



# geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110  
FAX: 021 277-144  
Ž.R: 2390001-1100329960  
OIB: 25623466485  
E-mail: [geoprojekt@geoprojekt.hr](mailto:geoprojekt@geoprojekt.hr)  
Web: [www.geoprojekt.hr](http://www.geoprojekt.hr)  
BIC: HPBZHR2X  
IBAN: HR53239001-1100329960

## **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE ZONE T1 „ČEŠKA VILA“**

### **KONAČNI PRIJEDLOG**



**Split, ožujak 2024.**



**Naziv plana:  
IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE ZONE  
T1 „ČEŠKA VILA“**

**Investitor:  
GRAD VIS  
Trg 30. svibnja 1992. br.2  
21480 Vis**

PROSTOR ZA OVJERU

<b>Vrsta projekta:</b>	<b>Dokument prostornog uređenja</b>
<b>Evidencijski broj projekta</b>	<b>TD 1778– U4/4</b>
<b>Faza plana:</b>	<b>Konačni prijedlog</b>
<b>Izrađivač plana (pravna osoba):</b>	<b>Geoprojekt d.d.</b>
<b>Odgovorna osoba u pravnoj osobi:</b>	<b>Mirko Smiljanić, mag. oec., univ. spec. oec.</b>
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b>	<b>Ivana Bojić, dipl. ing. arh.</b>
<b>Stručni tim:</b>	<b>Ivana Bojić, dipl. ing. arh. Igor Galić, mag. ing. aedif. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. Sofija Runje, dipl. ing. el.</b>
<b>Datum:</b>	<b>Ožujak 2024.</b>

**Predsjednik Uprave**

**Mirko Smiljanić, mag. oec., univ. spec. oec.**



 <b>geoprojekt</b> Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor Sukošanska 43, 21000 Split, Hrvatska		Centrala: 021 277 110 Fax: 021 277 144 Ž.R. 2390001-1100329960 OIB: 25623466485 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr Web: www.geoprojekt.hr BIC: HPBZHR2X IBAN: HR53239001-1100329960
<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Grad Vis</b>
<b>Naziv prostornog plana</b>		<b>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 „Češka vila“</b>
<b>Faza plana:</b>		<b>Konačni prijedlog</b>
<b>Odluka o izradi plana:</b> „Službeni glasnik Grada Visa broj 7/21 i 6/23	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> „Službeni glasnik Grada Visa“ br. ___/24	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGDI: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list „24 SATA“ 08.03.2024.	<b>Javni uvid održan:</b> Od 11.03..2024 do 19.03.2024.	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.	
<b>Suglasnost Ministarstva na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b> Klasa: Ur.broj: datum: Zagreb, __. ____ 2024.		
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		<b>Geoprojekt d.d. Split</b>
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl.ing.arh.		
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Igor Galić, mag. ing. aedif. 3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ. 3. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. 4. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. 5. Sofija Runje, dipl. ing. el.		
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	



## Sadržaj:

### 1. OPĆI DIO

- 1.1. Izvod iz sudskog registra za Geoprojekt d.d.
- 1.2. Suglasnost Ministarstva (MPGDI) za izradu prostornih planova
- 1.3. Rješenje Komore (HKA) za ovlaštenu arhitekticu
- 1.4. Rješenje o imenovanju odgovorne voditeljice plana

### 2. TEKSTUALNI DIO

#### 2.1 ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 2.2 OBRAZLOŽENJE

### 3. GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Prometna i ulična mreža	M 1:1000
2.2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Vodnogospodarski sustav	M 1:1000
2.3	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

### 4. PRILOZI

- 4.1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a (Službeni glasnik Grada Visa broj 7/21 i 6/23)

Prilozi koje će sadržavati Plan nakon provedene procedure:

- 4.2. Suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- 4.3. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a



## **1. OPĆI DIO**



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 060008757  
OIB: 25623466485  
TVRTKA:  
1 GEOPROJEKT, dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
1 GEOPROJEKT, d.d.  
SJEDIŠTE/ADRESA:  
1 Split (Grad Split)  
Sukošanska 43  
PRAVNI OBLIK:  
1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70.20 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 \* - Izrada podloga i geodetskih elaborata
- 7 \* - Izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- 7 \* - Izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označavanja i održavanja državne granice
- 7 \* - Izrada elaborata topografske izmjere i izrada državnih karata
- 7 \* - Izrada elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije
- 7 \* - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- 7 \* - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- 7 \* - Izrada elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
- 7 \* - Izrada posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izrada geodetskoga projekta, izrada elaborata o iskorištenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
- 7 \* - Izrada situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt
- 7 \* - Iskorištenje građevina
- 7 \* - Izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štice područja
- 7 \* - Geodetski radovi u komasacijama
- 7 \* - Poslovi stručnog nadzora nad: izradom elaborata katastra vodova i tehničkog vođenja katastra vodova, izradom posebnih geodetskih

D004, 2016-02-22 12:19:53  
Stranica: 1 od 5

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

- PREDMET POSLOVANJA:
- 7 \* - podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradom geodetskoga projekta, izradom elaborata o iskorištenju građevine, kontrolnih geodetskih mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
  - 7 \* - iskorištenje građevina, izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štice područja, izrada projektne dokumentacije za vodnogospodarske građevine i vodne sustave
  - 9 \* - izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte
  - 9 \* - izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokarata
  - 9 \* - izrada elaborata prevodenja katastarskog plana u digitalni oblik
  - 9 \* - izrada elaborata prevodenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu
  - 9 \* - izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana
  - 9 \* - izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta
  - 9 \* - izrada geodetskoga projekta
  - 9 \* - stručni nadzor nad:
    - 9 \* - izradom elaborata katastra vodova i stručnih geodetskih poslova za potrebe pružanja geodetskih usluga
    - 9 \* - tehničkim vođenjem katastra vodova
    - 9 \* - izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
    - 9 \* - izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
    - 9 \* - izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
    - 9 \* - izradom geodetskoga projekta
    - 9 \* - iskorištenja građevine
    - 9 \* - izradom geodetskog situacijskog nacrti i izradene građevine
    - 9 \* - geodetskim praćenjem građevine u gradnji i izradom elaborata geodetskog praćenja
    - 9 \* - praćenjem pomaka građevine u njezinom održavanju i izradom elaborata geodetskog praćenja
    - 9 \* - izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štice područja
    - 9 \* - hidrografska izmjera mora
    - 9 \* - marinska geodezija i snimanje objekata u priobalju, moru, morskom dnu i podmorju
    - 9 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
    - 9 \* - projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
    - 9 \* - nadzor nad gradnjom

D004, 2016-02-22 12:19:53  
Stranica: 2 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 11 \* - ispitivanje električnih, gromobranskih instalacija, uzemljivača i zaštite od statičkog elektriciteta
- 11 \* - ispitivanje ventilacijskih i klimatizacijskih uređaja, instalacija za centralno grijanje, kanalizacijskih instalacija, sabirnih i septičkih jama i mastolova
- 11 \* - provođenje energetskih pregleda i energetsko certificiranje zgrada
- 11 \* - tehničko savjetovanje i savjetodavne usluge na području industrijske, javne i osobne sigurnosti, zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite okoliša i organiziranje seminara i tečajeva za rad na tim područjima
- 12 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 14 \* - snimanje iz zraka

JEDINI DIONIČAR:

- 13 AQUITAS, društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor, d.o.o. pod MBS: 060205780, upisan kod: Trgovački sud u Splitu, OIB: 46980286603 Split, Sukošanska 43
- 13 - jedini dioničar

NADZORNI ODBOR:

- 2 Stjepan Meštrović, OIB: 63536859037 Split, Škrabe 39
- 2 - predsjednik nadzornog odbora
- 5 Karmelo Smoje, OIB: 59827963922 Split, Dubrovačka 53
- 6 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- 5 Nataša Meštrović, OIB: 98558458900 Split, Škrabe 39
- 5 - član nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Marin Skopljak, OIB: 37728641656 Dugi Rat, Glavica 10
- 8 - član uprave
- 8 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 1. rujna 2011. godine
- 10 Tomislav Mihotić, OIB: 13643255366 Split, Zrinjsko Frankopanska 12
- 10 - predsjednik uprave
- 10 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 8. lipnja

D004, 2016-02-22 12:19:53

Stranica: 3 od 5

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

2012. godine.

