.

23. Dragana HULJIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest zem. 911/2 K.O. Jelsa. Predlaže se proširenje područja konsolidirane gradnje tj. da se omogući širenje poslovnog prostora detaljnije u primjedbi pod 23).

Primjedba se prihvaća.

24. ANTICA BLAŠKOVIĆ

Primjedba
Sugestija se odnosi na potrebu izrade slijedećih izmjena i dopuna PPUO koje se odnose na predio Maslinica K.O. Vrboska kojim je provedena asfaltirana prometnica s kompletnom infrastrukturom te bi bilo logično uvrstiti područje u građevinsku zonu (detaljnije u primjedbi pod 24).

Primjedba se ne prihvaća
Predmet je budućih izmjena i dopuna Plana ili izrade Plana nove generacije.

25. NIKO BARBIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest. zem. 3196/1 k.o. Pitve koja je prema važećem PPUO iz 2018. godini cijela bila uključena u građevinsko područje dok je prema prijedlogu ID PPUO oko 250m2 (istočni dio) izvan granica građevinskog područja.

Odgovor:
Primjedba se prihvaća

26. JADRANKA HORVAT

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje čest. zem. 3308/2 K.O. Vrisnik, površine oko 682 M2 u građevinsko područje s kojim je u neposrednom kontaktu (naselje Ivan Dolac).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Ivan Dolac.

27. MALIĆ ŠIMUN

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje čest. zem. 3806/1 i 3060/7 K.O. Pitve, u građevinsko područje naselja.

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

28. DARIJO DRINKOVIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na članak 36. e (područje Vitarnje , oznaka C)koji se predlaže ispraviti na način da se omogući slijedeće: u slučaju da se zadnja etaže izvodi kao uvučeni kat (tlocrtna površina najviše 45%) ravnog krova tada je maksimalna visina iznosi podrum (Po) ili suteren i tri nadzemne etaže .

Primjedba se djelomično prihvaća, omogućava se gradnja triju nadzemnih etaža.

29. ANDRO TOMIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na članak 36.a i 36.e (područje Vitarnje, oznaka C) koji se predlaže ispraviti na način da se omogući slijedeće: u slučaju da se zadnja etaže izvodi kao uvučeni kat ravnog krova (tlocrtna površina najviše 45%), tada je maksimalna visina iznosi podrum (Po) ili suteren i tri nadzemne etaže .

Primjedba se djelomično prihvaća, omogućava se gradnja triju nadzemnih etaža.

30. LEO CARIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje čest. zem. 3202/2 k.o. Vrisnik u građevinsko područje naselja Ivan Dolac. Jedan manji dio udaljen od mora uvršten je u građevinsko područje, čestica je podijeljena na 3202/1, 3202/2 i 320273 pa se traži da se na čest 3202/2 omogući dovoljna površina za gradnju 8detaljnije u primjedbi pod 30).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Ivan Dolac.

31. MARIJA MATKOVIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest zem. 2775 K.O. Jelsa Nova (564 m2) koja se sastoji od dijela stare, ostavinom naslijeđene k.č. 2388/2 (3.175 m2) u k.o.Jelsa (detaljnije u primjedbi pod 31).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja.

32. MELITA MARIJAN

Primjedba
Primjedba se odnosi na :
- Odredbu stavka 1. i 2. članka 36i (gradnja u konsolidiranim dijelovima naselja)
- Odredba stavka 10. članka 36 m
- Dopuniti odredbe za rekonstrukciju građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja
- Odrediti minimalni neto postotak građevine planirane za gradnju izvan g.p. koji mora biti poljoprivredno gospodarskog sadržaja za potrebe prijavljenog OPG-a
- Definirati podrum na predloženi način

(Detaljnije o originalnoj primjedbi pod rednim br. 32).

Primjedba se djelomično prihvaća
Preispitati će se odredbe vezane za gradnju u konsolidiranim dijelovima naselja, udaljenosti ukopanih bazena od ruba čestice neće se povećavati, odredbe za rekonstrukciju će se dopuniti, trajnim nasadima treba biti zasađeno 70% površine, definicija podruma usklađena uje s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23). Podrum je podzemna etaža i moguće je propisati maksimalnu razliku između stropa podruma i najniže kote terena neposredno uz objekt.

33. VILMA BARBIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest zem. 2774 K.O. Jelsa Nova (2.180 m2) koja se sastoji od starih kat.čest. 2392, 2388/1 i 2388/2 sve k.o. Jelsa Na čest. zem. 2392 nalazi se legalizirani objekt (rješenje o izvedenom stanju u prilogu - detaljnije u primjedbi pod. red. br. 33).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Jelsa.

34. RADONIĆ MLADENKA

Primjedba
Primjedba se odnosi na predio „Pod šator“ na području naselja Zavala koji nije uključen u građevinsko područje s kojim je okružen sa svih strana.(detaljnije u primjedbi pod 34).

Primjedba se ne prihvaća

Obrazloženje:
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

35. RADONIĆ MLADENKA

Primjedba
Primjedba se odnosi na predio „Petarčica“ na području naselja Zavala na kojem je nepotrebno planirana ugostiteljsko turistička zona – T2.

Traži se djelomična prenamjena T2 u mješovitu zonu naselja (M1).

Traži se ucrtavanje novoprobijenog kolnog puta koji područje spaja sa starim putem.
(detaljnije u primjedbi pod br. 35).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može

proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

Izdvojena zona izvan naselja ugostiteljsko -turističke namjene planirana je prostornim planom SDŽ i kao takva se ne može mijenjati niti priključivati naselju.

36. PERO BARBIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na kat.čest.br. 2867/1 K.O. Pitve ukupne površine 2814 m2 koja se nalazi na predjelu Žutica., neposredno uz izdvojenu ugostiteljsku zonu izvan naselja „Žutica- T2“. Na predmetnoj čestici nalazi se objekt izgrađen 1982. godine za koji je izdano rješenje o izvedenom stanju. Postoji pristup i elektroenergetska infrastruktura.
Traži se uvrštenje predmetne čestice u građevinsko područje, odnosno izdvojeno građevinsko područje ili područje planirano za urbanu sanaciju.
(detaljnije u primjedbi pod br. 36).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

Izdvojena zona izvan naselja na području Zavale „Žutica“ ugostiteljsko -turističke namjene planirana je prostornim planom SDŽ i kao takva se ne može mijenjati bez izmjene Prostornog plana Županije. Svi objekti koji su legalizirani i nisu u građevinskom području a nalaze se u prostoru ograničenja, zadržavaju se u postojećim gabaritima.

37. DOMINIK TOMIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na kat.čest.br. 2509 i 2511/2 k.o. Vrboska koja je većim dijelom u obuhvatu izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene T2 „Mala Poštica“ planirane PPSDŽ i za čiju je realizaciju obvezna izrada UPU-a. Manji sjeveroistočni dio je ostao izvan obuhvata T2 zone. Traži se uvrštenje navedenih čestica u cijelosti u obuhvat T2 zone.
(detaljnije u primjedbi pod 37).

Primjedba se ne prihvaća
Izdvojena zona izvan naselja ugostiteljsko -turističke namjene na području Vrboske „Mala Poštica““ planirana je prostornim planom SDŽ i kao takva se ne može mijenjati bez izmjene Prostornog plana Županije. Za realizaciju predmetne zone obvezna je izrada UPU-a.

38. IVO GABELIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na kat.čest.br. 2589 i 2591 k.o. Vrboska u građevinsko područje naselja. Spreman je ustupiti Općini pravo vlasništva starog puta (k.č. 2732/1).
(detaljnije u primjedbi pod 38).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Vrboska.

39. FILIP KORDIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 39).

Primjedba se prihvaća.

40. FILIP KORDIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, preformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta.
(usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br.40).

Primjedba se prihvaća.

41. FILIP KORDIĆ

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 41.)

Primjedba se prihvaća.

42. IRENA MAJER MELNJAK

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 42.)

Primjedba se prihvaća.

43. IRENA MAJER MELNJAK

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 43).

Primjedba se prihvaća.

44. FILIP KORDIĆ

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 44.)

Primjedba se prihvaća.

45. IRENA MAJER MELNJAK

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 45.)

Primjedba se prihvaća.

46. IRENA MAJER MELNJAK

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, reformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br.46).

Primjedba se prihvaća.

47. IVO JAKAS

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 47.)

Primjedba se prihvaća.

48. IVO JAKAS

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, reformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br.48.)

Primjedba se prihvaća.

49. IVO JAKAS

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 49.

Primjedba se prihvaća.

50. IVO JAKAS

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 50.)

Primjedba se prihvaća.

51. PAVAO KORDIĆ

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 51.)

Primjedba se prihvaća.

52. PAVAO KORDIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, reformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br.52.

Primjedba se prihvaća.

53. PAVAO KORDIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 53.

Primjedba se prihvaća.

54. PAVAO KORDIĆ

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 54.)

Primjedba se prihvaća.

55. JAKOV JAKAS

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 55.)

Primjedba se prihvaća.

56. JAKOV JAKAS

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, reformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br. 56.

Primjedba se prihvaća.

57. JAKOV JAKAS

Primjedba

Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 57.

Primjedba se prihvaća.

58. JAKOV JAKAS

Primjedba

Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 58.)

Primjedba se prihvaća.

59. ANA MARIJA JAKAS

Primjedba

Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 59.)

Primjedba se prihvaća.

60. ANA MARIJA JAKAS

Primjedba

Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 60).

Primjedba se prihvaća.

61. ANA MARIJA JAKAS

Primjedba

Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, preformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br.61.

Primjedba se prihvaća.

62. ANA MARIJA JAKAS

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 62.)

Primjedba se prihvaća.

63. ROBERT RADONIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 63.

Primjedba se prihvaća.

64. ROBERT RADONIĆ

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 64).

Primjedba se prihvaća.

65. RATO RADONIĆ
(nema adresu – nepotpuna primjedba)

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 62.)

Primjedba se prihvaća.

66. ROBERT RADONIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, reformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br. 66.

Primjedba se prihvaća.

67. RATO RADONIĆ
(nema adresu – nepotpuna primjedba)

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 68).

Primjedba se prihvaća.

68. RATO RADONIĆ
(nema adresu – nepotpuna primjedba)

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 86. Odredbi za provedbu (detalji u originalnoj primjedbi pod red. br. 68).

Primjedba se prihvaća.

69. RATO RADONIĆ
(nema adresu – nepotpuna primjedba)

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, preformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br. 69).

Primjedba se prihvaća.

70. ROBERT RADONIĆ

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 70).

Primjedba se prihvaća.

71. TEREZA GRABIĆ

Primjedba

Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja naselja Jelsa za čest. zem. 2772, 2776, 2780 i 2779 k.o. Jelsa Nova odnosno stare čestice 2388/2 i 2393 zbog već postojećih objekata izgrađenih na njima (detaljnije u primjedbi pod red.br. 71).

Primjedba se ne prihvaća

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Jelsa.

Postojeći objekti u prostoru ograničenja mogu se rekonstruirati na način da se zadrži postojeći podzemni i nadzemni gabarit (ZPU).

72. DRAGO BARBIĆ

Primjedba

Smatra da je nepotrebno širenje građevinskog područja prema Vrisniku nego umjesto toga proširenje na području samog sela tj. predlaže se proširenje na čest. zem. 1448/5 i 691 k.o. Pitve (obrazloženje u originalnoj primjedbi red. br. 72).

Primjedba se ne prihvaća

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Pitve.

73. ANTICA BLAŠKOVIĆ

Navodi se sugestija da se u slijedećim izmjenama i dopunama Plana može predvidjeti širenje građevinskog područja naselja Vrboska na predjelu Maslinica jer je izgrađena cesta s pratećom infrastrukturom.

Primjedba se ne prihvaća

Radi se o sugestiji koju će razmatrati buduće izmjene Plana (nije predmet).

74. SANDRA MUSTAPIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja naselja Gromin Dolac za čest. zem. 3306/2, 3306/3 i 3306/4 K.O. Jelsa. Na čest. zem. 3306/3 nalazi se kuća (detaljnije u primjedbi pod red.br.74).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Gromin Dolac.

75. PETAR RADONIĆ

Primjedba
Kao vlasnik čest.zem. 3562/5 k.o. Pitve traži izmještanje pristupnog puta jer ne odgovara stanju na terenu (detaljno u primjedbi pod red.br. 75.).

Primjedba se prihvaća.

76. PAULO BUNČUGA

Primjedba
Traži se proširenje T3 zone na području „Mine“ za čest zem. 2512/7, 2512/4 i 2512/17 (nova čest.zem. 2757) – detaljnije u primjedbi pod red.br.76.

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Jelsa.

77. DINO CARIĆ

Primjedba
Traži se mogućnost da se dio č.z. 203/1 K.O. Jelsa koja se nalazi unutar građevinskog područja mješovite namjene prenamijeni u zonu za isključivu, bolničko – turističku namjenu (detaljnije u primjedbi pod 77).

Primjedba se prihvaća

78. MARINO SALAMUNIĆ

Primjedba
Traži se mogućnost da se uvala Grebišće uvrsti u zonu urbane sanacije zbog mogućnosti dogradnje i uređenja postojećih objekata – detaljnije u primjedbi pod br. 78.

Primjedba se ne prihvaća
Zone urbane sanacije odnose se samo na uvale koje su utvrđene Odlukom Općine Jelsa. Navedeno može biti predmet budućih izmjena i dopuna Plana. Postojeći objekti izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima (nadzemnim i podzemnim), sukladno članku 48a, stavku 2. ZPU.

79. MERI RADIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na odredbe za provedbu:
- Čl. 36c radi pojašnjenja što je moguće na čest. manjim od 500 m2 u izgrađenom dijelo građevinskog područja naselja (za slobodnostojeće objekte) – detaljnije u primjedbi pod red. br.79.

Primjedba se prihvaća.

80. PERO BARBIĆ

Primjedba
Traži se uvrštenje čest.zem. 2867/1 k.o. Pitve u ugostiteljsko – turističku namjenu (detaljnije u primjedbi br. 80).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Gromin Dolac.

Ugostiteljsko turistička zona izvan naselja „Žutica“ određena je PPSDŽ i jedino je moguća korekcija na temelju izmjena i dopuna PPSDŽ.

81. GABRO KERŠIĆ

Primjedba se ne prihvaća
Radi se o vrijednim sugestijama koje mogu biti predmet budućih izmjena i dopuna Plana.