TEMELJNI KAPITAL:

3 6.657.300,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 11 Odlukom Skupštine Društva od 28. siječnja 2014. godine, promijenjene su odredbe Statuta od 5. ožujka 2012. godine, u čl.5. odredba o djelatnostima-predmetu poslovanje. Potpuni tekst Statuta od 28. siječnja 2014. godine, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

Statut:

- 7 Odlukom Skupštine društva od 25. siječnja 2008. godine, izmijenjen je Statut od 25. svibnja 2005. godine, u čl.5 odredbe o djelatnostima. Pročišćeni tekst Statuta od 25. siječnja 2008. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
- 9 Odlukom Glavne skupštine od 5. ožujka 2012. godine, izmijenjen je Statut od 25. siječnja 2008. godine, u čl. 5. odredbe o djelatnostima/predmetu poslovanja, u čl. 28, 29, 30, 31. i 32. odredbe o pravu društva, u čl. 45. odredbe o načinu i obliku objave priopćenja društva.
- 12 Potpuni tekst Statuta od 5. ožujka 2012. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.
- 12 Odlukom skupštine Društva od 03. studenog 2014. godine, izmijenjene su odredbe Statuta od 28. siječnja 2014. godine i to čl.5. odredba o djelatnostima-predmetu poslovanja.
- 14 Odlukom Skupštine od 16. studenog 2015.g. izmijenjen je Statut od 3. studenog 2014.g. u čl. 5 odredbe o predmetu poslovanja.

Promijene temeljnog kapitala:

- 3 Odlukom izvanredne Glavne skupštine Društva od 07. travnja 2004. godine smanjen je temeljni kapital sa iznosa od 1.730.000,00 DEM za 23.000 DEM na iznos od 1.707.000 DEM, nakon čega je provedena prenaminacija i usklađenje temeljnog kapitala tako da temeljni kapital sada 6.657.300,00 kuna, podijeljen na 3.414 redovnih dionica na ime, serije A, nominalnog iznosa 1.950,00 kuna.

Prijenos dionica manjinskih dioničara

- 13 Glavna skupština Društva donijela je 19.prosinca 2014.godine Odluku o prijenosu dionica manjinskih dioničara na glavnog dioničara AQUITAS d.o.o., Split, Sukošanska 43, MBS: 060205780, OIB: 46980286603, uz plaćanje dioničarima primjerene otpremnine.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

D004, 2016-02-22 12:19:53

Stranica: 4 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God. Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	08.06.15	2014 01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/3825-2	31.05.1996	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-96/6654-2	06.12.1996	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-04/1018-3	21.05.2004	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-04/2702-8	26.01.2005	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-05/1433-4	18.08.2005	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-05/1433-6	31.08.2005	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-08/293-5	15.02.2008	Trgovački sud u Splitu
0008 Tt-11/2804-5	15.09.2011	Trgovački sud u Splitu
0009 Tt-12/1380-8	19.04.2012	Trgovački sud u Splitu
0010 Tt-12/2710-4	26.07.2012	Trgovački sud u Splitu
0011 Tt-14/454-3	31.01.2014	Trgovački sud u Splitu
0012 Tt-14/5824-2	21.11.2014	Trgovački sud u Splitu
0013 Tt-14/6401-4	30.01.2015	Trgovački sud u Splitu
0014 Tt-15/8750-3	02.12.2015	Trgovački sud u Splitu
eu /	16.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis
eu /	29.03.2011	elektronički upis
eu /	26.03.2012	elektronički upis
eu /	26.06.2013	elektronički upis
eu /	26.06.2014	elektronički upis
eu /	08.06.2015	elektronički upis

U Splitu, 22. veljače 2016.



Ovlaštena osoba

*[Handwritten signature]*

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

RS-

*1502/16*

Posloj ovog suda, obavljani su po podacima upisanim u Glavnoj knjizi  
Sudskog registra u Splitu, a izdane su po Tit.  
sudbina pravnih radnji u iznosu *1502/16* po Tit.  
od 23. siječnja 2016. godine (NSR 74/05-1/06-137/03)  
od 23. siječnja 2016. godine (NSR 74/05-1/06-137/03)  
od 23. siječnja 2016. godine (NSR 74/05-1/06-137/03)





2  
Klasa: UPI-350-02/14-07/14

arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnostitej zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za sljedeće zaposlenike:

- Ivana Bojić, dipl. ing. arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 3167
- Gorana Barbarić, mag. ing. arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 3715
- Danijel Dujmović, dipl. ing. građ.
- Marin Skopljak, dipl. ing. građ.
- Vedrana Garmaz, dipl. ing. geod., univ. spec. oec.
- Julija Sesarić, dipl. ing. geod.
- Jozo Strikić, dipl. ing. geod.
- Karmelo Smoje, dipl. oec.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnostitej zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavak 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim bilježima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96., 13/97., 163/03., 60/08., 20/10.) naljepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Splitu.



Dostaviti:

1. „GEOPROJEKT“ d.d., 21 000 Split, Sukošinska 43 n.r. Tomislav Mihotić, predsjednik uprave
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje  
i pravne poslove**

Klasa: UPI-350-02/14-07/14  
Urbroj: 531-05-14-3  
Zagreb, 26. rujna 2014.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „GEOPROJEKT“ d.d. iz Splita, Sukošinska 43, zastupane po predsjedniku uprave Tomislavu Mihotiću, dipl. inž. građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 152/08., 49/11. i 25/13.), donosi

#### RJEŠENJE

I. Tvrtki „GEOPROJEKT“ d.d. iz Splita, Sukošinska 43, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnijih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovog rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

#### Obrazloženje

„GEOPROJEKT“ d.d. iz Splita, Sukošinska 43, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

#### Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu:

- koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja,
- arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/489  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu IVANE BOJIĆ, dipl.ing.arh., OIB: 65194298741, iz SPLITA, VIŠKA 7 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **IVANA BOJIĆ**, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7, pod rednim brojem **500**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **IVANA BOJIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **IVANA BOJIĆ**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

### **Obrazloženje**

**IVANA BOJIĆ**, dipl.ing.arh., iz SPLITA, VIŠKA 7 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je **IVANA BOJIĆ**:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/06-01/3167, Urbroj: 314-01-06-1, od 16.05.2006. godine,
- da je položila stručni ispit dana 09.11.1977. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

IVANA BOJIĆ, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 ) naplaćena je i poništena na podnesku.

Dostaviti:

1. IVANA BOJIĆ, SPLIT, VIŠKA 7
2. U Zbirku isprava Komore

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Željka Jurković*





**geoprojekt**

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
Sukošanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110  
FAX: 021 277-144  
Ž.R.: 2390001-1100329960  
OIB: 25623466485  
E-mail: [geoprojekt@geoprojekt.hr](mailto:geoprojekt@geoprojekt.hr)  
Web: [www.geoprojekt.hr](http://www.geoprojekt.hr)  
BIC: HPBZHR2X  
IBAN: HR5323900011100329960

Split, 02. 11. 2021  
Broj: 1778-21-57-IM-1

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Ugovora br.: 1778-U-21-57- 124 od 29.09.2021. donosim slijedeće

## IMENOVANJE

Ivana Bojić, dipl.ing.arh. imenuje se odgovornom voditeljicom izrade nacrtu prijedloga:

### IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE T1- „ČEŠKA VILA“

Obrazloženje:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh., rješenjem Hrvatske komore arhitekata (Klasa: UP/I-034-02/16-02/489; Urbroj 505-04-16-2 od 25 travnja 2016. u Zagrebu) upisana je pod rednim brojem 500 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, čime je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva „ovlaštena arhitektica urbanistica“, te prema članku 7. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj 78/15, 118/18, 110/19) imenovana ispunjava uvjete za obavljanje poslova po ovom imenovanju.

Predsjednik uprave:

Mirko Smiljanić, univ.spec.oec.