82. GABRO KERŠIĆ

Primjedba se ne prihvaća
Odnosi se na područje Agera i nije sukladno konzervatorskim smjernicama.

83. GABRO KERŠIĆ

Primjedba se djelomično prihvaća
Uređenje parkinga u naseljima omogućeno odredbama Plana unutra mješovite namjene, sukladno potrebama a u skladu s odlukama nadležnih općinskih tijela.

84. GABRO KERŠIĆ

Primjedba se djelomično prihvaća
Sve primjedbe i uočene greške i razlike tekstualnog i grafičkog dijela će se ispraviti, jedino se ne ucrtava zaštitni pojas prometnice.

85. NIKOLA RUBIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest.zem. 2920/112 K.O. Zastražišće preko koje je ucrtana nerazvrstana prometnica te se predlaže njeno brisanje (detaljnije u primjedbi pod red.br.85).

Primjedba se prihvaća

86. JAKOV RUBIN

Primjedba
Traži se mogućnost da se uvala „Golubinka“ uvrsti u zonu urbane sanacije zbog mogućnosti dogradnje i uređenja postojećih objekt (detaljnije u primjedbi pod red.br.86.).

Primjedba se ne prihvaća
Zone urbane sanacije odnose se samo na uvale koje su utvrđene Odlukom Općine Jelsa. Navedeno može biti predmet budućih izmjena i dopuna Plana. Postojeći objekti izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima (nadzemnim i podzemnim), sukladno članku 48a, stavku 2. ZPU.

87. MARIN MILETA

Primjedba
1. Povezivanje građevinskog područja naselja Zavala s istočne strane luke Zaca prema istoku za 300 m i prema sjeveru prema cesti Zavala – Gromin Dolac. (detaljnije u primjedbi br. 87. pod 1.).

2. Predlaže se brisanje nerazvrstane ceste na čest.zem. 3563/2, 3563/5, 3562/5, 3560/3, 3555 sve k.o. Pitve (pravo služnosti); detaljnije u primjedbi br.87.
3. Predlaže se brisanje nerazvrstane ceste na čest.zem. 3789/4 i 3789/1 k.o. Pitve (sjever-jug) od javnog puta 4092/1 k.o. Pitve.; detaljnije u primjedbi br.87.
   Za Pitve
   Predlaže ukinuti Gornje i Donje Pitve te ih nazvati kako je navedeno u katastarskoj mapi.
4. Povećati građevinsko područje uz cestu prema Jelsi
   Za Jelsu:
   Povećati građevinsko područje u predjelu Radičina (poslovna zona)
   (detaljnije u primjedbi br. 87.).

Primjedba se djelomično prihvaća

1.Primjedba se ne prihvaća

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala – Gromin Dolac.

2. Primjedba se prihvaća

3. Primjedba se djelomično prihvaća; nerazvrstana cesta se briše, dok se nazivi u Planu neće usklađivati s toponimima.

4. Primjedba se ne prihvaća; Isto kao pod 1.

88. MARIN MILETA

Primjedba se djelomično prihvaća

Ponavlja se primjedba 1. 3. i 4. pod 87.

89. MARIN MILETA

Primjedba se djelomično prihvaća

Ponavlja se primjedba 1. 3. pod 87.

90. ZORAN JOVANOVIĆ

Primjedba

Primjedba se odnosi na uključivanje čest.zem. 4966/3 i 4966/5 K.O. Gdinj koje se nalaze izvan građevinskog područja u građevinsko područje za ugostiteljsko – turističku djelatnost, te prenamjenu postojećih čest. zem. koje se nalaze unutar građevinskog područja iz mješovite namjene u ugostiteljsko – turističku – glamping.

Primjedba se ne prihvaća.

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može

proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Iz navedenih razloga nije moguće proširenje naselja. Prenamjena postojećih čestica u ugostiteljsko – turističku djelatnost (glamping) nije u obuhvatu naselja nije prihvatljiva.

91. NENAD ZUBAC

Primjedba

Primjedba se odnosi na prijedlog odredbi za provedbu propisanih za k.č.br. 1211/3 k.o. Jelsa – Libora (novi katastar k.č. 1594 K.O. Jelsa nova) u članku 36 d i 36.e. uz izmjenu KigN-a 0,3 za slobodnostojeće i kigN - 0,4 Predlaže se omogućiti gradnju poluugrađenih građevina na čestici od najmanje 300 m (detalji u primjedbi pod red. br. 91.)

Primjedba se ne prihvaća

Pravila provedbe za zonu Libore detaljno su planerski provjerena i ne mogu se mijenjati niti pogoršavati primjedbama, posebno ako se radi o smanjivanju veličina građevnih čestica i povećanju gustoća.

92. DOBRILA MILATIĆ - PANTOVIĆ

Primjedba

Primjedba se odnosi na dio naselja Vrboska, područje „Žadril“ koje se nalazi dijelom u izgrađenom a dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja. Primjedba se odnosi na čl. 36 e stavak 6. i stavak 7. i čl. 36 d, stavak 2. (detaljnije u primjedbi pod red. br. 92).

Primjedba se djelomično prihvaća

Uvjeti gradnje na tom području uskladit će se sa konzervatorskim smjernicama za gradnju u zaštićenom području „Agera“.

93. TOMISLAV TOMIĆ

Primjedba

Traži se mogućnost da se uvala Grebišće uvrsti u zonu urbane sanacije zbog mogućnosti dogradnje i uređenja postojećih objekata – detaljnije u primjedbi pod br. 93.

Primjedba se ne prihvaća

Zone urbane sanacije odnose se samo na uvale koje su utvrđene Odlukom Općine Jelsa. Navedeno može biti predmet budućih izmjena i dopuna Plana. Postojeći objekti izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima (nadzemnim i podzemnim), sukladno članku 48.a, točka 2. ZPU.

94. STJEPAN ŽELJKO TOMIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čl. 36 e stavak 2, točka 3. odredbi za provedbu prostornog plana (detaljnije u primjedbi pod red. br. 94.).

Primjedba se ne prihvaća.
Pravila provedbe su planerski provjerena i ne mogu se mijenjati niti pogoršavati primjedbama, posebno ako se radi o smanjivanju veličina građevnih čestica i povećanju gustoća tj. pogoršavaju se uvjeti gradnje**.**

95. MATEO ĆURIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na kartografski prikaz 3.1. te se traži da se ucrta i upiše područje za poljoprivredno gospodarstvo na kojem je registriran OPG (detaljnije u odredbi pod red. br. 95.).

Traži se da se u područje urbane sanacije evidentira i čest.zem. 2289/1 u cijelosti na kojoj se nalaze pomoćni objekti u funkciji glavnih zgrada smještenih na čest.zem. 2291/1 i 2295 k.o Gdinj (detaljnije u primjedbi pod br. 95).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

Primjedba koja se odnosi na zone urbane sanacije **se ne prihvaća** jer se sanacija odnosi samo na uvale koje su utvrđene Odlukom Općine Jelsa. Navedeno može biti predmet budućih izmjena i dopuna Plana. Postojeći objekti izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja mogu se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima (nadzemnim i podzemnim), sukladno članku 48.a, točka 2. ZPU.

96. MARIJA MESIĆ ŠKORIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čestice 3563/2, 3563/5 i 3562/13 (Zavala) preko kojih je ucrtan šumski put koji nije evidentiran u bazi podataka nerazvrstanih cesta pa nije moguće izdati građevinsku dozvolu. Kako bi put mogao služiti kao prilaz ostalim parcelama dato je pravo služnosti, te se traži da se čest. zem. 3562/13 Zavala) uvrsti u građevinsko područje kao nadoknada za pravo služnosti, cca 128 m2 – detaljnije u primjedbi pod 96.

Primjedba se djelomično prihvaća.
Primjedba koja se odnosi na izmještanje šumskog puta sa navedenih čestica se prihvaća.

Čest zem. 3562/13 k.o. Zavala ne može se uključiti u građevinsko područje, bez obzira što se radi o relativno maloj površini. Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

97. RINO BARBIĆ

Primjedba
Predlaže se da se čest zem 2460/4 površine 164 m2 (nova izmjera čest.zem. 2592) uključi u jedinstveni urbanistički status sa česticama navedenim u primjedbi (detaljnije primjedba br. 97.)

Primjedba se prihvaća.

98. DAVOR ŠARIĆ, DAMIR KADIĆ, DANIJELA KADIĆ, FRAN KADIĆ.

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja za 324 m2 uz granicu postojeće građevinske zone. (detaljnije u primjedbi pod red. br. 98)

Primjedba se ne prihvaća.
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Proširenje građevinskog područja nije u skladu sa zakonskim odrednicama niti odrednicama PPSDŽ jer nisu ostvareni zakonski preduvjeti. Kad se zakonski uvjeti ispune bit će moguće proširenje građevinskog područja naselja Zastražišće.

99. DOBRILA ČALJKUŠIĆ, rođ. Gamulin

MAJA GAMULIN pok. Stjepana

Primjedba
Primjedba se odnosi na postojeće puteve koji nisu u skladu s onima izvedenim na terenu (detaljnije u primjedbi pod. Red. br. 99.)

Odgovor:
Primjedba se prihvaća.

100. STJEPKO ĆURIN
NIKI ĆURIN
TOMISLAV ĆURIN

Primjedba
Primjedba se odnosi na mogućnost planiranja fotonaponskog sustava - solarne elektrane na čest.zem. 2077/7, 2081/1 i 2081/2 k.o. Zastražišće u površini od 215.210 m2 (detaljnije u primjedbi pod red.br.100).

Odgovor:
Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

101. PERO I SIBE PETROVAC

Primjedba
Primjedba se odnosi na k.čest. 3835, 3879/3 i 3789/2 K.O. Pitve te se traži mogućnost uvrštenja u građevinsko područje naselja (detaljnije u primjedbi pod br. 101).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

102. PERO I SIBE PETROVAC

Primjedba

Primjedba se odnosi na k.čest. 3835, 3879/3 i 3789/2 K.O. Pitve te se traži mogućnost uvrštenja u građevinsko područje naselja (detaljnije u primjedbi pod 102).

Primjedba se ne prihvaća (ista primjedba kao pod 101.)

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zavala.

103. NIKICA ŠIŠEJKOVIĆ
ĐURĐICA ŠIŠEJKOVIĆ pok. Tončija

Primjedba

Primjedba se odnosi na k.čest. 2/2 k.o. Vrboska (Mala Basina) traži mogućnost uvrštenja u građevinsko područje naselja koja je u zadnji izmjenama i dopunama ukinuta (navodi se da je u prilogu foto snimka s geoportala koja nedostaje – detaljnije u primjedbi pod 103).

Primjedba se ne prihvaća

Obrazloženje:

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Vrboska.

Predmetna čestica bila je u Planu iz 2008. god. (Sl. Gl. 5/8) u T zoni, a u Planu iz 2018. (Sl.Gl. 5/18.) je izvan građevinskog područja.

104. LUKA PAVIČIĆ
ANTUN PAVIČIĆ
ALENKA PAVIČIĆ

Primjedba

Primjedba se odnosi na k.čest. 3/2 i 4/1 k.o. Vrboska (uvala Basina) traži mogućnost uvrštenja u građevinsko područje naselja jer su iste smještene uz sam rub građevinskog područja (detaljnije obrazloženje u primjedbi pod br. 104.).

Primjedba se ne prihvaća

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može

proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Vrboska.

105. DANIEL MARK BOICH
GEMA LUISA BOICH
ALENKA PAVIČIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje k.č.zgr. 132 i 131/2 K.O. PITVE na području Zavale u konsolidiranu zonu naselja jer se ista nalazi do njihove kuće stare 200-njak godina (detaljnije u primjedbi pod br.105).

Primjedba se prihvaća

106. HRVOJE I JELENA CARIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na uključivanje k.č. 3358/1 k.o. Vrisnik , Ivan Dolac u građevinsko područje naselja – detaljnije u primjedbi pod br. 105.

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Vrisnik.

107. MELITA MARIJAN
ANABELA VILIČIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na korekciju tekstualnog dijela tj. na odredbe za provedbu (detaljnije u primjedbi pod red. br. 107.

Primjedba se djelomično prihvaća
Navedene primjedbe i sugestije će se preispitati i korigirati odredbe za provedbu, izuzev u slučaju da su u koliziji s ostalim prihvaćenim primjedbama.

108. PRIJATELJI OTOKA ŠĆEDRO

Primjedba
Plan nije usklađen sa rasporedom nautičkih sidrišta SDŽ donesenog 29. travnja 2024. (Sl. Gl. SDŽ 59/24) te usklađenje sa čl. 132, stavak 8. PPSDŽ (detalji u primjedbi pod red br. 108.)

Primjedba se prihvaća.

109. PRIJATELJI OTOKA ŠĆEDRO

Primjedbe

1. Prigovor na odredbu (čl. 86.) jer ista nije usklađena s PPSDŽ.

   Primjedba se prihvaća.

2. Prigovor na odredbu omogućavanje prenamjene objekata za ugostiteljstvo što predstavlja polazište za daljnju devastaciju i pritisak na prostor, što dovodi do ugrožavanja identiteta otoka.. Termini „prenamjena za ugostiteljstvo“ ; „sadržaji u funkciji zaštite i prezentacije krajobraza“ su podložni različitim interpretacijama.

   Primjedba se prihvaća.

3. Dopuštanje gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole je protivno ciljevima očuvanja prostora.

   Primjedba se prihvaća.

   (detaljnije u originalnoj primjedbi pod.red. br. 109.).

110. PRIJATELJI OTOKA ŠĆEDRO

Primjedba
Primjedba se odnosi na jasno odvajanje kategorije privremenih pontonskih privezišta kao posebna vrsta infrastrukturnog objekta, reformuliranje stavki odredbi za provedbu koje se odnose na privezišta, naglasiti da ugostiteljski objekti moraju biti kategorizirani i imati rješenje u minimalnim uvjetima da bi ostvarili pravo na postavljanje pontonskih privezišta. (usklađenje sa Zakonom o pomorskom dobru – detaljnije u primjedbi pod red. br. 110)

Primjedba se prihvaća.

111. PRIJATELJI OTOKA ŠĆEDRO

Primjedba
Navodi se da je potrebno izmjestiti lokaciju heliodroma na otoku Šćedro na način da se označi postojeća lokacija (detalji u primjedbi pod red. br. 111.)

Primjedba se prihvaća.