Dostaviti:

1. Naručitelju
2. Imenovanoj
3. Arhiva





## **2. TEKSTUALNI DIO**



## **2.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE ZONE T1 „ČEŠKA VILA“

## TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

*U tekstu Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 „Češka Vila“ ("Službeni glasnik Grada Visa, broj 2/16), u daljnjem tekstu UPU, predlažu se izmjene i dopune (tekst izmjena/dopuna je crvene boje, tekst koji se briše je prekriven, a preostali tekst je tekst izvornog plana koji ostaje na snazi)*

*Odredbe za provođenje počinju člankom 5. Prethodna četiri članka su u osnovnom UPU sadržavala temeljne odredbe Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 „Češka Vila“.*

*U Odluci o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a, u temeljnim odredbama propisat će se: „U cijelom tekstu Odredbi za provođenje UPU-a, riječi: „građevinska čestica“ se zamjenjuju riječima: „građevna čestica“ u odgovarajućem broju i padežu“.*

*U Odluci o donošenju Izmjena i dopuna UPU-a, u temeljnim odredbama propisat će se sadržaj Plana; Knjiga II (Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti) se zamjenjuje odgovarajućim izmjenama i dopunama odredbi Plana.*

## **II Odredbe za provođenje**

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina pojedinih namjena**

#### Članak 5.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na:
- obilježjima prostora i ciljevima razvoja
  - valorizaciji postojeće prirodne sredine i izgrađenim strukturama u obuhvatu i kontaktnom prostoru
  - održivom korištenju prostora i okoliša
  - planiranom kapacitetu – broju korisnika zone
- (2) Ugostiteljsko - turistička zona "Češka Vila" je prostor unutar građevinskog područja naselja, neizgrađeni dio, namijenjen za izgradnju hotela s pratećim sadržajima prema osnovnim uvjetima izgradnje određenim PPUG-om Visa. Prema položaju zone u obalnom području naselja i zakonskim obvezama propisanim za zaštićeno obalno područje mora, u planskim rješenjima se definira:
- mogućnost pristupa obali i prolaz uz obalu (pješački s mogućnošću interventnog pristupa), te se osigurava javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra
  - planirane smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se lociraju izvan postojećih javnih površina uz obalu (obalna šetnica - lungomare)
  - položaj, veličina, a osobito visina građevina usklađuju se s obilježjima krajolika i zatečene izgradnje u obalnom potezu naselja
  - minimalni postotak površine građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene, koja mora biti uređena kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (3) Namjena površina razgraničena je i prikazana planskim znakom i bojom na kartografskom prikazu broj 1. elaborata Plana – „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1000. Unutar obuhvata planirane su površine ovih namjena:
- T1 ugostiteljsko - turistička: hotelski kapaciteti i vile s pratećim sadržajima

- T4 ugostiteljsko - turistička: prateći sadržaji
- D javna i društvena: crkvice sv. Jurja i englesko spomen groblje
- R3 ~~sportsko~~-rekreacijska - plaža i akvatorij uređene plaže
- R4 rekreacijska, aktivnosti vezane uz more
- Z zelene površine
- IS površine infrastrukturnih sustava
- prometne površine s pripadajućim zemljišnim pojasom

(4) Iskaz površina i udio u ukupnoj kopnenoj površini UPU-a daje se u Tablici 1.

Tablica 1.

NAMJENA		POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI UPU-a
T1	Ugostiteljsko- turistička, hoteli, vile	36725	57,36%
T4	Ugostiteljsko- turistička, prateći sadržaji	530	0,83%
D	Društvena	1634	2,55%
R3	Rekreacijska, plaža	13132	20,51%
R4	Rekreacijska, aktivnosti vezane uz more	1944	3,03%
Z	Zelene površine	1477	2,31%
IS	Infrastruktura	574	0,90%
	Prometne površine	8006	12,51%
UKUPNO		64022	100,00%

(5) Planom se određuje i namjena dijela akvatorija uz kopneni dio obuhvata, prema načelno određenoj površini prikazanoj u kartografskim prikazima UPU-a, a koja površina iznosi:

- akvatorij uz uređenu plažu Grandovac cca 4153 m<sup>2</sup>
- akvatorij uz uređenu plažu, kontaktnu Češkoj Vili (Vili Topić) cca 1204 m<sup>2</sup>

Ukupna površina akvatorija za koji se određuje namjena iznosi cca 5357 m<sup>2</sup>, te isti može s kontaktnim kopnenim dijelom pomorskog dobra biti predmetom koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

Ostali dio akvatorija kontaktnog kopnenom dijelu, za koji je određena namjena prirodna plaža, ne definira se ovim Planom kao ograđeni, morski dio plaže u kartografskim prikazima. Omogućava se posebnim odlukama nadležnog tijela definiranje obuhvata koncesije i za taj dio akvatorija, do maksimalne udaljenosti 40 metara od obalne crte, pri čemu je obvezna zaštita plovni putova.

(6) Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline i prostorne jedinice, određene prema poziciji, prostornim karakteristikama i razgraničene drugom namjenom ili prometnim površinama. Prostorne cjeline čini više građevina i sadržaja na otvorenom iste namjene, a prostorne jedinice predstavljaju jedan zahvat – prostor na



kojem se predviđa gradnja i/ili uređenje prostora s postavom odgovarajuće opreme, sukladno namjeni.

(6.a) Planom se određuju prostorne cjeline broj 1., 2. i 5. unutar kojih se sukladno odredbama ovog Plana može graditi i/ili rekonstruirati više zgrada, a mogućnost formiranja jedne ili više građevnih čestica za svaku od navedenih prostornih cjelina se propisuje odredbama.

(6.b) Planom se određuju prostorne jedinice koje predstavljaju jedan zahvat, a u kojima se sukladno odredbama ovog plana može graditi ili rekonstruirati po jedna zgrada. (prostorne jedinice broj 3., 4., 10., 11., 12.) a u obuhvatu prostornih jedinica broj 6., 7., 8., 9. i 13. nema planiranih ni postojećih zgrada. Mogućnost ili obveza planiranja čestice zemlje ili čestice zgrade za te prostorne jedinice u postupku ishoda akta kojim se odobrava gradnja, uređenje prostora i po potrebi koncesija u korelaciji je s činjenicom da se dio tih prostornih jedinica (ili dio njihove površine) nalazi unutar granica pomorskog dobra.

(7) Prostorne cjeline i jedinice prema namjeni:

- ugostiteljsko - turistička namjena, hoteli i vile, T1,,: prostorne cjeline 1. i 2., te prostorna jedinica 3.;
- ugostiteljsko - turistička namjena, prateći sadržaji: T4, prostorna jedinica broj 4.;
- javna i društvena namjena, D: prostorna cjelina broj 5.;
- rekreacijska namjena, plaža R3: prirodna plaža, prostorne jedinice broj 6. i 7., te uređena plaža, prostorne jedinice broj 8. i 9.;
- rekreacijska namjena, R4, aktivnosti vezane uz more: prostorna jedinica broj 10.;
- infrastrukturne površine IS: uređaj za pročišćavanje, prostorna jedinica broj 11., te trafostanica, prostorna jedinica broj 12.;
- zelene površine Z, prostorna jedinica broj 13.;
- prometne površine (kolne, pješačke, parkirališne).

(8) Površine pojedinih prostornih cjelina i prostornih jedinica se prema očitavanju iz kartografskog prikaza broj 4. Način i uvjeti gradnje daju u Tablici 2.

**Tablica 2.**

PROSTORNE CJELINE/ JEDINICE			
prostorna cjelina	prostorna jedinica	NAMJENA	POVRŠINA cca
1		T1 hotel	17841
2		T1 hotel,vile	18732
	3	T1 vila	152
	4	T4 prateći sadržaji	530
5		D crkvice, spomen park i groblje	1634
	6	R3 prirodna plaža	3750
	7	R3 prirodna plaža	5354
	8	R3 uređena plaža	699
	9	R3 uređena plaža	3329
	10	R4 rekreacija, aktivnosti vezane uz more	1944
	11	IS uređaj za pročišćavanje	532
	12	IS trafostanica	42
	13	Z javno zelenilo	1477
		ostalo - prometne površine	8006
<b>UKUPNA POVRŠINA UPU-a:</b>			<b>64022</b>

(9) Prostorni pokazatelji (max koeficijent izgrađenosti kig, max koeficijent iskorištenosti kis i min postotak zelenila) za prostorne cjeline i prostorne jedinice proizlaze iz maksimalno dozvoljene tlocrtno prikazane izgrađenosti pojedine građevine i njene visine definirane Planom (za prostorne cjeline 1., 2. i 5. unutar kojih se može graditi i/ili rekonstruirati više građevina u kig i kis se podaci definiraju kumulativno za sve građevine unutar tih cjelina). Prostorni pokazatelji su određeni u Tablici 2.1. Iskaz maksimalne izgrađenosti na razini cijele zone u Tablici 2.1 iznosi 13,35 % i u skladu je s člankom 111., stavak 4. PPUG-a kojim je određena maksimalna izgrađenost zone 15 %.

**Tablica 2.1**

PROSTORNE CJELINE/ JEDINICE							
prostorna cjelina	prostorna jedinica	NAMJENA	POVRŠINA cca	kig	tlocrt cca m2	kis	% zelenila
1		T1	17841	0.05	892	0,09	60%
2		T1	18732	0,35	6556	0,70	60%
	3	T1	152	*	152	*	-
	4	T4	530	0,45	239	0,45	40%
5		D	1634	**	64	**	-
	6	R3	3750	0,00	-	0,00	-
	7	R3	5354	0,00	-	0,00	-
	8	R3	699	0,00	-	0,00	-
	9	R3	3329	0,00	-	0,00	-
	10	R4	1944	***	620	***	-
	11	IS	532	****	****	****	-
	12	IS	42	0,60	25	0,60	-
	13	Z	1477	0,00	-	0,00	-
		ostalo	8006	0,00	-	0,00	-

**UKUPNA POVRŠINA UPU-a: 64022 m2 13,35% 8548 m2**

**Napomene:**

- \* građevina se može rekonstruirati u izvornim tlocrtnim i visinskim gabaritima (tlocrtna površina cca 152 m2)
- \*\* postojeća građevina se zadržava u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima (tlocrtna površina cca 64 m2)
- \*\*\* postojeća građevina se može rekonstruirati bez povećanja volumena (tlocrtna površina cca 620 m2)
- \*\*\*\* postojeća građevina je ukopana u teren (kig=0,00), moguća rekonstrukcija.

**2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti****2.1. Ugostiteljsko turistička namjena, hoteli i vile****Članak 6.**

(1) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene T1 dopuštena je gradnja: turističkih smještajnih građevina vrste hoteli visoke kategorije i vile (~~manje od 30%~~)

~~ukupnog smještajnog kapaciteta~~), pratećih ugostiteljskih, zabavnih, rekreacijskih, trgovačkih i ostalih uslužnih sadržaja.

(2) Unutar obuhvata Plana formirane su 3 prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene (cjelina broj 1. na poluotoku sv. Juraj, cjelina broj 2. - longitudinalni potez između izvedene zaobilaznice Visa, ulice Lučica i prometnice koja ih povezuje), te prostorna jedinica broj 3. s postojećom građevinom tradicijske gradnje koja se sukladno zahtjevu konzervatorske službe rekonstruira kao turistička vila. Navedene prostorne cjeline i prostorna jedinica su određene prema: prostornim karakteristikama, podjeli prostora planiranim prometnicama i postojećoj namjeni prostora.

(3) Prostorne cjeline 1. i 2. mogu biti tretirane kao zasebne funkcionalne cjeline, ali i kao jedna funkcionalna cjelina kojom posluje isti ugostitelj, te se zadovoljenje propisanih uvjeta u odnosu na kapacitet i vrstu smještajnih objekata, kao i obvezne sadržaje određene posebnim propisom, u tom slučaju sagledavaju kumulativno.

Prostorne cjeline 1. i 2. moraju biti definirane aktom za gradnju i uređenje za cjeloviti obuhvat svake od cjelina, a eventualna fazna realizacija zahvata u zoni se određuje lokacijskom dozvolom. Prostorna jedinica 3. je postojeća građevina na obali i unutar pomorskog dobra, namijenjena za turistički smještaj (vila, do 6 ležaja), dijelom urušene međukatne i krovne konstrukcije, za koju je propisana rekonstrukcija, uz zadržavanje izvornog volumena u tlocrtnom i visinskom smislu.

(4) Prostorne cjeline načelno predstavljaju obuhvat zahvata namijenjen za ugostiteljsko-turističke sadržaje hotela i/ili vila i građevina s pratećim sadržajima ugostiteljsko-turističke namjene, a moguća pozicija istih je prikazana u kartografskom prikazu elaborata Plana broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(5) Prostorni pokazatelji (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$ ) za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline i jedinice unutar ugostiteljsko-turističke namjene T1 proizlaze iz maksimalno dozvoljene tlocrtno prikazane izgrađenosti pojedine građevine i njene visine koja se određuje Planom. **Mogućnost izgradnje vila je definirana površinama unutar kojih se može izgraditi pojedina vila (max 8 vila), uz uvjet da maksimalna tlocrtna površina pojedine vile nije veća od 250 m<sup>2</sup> i da ukupna bruto površina pojedine vile nije veća od 450 m<sup>2</sup>.** Planom se određuje minimalni postotak zelenih površina u iznosu od 60% u obuhvatu prostornih cjelina broj 1. i broj 2.

(6) Površina prostornih cjelina/jedinica i maksimalni smještajni kapaciteti se daju u Tablici 3.

**Tablica 3.**

PROSTORNA CJELINA/JEDINICA*			BROJ LEŽAJA
namjena	oznaka	ukupna površina cca (m <sup>2</sup> )	(max)
T1 hotel	1	17.841	<del>20</del> 16
T1 hotel i vile	2	18.732	<del>56+18=74</del> 138
T1 vila	3*	152	6
<b>Ukupno</b>		36.725	<del>400</del> 160

## Članak 7.

### Prostorna cjelina 1.

(1) Prostorna cjelina 1. namijenjena je za smještaj hotela s pratećim sadržajima ugostiteljstva i rekreacije. Omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine ex vile Topić/Češke vile u hotel visoke kategorije (minimalno 4\*), preporučene tipologije hotel baština (heritage), koji je smješten na jugozapadnom dijelu poluotoka i ove prostorne

jedinice, uz mogućnost dogradnje aneksa za smještaj sadržaja hotela u kojima se mogu pružati usluge korisnicima hotela, te uz mogućnost korištenja, rekonstrukcije i prenamjene postojećih tradicijskih građevina u prostornoj jedinici u funkciji pružanja usluga korisnicima hotela i ostalim gostima.

(2) Ishođenje akta kojim se odobrava gradnja je moguće na temelju ovog Plana prema slijedećim uvjetima:

- **Oblik i granice prostorne cjeline** hotela određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Orijentacijska veličina građevne čestice dana je u Tablici II i iznosi cca 17.841 m<sup>2</sup>.

- **Namjena:** ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine osnovna zgrada, namijenjena za pružanje usluga smještaja, prehrane i pića te drugih usluga turistima, a ostale zgrade namijenjene su isključivo za prateće usluge korisnicima zone.

- **Uvjeti za funkcionalnu organizaciju:** u glavnoj zgradi zone- hotelu, maksimalni broj ležaja je ~~2016~~, a maksimalni broj smještajnih jedinica je ~~408~~. Recepcija, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) se mogu osigurati u zgradi hotela, ili na drugi način, sukladno odredbama posebnog propisa za vrstu hotel baština (heritage). Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, te sadržaja u građevinama s pratećim sadržajima određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju (propisi: „Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli“ (»Narodne novine«, broj ~~88/2007, 58/2008, 62/2009, 63/2013, 33/2014 i 92/14~~ **56/2016 i 120/19**), i „Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga“ (»Narodne novine«, broj 82/2007, 82/2009, 75/2012, 69/2013 i 150/14).

Sastavni dio ponude unutar prostorne jedinice mogu uz osnovne ugostiteljsko-turističke usluge (smještaj, prehrana i piće) biti prateći sadržaji (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski i uslužni). Ovi sadržaji mogu se realizirati unutar građevine osnovne namjene- zgrada hotela, oznaka (4), u građevinama oznake (9), postojeća- moguća rekonstrukcija, s pripadajućim terasama oznaka (5), te na prostoru postojećeg platoa na vrhu poluotoka, koji se ~~planira~~ **omogućava** urediti s otvorenim bazenom/ima i barom na otvorenom, oznaka (8). Prostor na otvorenom, oznake (6), ~~namijenjen je~~ **može se koristiti i urediti** za izvedbu scene za održavanje komornih kulturnih i zabavnih događanja.