112. PRIJATELJI OTOKA ŠĆEDRO

Primjedba
Traži se mogućnost izrade montažnog objekta minimalnih dimenzija 4m2 izrađenog od prirodnih materijala u svrhu pružanja usluga u apiturizmu (detaljnije u primjedbi pod br. 112.).

Primjedba se djelomično prihvaća
Naime, u prethodnim primjedbama iskazanim od strane prijatelja otoka Šćedro, posebno se naglašava potreba zaštite i očuvanja otoka tj. nedopuštanje gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole, prenamjene objekata i sl. jer je protivno ciljevima očuvanja prostora.

Montažni objekt u funkciji pružanja usluga apiturizma moguće je graditi u okviru OPG-ova koji se bave i pčelarstvom ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).
Primjedba se djelomično prihvaća ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

113. HRVATSKO APITERAPIJSKO DRUŠTVO

Primjedba
Traži se mogućnost izrade montažnog objekta minimalnih dimenzija 4m2 izrađenog od prirodnih materijala u svrhu pružanja usluga u apiturizmu (detaljnije u primjedbi pod br. 113.).

Primjedba se djelomično prihvaća.

Naime, u prethodnim primjedbama iskazanim od strane prijatelja otoka Šćedro, posebno se naglašava potreba zaštite i očuvanja otoka tj. nedopuštanje gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole, prenamjene objekata i sl. jer je protivno ciljevima očuvanja prostora.

Montažni objekt u funkciji pružanja usluga apiturizma moguće je graditi u okviru OPG-ova koji se bave i pčelarstvom ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).
Primjedba se djelomično prihvaća ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

114. HRVATSKO APITERAPIJSKO DRUŠTVO

Primjedba
Traži se mogućnost izrade montažnog objekta minimalnih dimenzija 4m2 izrađenog od prirodnih materijala u svrhu pružanja usluga u apiturizmu (detaljnije u primjedbi pod br. 114.).

Primjedba se djelomično prihvaća.
Naime, u prethodnim primjedbama iskazanim od strane prijatelja otoka Šćedro, posebno se naglašava potreba zaštite i očuvanja otoka tj. nedopuštanje gradnje pomoćnih objekata bez građevinske dozvole, prenamjene objekata i sl. jer je protivno ciljevima očuvanja prostora.
Montažni objekt u funkciji pružanja usluga apiturizma moguće je graditi u okviru OPG-ova koji se bave i pčelarstvom ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (išrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

115. MATIJA BOGADI
JOHN MICHAEL TOMICH
LUKRECIJA MAKJANIĆ
TEJA BOGADI

Primjedba
Primjedba se odnosi na članak 36e, stavak 2, točka 3. područje Vitarnje , oznaka C)koji se predlaže ispraviti na način da se omogući slijedeće: u slučaju da se zadnja etaže izvodi kao uvučeni kat (tlocrtna površina najviše 45%) ravnog krova tada je maksimalna visina iznosi podrum (Po) ili suteren i tri nadzemne etaže .

Primjedba se djelomično prihvaća, omogućava se gradnja triju nadzemnih etaža.

116. PETAR DAMJANIĆ
JAKŠA DAMJANIĆ

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest zem 2319/2, 2321/4, 2322, 2319/3 i 2317/2 K.O. Vrboska – lokalitet „Jurešine i čest zem. 2539, 2540/2, 2540/1, 2542 i 2543 K.O. Vrboska, te se traži njihovo uključivanje u OPG izvan g.p. naselja (detaljnije u primjedbi pod br. 116).

Odgovor:

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

117. VRH HVARA d.o.o. Jelsa
FORSKI CVIT d.o.o.
Friedrich Spritzey, Unterer Plankenweg 74, 80043 Graz, Republika Austrija

Primjedba
Trgovačko društvo „Vrh Hvara“ d.o.o. Jelsa vlasnik je zemljišta navedenog u izvatku iz zemljišnih knjiga broj 1272 K.O. Svirče, ukupne površine 22.810 m2 (oko 2,28 ha).
Društvo je vlasnik ili u postupku stjecanja zemljišta u K.O. Vrboska . Trgovačko društvo Forski Cvit d.o.o. Jelsa vlasnik je zemljišta navedenog u izvatku iz zemljišnih knjiga br 2612 k.o. Svirče , ukupne površine oko 6,74 ha. Predugovori i kupoprodajni ugovori obuhvaćaju daljnjih 4,54 ha. U primjedbi pod red. br. 117. dat je i sumarni pregled površina za koje se traži mogućnost uključivanja u zemljište za OPG po katastarskim općinama, kao i grafički prikaz (detaljnije u primjedbi pod 117.).

Odgovor:

Primjedba se djelomično prihvaća

ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

118. GRUPA MJEŠTANA VRBOSKE (potpisi podnositelja u privitku)- primjedba nepotpuna – nisu navedene adrese)

Primjedba

Primjedba se odnosi na članak 36 e stavak 6. i 7. odredbi za provedbu jer je promjenom granica zaštićenog kulturnog dobra, kulturni krajolik Starogradsko polje („Ager“) obuhvaćen i dio naselja Vrboske za koji se predlaže izmjena i dopuna predmetnog članka (detaljnije u primjedbi pod br. 118).

Primjedba se prihvaća

Navedeno će se uskladiti s konzervatorskim uvjetima.

119. STIPE LUČIĆ LENA CARIĆ TONČIKA BOŽIKOVIĆ STEFANI LUČIĆ (primjedba nepotpuna- nisu navedene adrese)

Primjedba

Primjedba se odnosi na uključivanje k.č. 3358/2 k.o. Vrisnik , Ivan Dolac u građevinsko područje naselja (detaljnije u primjedbi pod 119).

Primjedba se ne prihvaća

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80%

površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Vrisnik.

120. Ćurin Ivo (knjiga primjedbi)

Primjedba

Primjedba se odnosi na čest.zem. 2964/15 k.o. Gdinj te nije jasno da li se radi o gradnji unutar OPG-a ili se traži širenje građevinskog područja. (detaljnije u primjedbi pod 120).

Primjedba se djelomično prihvaća

ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

Ukoliko se radi o proširenju građevinskog područja isto nije moguće sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.

121. Mate Marijan (knjiga primjedbi)

Primjedba

Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja u V. Stinivi (detaljnije u primjedbi pod red. br. 121, priložena skica).

Primjedba se ne prihvaća

Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80%

površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zastražišće (V. Stiniva).

122. Marina Sarjanović
Juraj Huljić
(knjiga primjedbi)

Primjedba
Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja namijenjenog športu i rekreaciji – R2 na čest zem. 463, 462 i 465 k.o. Jelsa (po novoj izmjeri čestica 799 k.o. Jelsa)

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja.

123. SRIJEM d.o.o.

Primjedba
Primjedba se odnosi na čest. zem. 3978/1, 3979/1, 3979/2, 3978/4, 3978/3, 3977/1 i 3977/2, sve k.o. Pitve u područje za poljoprivredna gospodarstva. (detaljnije u primjedbi pod br. 123).

Primjedba se djelomično prihvaća
ukoliko je sukladna odredbama čl. 48a i 48b Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) i člancima 37a i 38. odredbi za provedbu ovog Plana kojima su propisana pravila provedbe za gradnju izvan građevinskog područja (unutar i izvan prostora ograničenja - prostor ograničenja 1000 m od obale).