- **Prostorni pokazatelji** (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$ ) za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline unutar ugostiteljsko-turističke namjene T1 proizlaze iz maksimalno dozvoljene tlocrtno prikazane izgrađenosti građevina i njene visine koja se određuje Planom; **prostorni pokazatelji su definirani u Tablici 2.1.**

- **Maksimalni broj ležaja** unutar prostorne cjeline dan je u Tablici broj 2. i iznosi: maksimalno ~~2016~~ ležaja, odnosno maksimalno ~~408~~ smještajnih jedinica.

- **Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine** - nadzemni i podzemni dio građevine osnovne namjene (ex Češka Vila/Vila Topić/) se zadržava u postojećoj tlocrtnoj izgrađenosti i ~~volumenu~~ **katnosti**, uz mogućnost dogradnje ~~podrumsko-~~ suterenske ili **prizemne** etaže i **djelomičnim proširenjem osnovne građevine** u površini određenoj kartografskim prikazom broj 4. ovog Plana. Građevine s pratećim sadržajima ugostiteljsko- turističke namjene se zadržavaju u postojećem ~~volumenu~~ **broju etaža**, uz mogućnost **proširenja i dogradnje prema prikazu broj 4. Plana**, manjih intervencija u rješavanju krovnih ploha, te uz mogućnost izvedbe terasa na razini terena. Izvan površine označene za rekonstrukciju i dogradnju građevina i zahvata s pratećim sadržajima na otvorenom prostoru, u površinama namijenjenim za pejzažno i

parkovsko zelenilo, mogu se izvesti staze, odmorišta, **otvorene terase i sunčališta**, te manji tereni za rekreaciju.

- **Udaljenost građevina** od međa i prometnih površina je definirana postojećim stanjem, a površinom unutar kojih se može rekonstruirati/dograditi je ujedno definirana i udaljenost dijelova građevine od međa.

- **Maksimalna katnost:** Češka vila/ vila Topić se zadržava u postojećem nadzemnom volumenu- prizemlje i 2 kata (~~drugi kat je na dijelu oblikovan kao mansarda~~), uz mogućnost dogradnje ~~podrumske i suterenske~~ ili **prizemne** etaže u površini određenoj kartografskim prikazom broj 4. ovog Plana. Građevine s pratećim sadržajima ugostiteljsko- turističke namjene ~~se zadržavaju u postojećem volumenu visine prizemlja~~ **visine su prizemlja s kosim krovom .**

- **Maksimalna visina** građevina koje se rekonstruiraju od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca se zadržava prema postojećem stanju, a eventualno potrebno izvođenje veće visine etaža u razini terena, ~~radi usklađenja s propisima~~, može se riješiti spuštanjem razine poda ukopavanjem..

- **Peta fasada** građevina se zadržava kao kosi krov, uz mogućnost preoblikovanja nagiba i rješenja krovnih ploha. Nije moguće postavljanje solarnih kolektora na krovne plohe građevina.

- **Mogućnost priključenja prostorne cjeline na prometnu površinu**, ostvaruje se preko postojećih površina (pješačke s mogućnošću interventnog pristupa), na postojeću kolnu prometnicu koja se planira rekonstruirati. Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu („Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“) biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

- **Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta** treba osigurati sukladno normativu PPUG-a koji definira obvezu izvedbe po 1 PM na 2-4 sobe, odnosno u skladu s posebnim propisom, ovisno o vrsti i kategoriji hotela. Parkirališna mjesta se za ovu prostornu cjelinu rješavaju izvan obuhvata prostorne cjeline, ~~u sklopu javnih parkinga zone, definiranih Planom (koncesija)~~ ili u sklopu zahvata novoplaniranog hotela (zajedničko ulaganje ili najam).

- **Mogućnost priključenja prostorne cjeline na komunalnu i drugu infrastrukturu** ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama. Prije izgradnje planirane dogradnje ~~u okviru ove prostorne jedinice~~, potrebno je izvršiti izmještanje postojećeg elektroenergetskog voda koji je položen sjeverno od Češke vile/vile Topić.

- Planom se određuje minimalni **postotak zelenih površina** u iznosu od minimalno 60% u obuhvatu prostorne cjeline broj 1., kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, unutar kojih površina je propisano uređenje kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila, izvedbu staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom.

- **Oblikovanje:** Vilu Topić ~~obnoviti~~ **rekonstruirati** u postojećim gabaritima ~~uz poštivanje izvornih materijala i boja~~ **tj. u izvornom gabaritu tako da izgled koji je vidljiv u vizuri viške luke bude bojom i završnom obradom pročelja što sličniji izvorniku, a petu fasadu definirati pokrovom koji je bio u originalu (kupa).** Gabarit dograđenog dijela mora biti podređen volumenu osnovne povijesne građevine. U oblikovanju prostora valorizirati i uvažavati mikroreljef lokacije, uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta, u uređenju okoliša (ogradni/potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen) ili kombinaciju materijala. Visoka kategorija hotela kao i vrijednosti prostora cijele prostorne cjeline- poluotoka sv. Jurja, s utjecajem na formiranje ukupne slike s mora, obvezuje na vrhunske domete u oblikovanju zahvata.

- Obzirom na veličinu i sadržaje u obuhvatu zahvata prostorne cjeline, moguća je **fazna izvedba zahvata**, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

## Članak 8.

### Prostorna cjelina 2.

(1) Prostorna cjelina broj 2. namijenjena je za gradnju novog hotela, oznaka (16) s pratećim sadržajima ugostiteljstva, usluga (prostori za konferencije, škole, radionice, tečajeve, teambuilding, kozmetički i frizerski saloni i slično), trgovine, zabave i rekreacije (zatvoreni bazen, spa, ~~wellnes~~ **wellness** i slično).

Prateći sadržaji se planiraju i u rekonstruiranoj građevini višefunkcionalne namjene, oznaka (19) i u rekonstruiranoj građevini tradicijske gradnje, oznake (11), ~~namijenjenoj za pružanje usluga ugostiteljstva i/ili iznajmljivanja/prodaje opreme za rekreaciju.~~

**Omogućava se formiranje jedinstvenog zahvata građevine hotela spajanjem površina oznake (16) i oznake (19).**

(2) Ishođenje akta kojim se odobrava gradnja je moguće na temelju ovog Plana prema slijedećim uvjetima:

- **Oblik i granice prostorne cjeline** određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Orijentacijska veličina građevne čestice dana je u Tablici 2. i iznosi cca 18.732 m<sup>2</sup>.

- **Namjena:** ugostiteljsko-turistička složena građevina koju kao funkcionalnu cjelinu čine: osnovna zgrada hotela, namijenjena za pružanje usluga smještaja, prehrane i pića te drugih usluga turistima, oznake (16) i (19); ~~tri vile~~ **maksimalno osam vila**, oznaka (18); te ~~ostale zgrade namijenjene~~ **zgrada namijenjena** isključivo za prateće usluge korisnicima zone, oznake (11) i ~~(19)~~.

- **Uvjeti za funkcionalnu organizaciju:**

u glavnoj zgradi zone- planiranom novom hotelu **i vilama**, maksimalni broj ležaja je ~~56~~ **ukupno 138**, a ~~maksimalni broj smještajnih jedinica je 29. Povećanje za max 60 ležaja je obzirom na iznimno veliku površinu ove prostorne cjeline moguće u slučaju određivanja povećanja ukupnog kapaciteta zone Češka vila u Prostornom planu uređenja Grada Visa, te se neće smatrati izmjenom ovog Plana. Recepcija, te priprema i usluživanje hrane i pića (pružanje usluga doručka i drugih ugostiteljskih usluga) se moraju osigurati u zgradi hotela.~~ Smještajne jedinice u hotelu mogu biti sobe i hotelski apartmani (suite). Minimalne površine smještajnih jedinica, kao i ostalih propisanih sadržaja hotela, određene su prema posebnom propisu za odgovarajuću kategoriju („Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli“, Narodne novine, broj 88/2007, 58/2008, 62/2009, 63/2013, 33/2014 i 92/14).

U vilama kao smještajnim jedinicama se ~~planira smještaj po 6 osoba~~ **broj ležaja određuje u okviru maksimalno dozvoljenog kapaciteta ove prostorne cjeline.**

Prateći sadržaji za smještajne kapacitete u funkciji pružanja ugostiteljskih, zabavnih, rekreacijskih, uslužnih i trgovačkih usluga korisnicima zone se osiguravaju i u postojećim građevinama u zoni za koje se propisuje rekonstrukcija. ~~Omogućava se povezivanje (u podzemnom i nadzemnom dijelu) građevine novog hotela s postojećom građevinom određenom za rekonstrukciju i višenamjenske sadržaje, označenom kao građevina broj 19.~~

- **Prostorni pokazatelji** (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}$ ) za način korištenja i uređenja površina za prostorne cjeline unutar ugostiteljsko-turističke namjene T1 proizlaze iz maksimalno dozvoljene tlocrtno prikazane izgrađenosti građevina i njene visine koja se određuje Planom. **Prostorni pokazatelji su definirani u Tablici 2.1. Vile (max 8) se mogu realizirati unutar površine određene**

kartografskim prikazom Plana broj 4, pri čemu maksimalna tlocrtna površina pojedine vile ne može biti veća od 250 m<sup>2</sup>, a ukupna bruto površina pojedine vile ne može biti veća od 450 m<sup>2</sup>.

- **Maksimalni broj ležaja** unutar prostorne cjeline je dan u Tablici broj 2. i iznosi: ~~maksimalno 56 ležaja u hotelu (maksimalno 28 smještajnih jedinica) i 18 ležaja u vilama (maksimalno 3 smještajne jedinice), ukupno 76 ležaja~~ **maksimalno 138 ležaja.**

- **Površina unutar koje je moguće smjestiti građevine** – građevine koje se planiraju rekonstruirati se zadržavaju u postojećoj tlocrtnoj izgrađenosti i volumenu, uz mogućnost dogradnje otvorene terase, a za građevinu novog hotela i 3 vile se određuje površina unutar koje se može graditi, sve prema **odredbama** i kartografskom prikazu broj 4. ovog Plana. **Nadzemne građevine ili nadzemni dijelovi građevina se mogu graditi u granicama površina prikazanih na kartografskom prikazu broj 4.; podzemne građevine ili podzemni dijelovi građevina kao i parkirališta na otvorenom se mogu izvesti i na ostalim površinama prostorne cjeline osim na površinama koje su prema kartografskom prikazu broj 3. određene kao zelene površine pripadajuće ovoj prostornoj cjelini. Izvan površine označene za gradnju i rekonstrukciju građevina, u U površinama namijenjenim za pejzažno i parkovsko zelenilo prikazanim u kartografskom prikazu broj 3., mogu se izvesti prilazi, staze, odmorišta, te otvoreni bazeni i manji tereni za rekreaciju.**

- **Udaljenost građevina** od međa i prometnih površina je za novu gradnju definirana sukladno uvjetima iz PPUG-a Visa, a za građevine koje se rekonstruiraju postojećim stanjem, te je prikazana u kartografskom prikazu broj 4. **Za izgradnju pomoćnih građevina u funkciji vila, ukopanih u teren više od 50 % volumena, određuje se minimalna udaljenost od regulacijskog pravca 5,0 metara.**

- **Maksimalna katnost:** planirani hotel može imati maksimalnu katnost prizemlje i 3 kata, uz mogućnost gradnje podrumске i suterenske etaže. Građevine s pratećim sadržajima ugostiteljsko- turističke namjene se zadržavaju u postojećem volumenu, ~~unutar kojeg je za građevinu oznake (10) moguća izvedba galerijskog prostora ili etaže, te uz mogućnost izvedbe terasa na razini terena~~ **uz mogućnost izvedbe kosog krova bez nadozida za građevinu oznake 11.**

- **Maksimalna katnost vila** je ukupno 3 etaže, od čega dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat) i najniža etaža (podrum) koja se može koristiti za garažne ili pomoćne/tehničke prostore. Najniža etaža se može graditi kao suterenska u kojem slučaju se prema posebnom propisu smatra nadzemnom etažom.

- **Maksimalna visina** planirane građevine hotela je ~~15~~**17** metara od najniže kote uređenja građevine uz pročelje, odnosno max ~~49~~**21** mnm (kontaktna postojeća dužobalna prometna površina je na cca 4,0 metra mnm, a obilaznica je na potezu koji prati površinu za gradnju hotela na cca 23,0 mnm, što znači da će u vizuri hotela s mora, najviša razina istog biti **42** metra niža od te prometnice). Građevine koje se rekonstruiraju ne smiju izići visinom izvan postojećeg volumena građevine, a eventualno potrebno izvođenje veće visine etaže u razini terena za zahvat oznake (11), radi usklađenja s propisima, može se riješiti spuštanjem razine poda ukopavanjem.

- **Petu fasadu** hotela ~~se preferira~~ **moguće je** riješiti ravnim krovom ili krovom ~~malog nagiba u nagibu~~ upuštenim ispod razine fasadnog zida. **Za planirane vile i rekonstrukciju postojeće građevine oznake 11 se propisuje obavezna izvedba kosog krova. Za postojeće građevine, određene za rekonstrukciju se zadržava rješenje pete fasade kosim krovom, uz mogućnost preoblikovanja nagiba i rješenja krovnih ploha.** Nije moguće postavljanje solarnih kolektora na krovne plohe građevina.

- **Mogućnost priključenja prostorne cjeline na prometnu površinu**, ostvaruje se preko postojećih ~~površina, te za hotel preko planiranog okretišta kolne prometnice ili~~ **obnovljenih prometnih površina.** Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu

(„Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“) biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

- **Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta** treba osigurati sukladno normativu PPUG-a koji definira obvezu izvedbe po 1 PM na 2-4 sobe, odnosno u skladu s posebnim propisom, ovisno o vrsti i kategoriji hotela.

~~Parkirališna mjesta se za ovu prostornu cjelinu rješavaju unutar građevine hotela kao podrumska/sutorenska etaža, ili kao parkiralište na otvorenom, u granicama površine u kojoj se može graditi hotel, prikazanoj na kartografskom prikazu broj 4. Za prateće sadržaje u građevinama oznake (19) i (11), rješavanje parkirališnih površina se može osigurati i izvan obuhvata prostorne cjeline, u sklopu javnih parkinga zone, definiranih Planom (koncesija).~~ **Parkirališna i/ili garažna mjesta se za ovu prostornu cjelinu mogu rješavati: unutar građevina, kao aneks, kao zasebna pomoćna građevina, te kao parkiralište na otvorenom.**

- **Mogućnost priključenja prostorne cjeline na komunalnu i drugu infrastrukturu** ostvaruje se mrežom (elektro, TK, vodovodna, odvodnja otpadnih voda) položenom (postojećom ili planiranom ovim Planom) u kontaktnim prometnim površinama.

- Planom se određuje minimalni **postotak zelenih površina** u iznosu od minimalno 60% u obuhvatu prostorne cjeline broj 2., kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, unutar kojih površina je propisano uređenje kroz sadnju i rekultiviranje postojećeg zelenila, izvedbu pristupa, staza, terasa i terena za rekreaciju na otvorenom.

- **U oblikovanju prostora** valorizirati i uvažavati mikoreljef lokacije, uz zadržavanje kvalitetnog visokog raslinja i nadopunu sadnjom autohtonih vrsta, u uređenju okoliša (ogradni/potporni zidovi, terase i sl.) koristiti prirodne materijale (kamen) ili kombinaciju materijala. Planirani hotel se preporuča rješavati kaskadno, uvažavajući konfiguraciju terena i iznimnu izloženost zahvata vizurama s mora i s druge kopnene strane Viške uvale, uz izvedbu horizontalnih poteza jerula sa zelenilom na terasama etaža, kako bi se ostvario dojam nove gradnje uklopljene i utopljene u pejzaž.

- Obzirom na veličinu i sadržaje u obuhvatu zahvata prostorne cjeline, moguća je **fazna izvedba zahvata**, a pojedine faze će se odrediti lokacijskom dozvolom.