Na kartografskom prikazu 3.1., pored površina koje su utvrđene prijedlogom Plana (šrafirano), dodatno je ucrtana i *granica područja unutar kojeg je moguća: organizacija i formiranje OPG-ova, gradnja i rekonstrukcija zgrade za potrebe OPG-ova i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,* isključivo sukladno odredbama ZPU i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode (posebnim uvjetima).

Ukoliko se pokaže da je zahvat na koji se odnosi primjedba protivan navedenim zakonskim propisima, posebice propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, isti neće moći biti prihvaćen.

124. MORPHAROS
Nikola Dužević, mag,ing.arh

Primjedba

Primjedba se odnosi na odredbe za provedbu:

1. Nedosljednost u definiciji kosog terena
2. Nedostatak odredbi za podzemne dijelove građevina
3. Oznaka C u kartografskom prikazu 4.2. – propisane su različite visine za oznaku C (detaljnije u primjedbi pod red. br. 124).

Primjedba se prihvaća

125. ALFA ELMAS d.o.o.
Ivan Škrmenta

Primjedba

Agencija za posredovanje u prodaji u ime potencijalnih investitora ulaže primjedbu na predjel „Pavlićevica“ (k.o. Zastražišće čest. zem. br. 23; 27/1; 27/2; 41/5; 41/11; 41/27; 41/28) koja je u prijedlogu Plana određena kao zona sportsko – zdravstvenog rekreacijskog turizma, površine 114.320 m2 (detaljnije u primjedbi pod red. br. 125).

Primjedba se ne prihvaća.

Gradnja izvan granica građevinskog područja moguća je sukladno zakonskim mogućnostima (čl. 48a ZPU) i odredbama za gradnju izvan granica građevinskih područja propisanih Planom. Nije predviđena mogućnost zdravstvenog turizma jer se radi o formiranju izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene ne postoji mogućnost gradnje navedenih objekata izvan granica građevinskog područja.

126. ANTONIJA SOLJAČIĆ

Primjedba

Primjedba se odnosi na odredbe za rekonstrukciju postojećih objekata koji odstupaju od uvjeta propisanih Planom. (članak 136. postojećeg Plana).

Primjedba se prihvaća

127. ADRIA JELSA d.o.o.

Primjedba

Primjedba se odnosi na k.č. 169/6 k.o. Jelsa za koja se dijelom nalazi u mješovitoj zoni naselja a dijelom u Z- zaštitnim zelenim površinama. Traži se uvrštenje cjelovite čestice u mješovitu namjenu. (detaljnije primjedba pod red. br. 127)

Primjedba se ne prihvaća, Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja.

128. ROKO LUKŠIĆ -odvjetnik
Predlagatelj: Borna Kokić.

Primjedba
Predlagatelj primjedbe je vlasnik č. zem. 3446/3 k.o. Pitve koja se nalazi u Zavali. Preko čest. je ucrtana nerazvrstana cesta iako je istočno čest.zem. 3443/5 k.o.Pitve koja je u zemljišnim knjigama i katastru upisana kao put. Te vodi do šetnice uz more.Stoga se traži brisanje puta sa č. zem. 3446/3 i premještanje istočnije. (detaljnije u primjedbi pod 128.).

Primjedba se prihvaća.

129. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik
Predlagatelj: Art Investing d.o.o.

Primjedba
Predlagatelj primjedbe je vlasnik č. zem. 3453/15 k.o. Pitve, a bio je i vlasnik č.zem. 3453/27 k.o. Pitve koje se nalazi u Zavali. Preko čest. je ucrtana nerazvrstana cesta iako su izgrađene zgrade. Predlagatelj je južnije od navedenih nekretnina formirao zasebnu česticu kat.ozn. 3453/16 k.o. Pitve za potrebe nerazvrstane ceste. Traži se ukidanje nerazvrstane ceste preko predmetnih čestica (detaljnije u primjedbi pod. br. 129).

Primjedba se prihvaća.

130. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik
Predlagatelji: Milutin Gavrilović Ivan Milosavljević.

Primjedba
Predlagatelj primjedbe je vlasnik č. zem. 1751/1 K.O. Jelsa koja se nalazi u Jelsi i izvan je granica građevinskog područja te se traži njeno uvrštavanje u građevinsko područje (detaljnije u primjedbi pod br. 130).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja.

131. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Željana Angelina Županović.

Primjedba
Predlagatelj primjedbe je vlasnik č. zem. 485/5 i čest.tem 514/2 (Grahovišće) sve K.O. Zastražišće. Čestica 485/5 nalazi se izvan građevinskog područja dok je čest zem. 514/2 K.O. Zastražišće presječena na dva dijela od kojih je južni građevinski a sjeverni izvan

građevinskog područja. Traži se uvrštenje obaju čestica u građevinsko područje (detaljnije u primjedbi pod br. 131)

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Zastražišće (Grahovišće).

132. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Nikola Carić, Edisonova 355/33, Ostrava, Češka Republika

Primjedba
Predlagatelj primjedbe je suvlasnik č. zem. 3077/1 K.O.Svirče. Navedena nekretnina je izvan građevinskog područja. Traži se uvrštenje u građevinsko područje (detaljnije u primjedbi pod br 132).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Svirče.

133. VINKO RADOVANI - odvjetnik

Predlagatelj: Petronela Milevčić.

Primjedba
Predlagateljica primjedbe je vlasnica ½ dijela i posjednica za cijelo čest.zem. 2498/9 površine 700 m2 k.o. Jelsa. Čest. zem. 2498/9 djelomično je obuhvaćena UPU Mina zapad. Traži se obuhvaćanje cijele čest. u obuhvat UPU-a Mina zapad (detaljnije u primjedbi br. 133).

Odgovor:
Primjedba se prihvaća

134. VINKO RADOVANI - odvjetnik

Predlagatelj: Žarko de Pol.

Primjedba
Predlagatelj je vlasnik i posjednik čest. zem. 3202/3, površine 2663 m2 k.o. Vrisnik i ista nije obuhvaćena građevinskim područjem mjesta Ivan Dolac. Traži se uvrštenje u građevinsko područje naselja Ivan Dolac.

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Svirče.

135. VINKO RADOVANI - odvjetnik

Predlagatelj: Davor Duboković.

Primjedba
Predlagatelj je vlasnik za ½ dijela građevinskog zemljišta označenog kao č.zem. 162/11, površine 1173 m2 k.o. Jelsa. Imaju primjedbu na članak 36.e točka 2 – visina objekata. Umjesto visina 9,0 m predlaže se visina 9,75 m.

Primjedba se ne prihvaća
Visina građevina je propisana za cijeli teritorij jedinice lokalne samouprave. Navedeno bi utjecalo na generalnu promjenu visine građevina, što nije predmet ove izmjene i dopune i predmet je detaljnijih prostornih analiza (stav struke, konzervatora, detaljnijih planova za pojedine dijelove….). Navedeno bi se moglo detaljnije preispitati izradom planova nove generacije.

136. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Stjepko Ćurin.

Primjedba
Predlagatelj je vlasnik č.zem. 2637/4 i dijela č.zem. 2614/1 sve k.o. Gdinj na kojoj je izgrađena kuća (predio za urbanu sanaciju).