## Članak 9.

### Prostorna jedinica 3.

(1) Prostorna jedinica broj 3. je površina postojeće, djelomično urušene građevine, izgrađene između dužobalne prometnice i mora, koji prostor je dio unutar utvrđene granice pomorskog dobra. Namjena građevine se određuje kao ugostiteljsko turistička, tipa vila s maksimalno 6 ležaja.

(2) Sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara, za građevinu tradicijskog načina gradnje se određuje mogućnost rekonstrukcije. u skladu s obilježjima tradicijske viške arhitekture, uz upotrebu tradicijskih materijala **u izradi pročelja (kamen) i kose krovne ploče (kupa kanalice).**

(3) Građevinu ~~obnoviti u postojećim~~ **rekonstruirati prema izvornim** tlocrtnim i visinskim gabaritima, s priključcima na kontaktnu prometnu i komunalnu infrastrukturu, a smještaj vozila riješiti **u sklopu građevine ili** izvan zahvata, u sklopu javnih prometnih površina.

## 2.2. Ugostiteljsko turistička namjena, prateći sadržaji T4



## Članak 10.

### Prostorna jedinica broj 4.

(1) Prostorna jedinica broj 4. i površina namjene T4, planirana je za izgradnju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, koji su u funkciji zone u cjelini, kao i plaže Grandovac u neposrednoj kontaktnoj zoni.

(2) Ishođenje akta za gradnju moguće je na temelju ovog Plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i granice prostorne jedinice – građevne čestice, određeni su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000. Veličina građevne čestice dana je u Tablici 2. i iznosi cca 530 m<sup>2</sup>.
- Namjena: ugostiteljsko-turistička građevina namijenjena za pružanje usluga prehrane, pića ili drugih usluga turistima (ugostiteljski, trgovački i uslužni sadržaji).
- Uvjeti za funkcionalnu organizaciju: prostorna jedinica graniči s utvrđenom površinom pomorskog dobra plaže, u funkciji je iste pa se organizacija prostora podređuje situaciji i primarna orijentacija prostora u kojem se pružaju usluge gostima mora biti orijentirana na obalnu crtu. Navedeno garantira i stvaranje odgovarajuće slike ovog dijela kompleksa s mora, a koja je od značaja obzirom na poziciju koja flankira ulaz u luku.
- Maksimalna izgrađenost, maksimalna bruto razvijena površina i površina unutar koje je moguće smjestiti je određena površinom unutar koje se može graditi građevina, a prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. **Prostorni pokazatelji su definirani u Tablici 2.1.**
- Izvan površine unutar koje se može graditi, moguće je izvesti terase i pristupne staze, pri čemu minimalna površina namijenjena za pejzažno zelenilo, mora iznositi minimalno ~~60~~**40**% površine prostorne jedinice.
- Površinom unutar koje se može graditi je ujedno definirana i minimalna udaljenost dijelova građevine/a od međa. Građevinski pravac se ne određuje.
- Maksimalna nadzemna katnost građevine je prizemlje. Građevina može imati podrumsku etažu (polovicom volumena ili više ukopan u teren).
- Maksimalna visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 4,5 metra.
- Petu fasadu građevine rješavati s kosim ili ravnim krovom.
- Mogućnost kolnog priključenja prostorne jedinice na prometnu površinu, ostvaruje se sa kontaktne kolne prometnice.
- Unutar obuhvata moraju sukladno posebnom propisu („Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“) biti osigurani uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.
- **Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za navedeni sadržaj (po 1 PM na 4-10 sjedala prema odredbama PPUG-a) se osigurava u obuhvatu zone, na podužnim parkirališnim mjestima duž spojne prometnice, u skladu s kategorizacijom ugostiteljskih objekata i prema odredbama PPUG-a i ovog UPU-a se rješava u sklopu prostorne jedinice i/ili planirane javne parkirališne površine u neposrednoj kontaktnoj zoni.**
- Mogućnost priključenja prostorne jedinice na komunalnu i drugu infrastrukturu ostvaruje se na mrežu (elektro, TK, vodovodnu, odvodnju otpadnih voda) koja se polaže u kontaktnoj prometnoj površini.
- Unutar prostorne jedinice obvezno je osigurati ~~60~~**40**% površine kao parkovske nasade i prirodno zelenilo. Kartografskim prikazom br. 3 dan je prikaz dijela prostorne

jedinice, unutar kojeg je određena obveza formiranja poteza visokog zelenila-drvoreda, u cilju vizualne zaštite susjedne namjene- spomen groblja.

- Oblikovanje građevine je obzirom na eksponirani položaj uz morsku obalu na pristupu Visu vrlo zahtjevan zadatak, izradi kojeg je potrebno pristupiti uz detaljnu analizu utjecaja inkorporiranja novog volumena u prostor.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Crkvice sv. Jurja i englesko spomen groblje, namjena D

##### Članak 11.

#### Prostorna cjelina 5.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti, a postojeći sadržaji javne- društvene namjene, crkvice sv. Jurja i englesko spomen groblje s pripadajućim međuprostorom (javna zelena površina) se zadržavaju, te definiraju uvjeti uređenja.

(2) Jednobrodna kamena crkvice sv. Jurja je u 14. stoljeću izgrađena na mjestu starije crkve iz 11. stoljeća, a unutar crkve i u njezinoj neposrednoj okolici je bilo formirano srednjovjekovno groblje. Crkvice je obnovljena 1999. godine, a prilikom obnove crkvice prezentirani su njezini raniji slojevi.

(3) Englezi su za uprave otokom Visom (1811. – 1815. godine) poginule pomorce pokapali na osami poluotoka sv. Jurja, u neposrednoj blizini crkvice, a prostor je u istu svrhu bio korišten i za vrijeme II svjetskog rata. Pravokutna površina groblja okružena je visokim kamenim zidom, unutar površine su spomenici s natpisima posvećenim palim pomorcima u prvom i drugom svjetskom ratu.

(4) Planom se prostor neposrednog okruženja crkvice i groblja, uključivo zelenu javnu površinu između ta dva lokaliteta određuje kao prostor javne/društvene namjene, a unutar koje prostorne cjeline je po potrebi moguće formirati zasebne građevne čestice svakog od navedenih sadržaja.

(5) Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, izdala je aktom od 10. lipnja 2015. pozitivno mišljenje i posebne uvjete povodom dostavljenog Konzervatorskog elaborata za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone „Češka vila“ kojeg je pod brojem T.D. 769/15-30 u svibnju 2015. godine izradio „a+u“ iz Komiže, autor Ante Mardešić, dipl.ing.arh. Elaboratom je analizirano i valorizirano područje obuhvata UPU-a Ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ na prostoru grada Visa, pa je uz ostalo navedeno:

„Sakralnu i memorijalnu baštinu – crkvicu sv. Jurja i memorijalno englesko groblje potrebno je štiti od nove izgradnje (prilaza, ceste, parkirališta) i sadržaja visokim zelenilom. Prostor sakralne i memorijalne baštine mora biti javno dostupan. Za bilo koji zahvat na građevini zaštićene crkvice je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, a izvođenju radova koji uključuju iskope (uređenje terena) na prostoru oko crkve, u radijusu od 30 metara mora prethoditi zaštitno arheološko istraživanje“.

#### 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 12.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina ni gradnja stanova u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene.

## 4.2. UVJETI SMJEŠTAJA I UREĐENJA ZAHVATA REKREACIJSKE NAMJENE

### 4.2.1. ~~Sportsko-rekreacijska~~ **Rekreacijska** zona plaža R3

#### Članak 13.

##### Prostorne jedinice 6.,7.,8.,9

(1) Linija obalnog pojasa obuhvata UPU-a iznosi cca 1030 metara, od čega je 930 metara duž namjene plažne površine i to 690 metara dužine uz plaže u prirodnom obliku, a 240 metara uz uređene plaže.

(2) Površina namjene R3 u prostornim jedinicama broj 6. i 7., određena u kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ kao prirodna plaža; to je površina, u načelu infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja, pristupačna s kopnene i morske strane, uz mogućnost (a ne obvezu) zaštite s morske strane.