Traži se da se u čl. 138.izmijeni na način da se doda nova točka 2) koja bi glasila:
2) ishodovanje dozvola za postojeće građevine koje su već izgrađene.

Primjedba se ne prihvaća
Suprotna je članku 48.a , točka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojom se navodi da je u prostoru ograničenja moguća:
„rekonstrukcija **postojeće** zgade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabarit nadzemnog i podzemnog dijela).“ Ukoliko se radi o zgradi koja nije legalna, nije moguće izdavanje dozvola izvan granica građevinskih područja.

137. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Marica Caratan.

Primjedba
Predlagateljica je vlasnica č.zem. 3458/2, 3458/4, 3470/4, 3470/2, 3470/5 k.o. Pitve na području zavale, te je vlasnica i čest zem. 1290/3, 1290/1, 1291, 1290/4 sve k.o. Pitve koje se nalaze u Pitvama, predio „Bratkovo“.

Nekretnine na predjelu Bratkovo (gore navedene) se nalaze izvan građevinskog područja naselja namijenjene su poljoprivredi te je preko njih ucrtana nerazvrstana cesta a radi se o privatnom putu.

Nekretnine na području k.o. Pitve (gore navedene) nalaze se unutar naselja Zavala te je preko istih ucrtana nerazvrstana cesta koja se proteže do mjesnog groblja, iako do groblja postoji put.

Traži se brisanje ucrtanih nerazvrstanih prometnica (detaljnije u primjedbi pod. br. 137).

Primjedba se prihvaća

138. VINKO RADOVANI - odvjetnik

Predlagatelj: Marinko Bojanić.

Primjedba
Predlagatelj je vlasnik i posjednik za cijelo č.zem. 1184/1, površine 1200 m2 k.o. Pitve. Dio čest. zem. označen je svjetlo žutom bojom (neizgrađeni dio građevinskog područja) dok je ostatak izvan građevinskog područja. Predlaže se da se cijela čestica uključi u građevinsko područje naselja. Donje Pitve. (detaljnije u primjedbi pod br. 138).

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Donje Pitve.

139. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Marica Caratan.

Primjedba
Predlagateljica je vlasnica čest.zem. 3470/2 K.O. Pitve koja je unutar građevinskog područja naselja Zavala. Primjedba se odnosi na tekstualni dio odredbi za provedbu na način da se izmjeni i dopuni st.1. čl. 36 f da se u zadnjem retku briše „ali ne bliže od 2,0 m od međe“ te se predlaže ispravak i tekst st.1. čl. 36f. (detaljnije u primjedbi pod br. 139).

Primjedba se ne prihvaća

Mišljenja smo da je minimalna udaljenost od ruba čestice ne ovisi o suglasnosti susjeda već je potrebno propisati odredbama.

140. ROKO LUKŠIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Thomas Sikezsdy, Peter Sikezsdy.

Primjedba

Predlagatelji su suvlasnici nekretnina označenih kao čest.zem. 3745/6, 3748/2, 3748/3, 3747, 3748/4,3748/1,3321,3320/2 i 3319 sve K.O. Vrisnik a nalaze se unutar T2 zone Ivan Dolac-Ivanković, za koju je donesen UPU. Traži se potvrda od nadležnog tijela da li je predmetna cesta označena grafički nerazvrstana . (detaljnije u primjedbi br 140)

Primjedba nije predmet Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa

141. RINO BARBIĆ - odvjetnik

Predlagatelj: Omerhodžić Fatma, Omerhodžić Ena, Omerhodžić Ena.

Primjedba

Predlagatelji su zemljišno knjižni vlasnici čest.zem. 203/12 k.o. Jelsa. Radi se o formiranju vlasničke čestice koja se zbog pomaka u katastru“umanjila“ za oko 144 m2 (detaljnije u primjedbi pod br. 141)

Primjedba nije predmet Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelsa.

142. KRUNO PERONJA
ANTICA ZORZINA PERONJA
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Predlagatelj: Sanja Fistonić.

Primjedba

Predlagateljica je vlasnica kat.čest. 2480 vinograda k.o. Zastražišće i suvlasnica kat.čest. 2478/1 k.o Zastražišće. Na navedenim česticama ozakonjena je zgrada.Uz detaljno obrazloženje (primjedba pod br. 142) traži se mogućnost uključivanja predmetnih čestica u građevinsko područje ugostiteljsko – turističke i rekreacijske namjene.

Primjedba se ne prihvaća

Izdvojene ugostiteljsko turističke zone nije moguće formirati u prostoru ograničenja, sukladno članku 47. stavku (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23), niti je isto omogućeno PPSDŽ kao planom višeg reda.

143. KRUNO PERONJA
ANTICA ZORZINA PERONJA
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Predlagatelj: Slavica Zavoreo, Miranda Barbaroša Marić, Ivo Eškinja.

Primjedba
Predlagatelji traže da se čest.zem. 2475/1, 2475/3, 2485, 2486, 2488, 2489/2, 2489/7, 2492/4 k.o. Jelsa, predio gradina ukjljuče u građevinsko područje ugostiteljsko – turističke i rekreacijske namjene.

Primjedba se ne prihvaća
Izdvojene ugostiteljsko turističke zone nije moguće formirati u prostoru ograničenja, sukladno članku 47. stavku (2) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23), niti je isto omogućeno PPSDŽ kao planom višeg reda. Radi se i o zoni stroge konzervatorske zaštite.

144. VIJEĆE MJESNOG ODBORA VRBOSKA

Predsjednik: Paul Potočnjak mag.pol.

Primjedba
Predmetne kat. čest. 813, 850, 851, 858/1, 858/2, 860/2 sve k.o. Vrboska.
Predlagatelji traže korekciju odredbi za provedbu (čl. 36e i ucrtavanje zone A u grafičkom dijelu) koje su izmijenjene u odnosu na II izmjenu i dopunu PPUO Jelsa tj. važeći plan (detaljnije u odredbi pod red.br. 144).

Primjedba se prihvaća

145. MJESNI ODBOR GDINJ

Predsjednik: Metkior Ćurin

Primjedba (nedostaju prilozi navedeni u originalnoj primjedbi pod red. br. 145)
Predlagatelj traže korekciju odredbi čl. 9. st.1 na način naveden u primjedbi.

Primjedba se prihvaća

146. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE NA PODRUČJU SDŽ „MORE I KRŠ“

Primjedba (PPUO i SSUO)
Predlagatelj traže korekciju odredbi na način na koji je navedeno u originalnoj primjedbi (potcrtano).

Primjedba se prihvaća (ista je trebala biti predmet smjernica koje proizlaze iz SUO).

147. ROKO LUKŠIĆ – odvjetnik

Predlagatelj: Andrea Lapanje.
Sandra Lapanje.

Ivan Lapanje i Matea Lola Lapanje.

Primjedba
Predlagatelji su vlasnici č.zem. 3101/4, 3101/5 i 3101/7 K.O. Vrisnik koje se nalaze u Ivan Dolcu. Predlaže se njihovo uvrštenje u građevinsko područje naselja.

Primjedba se ne prihvaća
Sukladno članku 47. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) u prostoru ograničenja u ZOP-u građevinsko područje određuje se tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja. Kada se navedeni uvjeti ostvare bit će moguća korekcija (širenje) građevinskog područja naselja Ivan Dolac.

148. OPĆINA JELSA

Primjedba se prihvaća

7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

Rn. br	Podnositelj primjedbe	Odgovor
1.	Frane Barbarić	+,-
2.	Duška Huljić Makjanić	-
3.	Ivica Plenković	+
4.	Lina Zaninović	-
5.	Lidija Jurečić	+,-
6.	Samir Kevrić	-
7.	Niko Barbić	-
8.	Artur Dabrowski	-
9.	Mateljan Andro pok. Tomislava	-
10.	Velimir Neidhardt	-
11.	Darko Barbarić	+,-
12.	Smiljka Božiković Jedvaj	-
13.	Emil Ćurin	+,-
14.	Edi Ćurin	+,-
15.	Metkior Ćurin	+,-
16.	Igor Jurasović	+,-
17.	Radovan Vanna Valdissa	-
18.	Carić Sandro pok. Ive	-
19.	Jerko Ćurin	+,-
20.	Rino Ivanišević pok. Luke	-
21.	Tedi Duboković	-
22.	Ivan Škrmeta	-
23.	Dragana Huljić	+
24.	Antica Blašković	-
25.	Niko Barbić	+
26.	Jadranka Horvat	-
27.	Malić Šimun	-
28.	Darijo Drinković	+,-
29.	Andro Tomić	+,-
30.	Leo Carić	-
31.	Marija Matković	-
32.	Melita Marijan	+,-
33.	Vilma Barbić	-
34.	Radonić Mladenka	-
35.	Radonić Mladenka	-
36.	Pero Barbić	-
37.	Dominik Tomić	-
38.	Ivo Gabelić	-
39.	Filip Kordić	+

40.	Filip Kordić	+
41.	Filip Kordić	+
42.	Irena Majer Melnjak	+
43.	Irena Majer Melnjak	+
44.	Filip Kordić	+
45.	Irena Majer Melnjak	+
46.	Irena Majer Melnjak	+
47.	Ivo Jakas	+
48.	Ivo Jakas	+
49.	Ivo Jakas	+
50.	Ivo Jakas	+
51.	Pavao Kordić	+
52.	Pavao Kordić	+
53.	Pavao Kordić	+
54.	Pavao Kordić	+
55.	Jakov Jakas	+
56.	Jakov Jakas	+
57.	Jakov Jakas	+
58.	Jakov Jakas	+
59.	Ana Marija Jakas	+
60.	Ana Marija Jakas	+
61.	Ana Marija Jakas	+
62.	Ana Marija Jakas	+
63.	Robert Radonić	+
64.	Robert Radonić	+
65.	Rato Radonić	+
66.	Robert Radonić	+
67.	Rato Radonić	+
68.	Rato Radonić	+
69.	Rato Radonić	+
70.	Robert Radonić	+
71.	Tereza Grabić	-
72.	Drago Barbić	-
73.	Antica Blašković	-
74.	Sandra Mustapić	-
75.	Petar Radonić	+
76.	Paulo Bunčuga	-
77.	Dino Carić	+
78.	Marino Salamunić	-
79.	Meri Radić	+
80.	Pero Barbić	-
81.	Gabro Keršić	-
82.	Gabro Keršić	-
83.	Gabro Keršić	+,-
84.	Gabro Keršić	+,-

85.	Nikola Rubin	+
86.	Jakov Rubin	-
87.	Marin Mileta	+,-
88.	Marin Mileta	+,-
89.	Marin Mileta	+,-
90.	Zoran Jovanović	-
91.	Nenad Zubac	-
92.	Dobrila Milatić – Pantović	+,-
93.	Tomislav Tomić	-
94.	Stjepan Željko Tomić	-
95.	Mateo Ćurin	+,-
96.	Marija Mesić Škorić	+,-
97.	Rino Barbić	+
98.	Davor Šarić, Damir Kadić, Danijela Kadić, Fran Kadić	-
99.	Dobrila Čaljkušić	+
100.	Stjepko Ćurin	+,-
101.	Pero i Sibe Petrovac	-
102.	Pero i Sibe Petrovac	-
103.	Nikica Šišejković, Đurđica Šišejković	-
104.	Luka Pavičić, Antun pavičić, Alenka Pavičić	-
105.	Daniel Mark Boich, Gema Luisa Boich, Alenka Pavičić	+
106.	Hrvoje i Jelena Carić	-
107.	Melita Marijan, Anabela Viličić	+,-
108.	Prijatelji otoka Šćedro	+
109.	Prijatelji otoka Šćedro	+
110.	Prijatelji otoka Šćedro	+
111.	Prijatelji otoka Šćedro	+
112.	Prijatelji otoka Šćedro	+,-
113.	Hrvatsko apiterapijsko društvo	+,-
114.	Hrvatsko apiterapijsko društvo	+,-
115.	Matija Bogadi, John Michael Tomich, Lukrecija Makjanić, Teja Bogadi	+
116.	Petar Damjanić, Jakša Damjanić	+,-
117.	Vrh Hvara d.o.o. Jelsa, Forski cvit d.o.o.	+,-
118.	Grupa mještana Vrboske	+
119.	Stipe Lučić, Svirče, Lena Carić, Svirče, Tončika Božiković, Svirče, Stefani Lučić	-
120.	Ćurin Ivo (KP)	+,-
121.	Mate Marijan (KP)	-
122.	Marina Sarjanović (KP)	-
123.	Srijem d.o.o.	+,-
124.	Morpharos, Nikola Dužević, mag.ing.arh.	+
125.	Alfa Elmas d.o.o., Nikola Dužević, mag.ing.arh.	-
126.	Antonija Soljačić, For-ing d.o.o.	+
127.	Adria Jelsa d.o.o.	-

128.	Roko Lukšić, odvjetnik	+
129.	Roko Lukšić, odvjetnik	+
130.	Roko Lukšić, odvjetnik	-
131.	Roko Lukšić, odvjetnik	-
132.	Roko Lukšić, odvjetnik	-
133.	Vinko Radovani, odvjetnik	+
134.	Vinko Radovani, odvjetnik	-
135.	Vinko Radovani, odvjetnik	-
136.	Roko Lukšić, odvjetnik	-
137.	Roko Lukšić, odvjetnik	+
138.	Vinko Radovani, odvjetnik	-
139.	Roko Lukšić, odvjetnik	-
140.	Roko Lukšić, odvjetnik	nije predmet
141.	Rino Barbić, odvjetnik	nije predmet
142.	Kruno Peronja, Antica Zorzina Peronja, zajednički odvjetnički ured	-
143.	Kruno Peronja, Antica Zorzina Peronja, zajednički odvjetnički ured	-
144.	Vijeće mjesnog odbora Vrboska	+
145.	Mjesni odbor Gdinj	+
146.	Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području SDŽ „More i Krš“	+
147.	Roko Lukšić, odvjetnik	-
148.	Općina Jelsa	+

Primjedbe prispjele izvan roka

1.	Zoran Trbuhović
2.	Zoran Trbuhović
3.	Zoran Trbuhović
4.	Šimo Matković
5.	Ivan Šušnja
6.	Hrvoje Markotić
7.	Griša Ćurin
8.	Josip Halasz
9.	Robert Grgičević
10.	Mate Mileta
11.	Mate Zenčić
12.	Ivana Mikelec
13.	Supinum 2023.
14.	Jelsa d.d.