(3) Uređena plaža, u kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ označena u prostornim jedinicama broj 8. i 9., je uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem na kojem se omogućavaju manje intervencije u obalnom pojasu (pera) u cilju zaštite plažnog materijala- pijeska, šljunka; infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine i sanitarni uređaji), te označena i zaštićena s morske strane. UPU-om se za uređenu plažu definira i pripadajući akvatorij, kao maksimalna površina koja može biti u režimu koncesije. Plaža uz Češku vilu je u funkciji turističke zone i korisnika iste, a plaža Grandovac bi trebala ostati u mješovitom režimu korištenja- javnom za stanovništvo naselja, te za korisnike turističke zone.

(4) Podmorska arheološka zona otoka Visa u širini od 300 metara od obale je zaštićena Rješenjem Ministarstva kulture kao kulturno dobro (oznaka Z-6496), te su svi zahvati i aktivnosti koje se imaju namjeru provoditi u akvatoriju te širine, a koji je kontaktni kopnenom dijelu obuhvata UPU-a, dopušteni samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela - Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

### 4.2.2. ~~Sportsko-rekreacijska~~ **Rekreacijska** zona - aktivnosti vezane uz more

#### Članak 14.

##### Prostorna jedinica 10.

(1) ~~Sportsko-rekreacijska~~ **Rekreacijska** namjena R4, oznake (13), koja je u funkciji u dužem vremenskom razdoblju u postojećoj građevini i pripadajućem obalnom prostoru s izgrađenom obalom i ~~gatom za prihvat plovila~~, sve unutar pomorskog dobra, te unutar prostorne jedinice broj 10. određene ovim Planom, zadržava se, uz mogućnost izvedbe radova rekonstrukcije i uređenja.

(2) Građevina se zadržava u postojećim **tlocrtnim i visinskim** gabaritima, uz mogućnost i preporuku preoblikovanja fasade i rješenja krovne plohe. **Tlocrtna površina građevine proizlazi iz službenih podataka koji se vode u katastru i zemljišniku kao i iz geodetske podloge na kojoj je izrađen Plan, a egzaktna visina postojeće građevine se utvrđuje i dokumentira u projektu za ishodenje akta kojim se odobrava rekonstrukcija. Omogućava se izvedba galerijskog prostora unutar postojećeg volumena građevine.**

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

### Članak 15.

(1) Planom su dana rješenja infrastrukturne mreže - objekti i uređaji, a prikaz istih je dan u kartografskim prikazima elaborata Plana broj 2.1, 2.2 i 2.3.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 16.

(1) Planiranjem, pripremom i realizacijom komunalnih zahvata potrebnih za predmetnu zonu unutar granica obuhvata UPU-a, kao i eventualno potrebnim zahvatima izvan granica UPU-a (a koji će se rješavati aktima kojima se odobrava gradnja/rekonstrukcija temeljem odredbi PPUG-a Visa) nedvojbeno će se osim omogućavanja planirane izgradnje turističkog naselja, unaprijediti uređenje prostora i komunalne infrastrukture šireg prostora zahvata (povezivanje obalnom šetnicom i linijskom infrastrukturom s izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja Vis, predio Lučice.

(2) UPU-om se prometne površine definiraju uglavnom prema trasama postojećih kolnih i pješačkih veza, uz planirane radove ~~rekonstrukcije povećanja poprečnog profila~~ **uređenja** kolnog dijela prometnice, dodavanjem nogostupa i ~~podužnih parkirališnih mjesta~~ planiranjem polaganja komunalne infrastrukture u trupu prometnih površina, postavom rasvjete i hidranata. ~~Osim navedenog, rješenjem prometne mreže se predviđa izvedba okretišta na kraju pristupne prometnice do uvala, kojim se ujedno stvaraju pretpostavke za izvedbu kolnog pristupa za lokaciju novoplaniranog hotela, kao i za izvedbu javnog parkirališnog prostora uz lokaciju uređaja za pročišćavanje.~~

**Kartografskim prikazom Plana broj 2.1 definirana je (zadržana uz planirane radove uređenja) dvosmjerna kolna prometnica kojom se omogućava pristup do sadržaja u zoni (uključivo i postojeći pristup uređaju za pročišćavanje te pristup planiranom javnom parkiralištu) i veza s jednosmjernom postojećom dužobalnom prometnicom. U površini namijenjenoj prometnim površinama (kartografski prikaz 1. i 2.1) i prikazanoj kao nogostup s južne strane dvosmjerne kolne prometnice, omogućava se izvedba poteza zelenila i to na način da širina nogostupa ne bude manja od 1,60 m.**

(3) Dužobalna šetnica- lungomare formira se prema postojećim trasama, na način da se uz postojeću jednosmjernu prometnicu koja vezuje ovu zonu s centrom Visa, formira prema morskoj strani pješačka površina- nogostup.

(4) Šetnica oko poluotoka se planira urediti po postojećoj trasi, te se ista u kontinuitetu vodi uz plažu Grandovac do potkopa, odnosno do sjeveroistočne strane obuhvata UPU-a. Na nekoliko lokacija se (uvažavajući postojeće stanje) planiraju vidikovci-terase s kojih se ostvaruju lijepe vizure na cijeli zaljev, otočiće u okruženju i sjeverni dio akvatorija Visa.

(5) Preporuča se izvedba staza u prirodnim materijalima (kamene ploče, oblutci i sl.), te primjenom propisa koji se odnose na sprječavanje barijera slabopokretnim i invalidnim osobama.

### Članak 17.

(1) Unutar granica plana formirana je prometna mreža koja omogućuje prilaz zoni ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ iz dva smjera:

- iz smjera jugozapada povezivanjem već postojeće prometnice širine 3.0 m - samo za kontrolirani promet;
- iz smjera sjeveroistoka novom prometnicom za koju je izvan zone plana napravljen glavni projekt („Trivium“ d. o. o., Split, oznaka projekta TD 21/13, travanj 2013.).

(2) Sve prometnice unutar obuhvata plana su ceste s asfatbetonskim kolnikom. Širina kolnika na dijelu predviđenom za dvosmjerni promet je 6.0 metara, a na dijelu predviđenom za jednosmjerni promet širina kolnika je 4.5 metra. Na dijelu mreže predviđena je izvedba nogostupa **minimalne** širine 1.6 m. Širina bankine/berme na dijelu gdje nema nogostupa je 1.0 m, a tamo gdje ima nogostupa širina bankine/berme je 0.5 m.

(3) Uz osnovnu prometnicu ~~predviđeno je uzdužno parkiranje na južnoj strani, a osim toga predviđena je još jedna~~ **planira se javna** parkirališna površina s okomitim parkiranjem.

(4) Osnovni elementi tehničkog oblikovanja za svaku prometnicu određeni su i priloženim situacijskim prikazom. Visinske kote svih prometnica, križanja i kolnih prilaza u sklopu obuhvata Plana definirane su načelno prema postojećem stanju, a nagibi istih su prema izrađenim provjerama uzdužnih presjeka unutar propisima dozvoljenih postotaka.

(5) Rekonstrukcija i uređenje prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, ~~te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola.~~

**(6) Unutar površina određenih za prometne površine (kartografski prikaz Plana broj 1), omogućavaju se manje izmjene/prilagodbe pojedinih elemenata prikazanih u grafičkom dijelu Plana (os ceste, linija rubnika kolnika/nogostupa i drugo).**

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### *Parkirališta*

(1) Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju osiguravaju se unutar građevnih parcela, prema odredbama ovog Plana (normativi dani u okviru uvjeta za građenje objekata).

(2) U obuhvatu nema planiranih javnih garaža.

(3) ~~Javna parkirališna mjesta se u obuhvatu plana osiguravaju: 20 parking mjesta duž jugoistočne strane izvedene prometnice planirane za rekonstrukciju proširenjem ukupnog poprečnog profila, te 27 parking mjesta (23 i 4 za osobe s invaliditetom) uz planirano okretište na kraju te iste prometnice, a istočno od građevine yacht kluba. Ukupan broj parkirališnih mjesta u obuhvatu s javnim režimom korištenja iznosi 56.~~ **U obuhvatu Plana je planirano javno parkiralište s minimalno 27 parking mjesta (23 i 4 za osobe s invaliditetom).**

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

(1) U obuhvatu nema planiranih trgova. Postojeća površina ispred crkve sv. Jurja u javnom režimu korištenja, zadržava navedeni tretman, a u funkciji je održavanja tradicionalnih vjerskih okupljanja, kao i drugih prigodnih svečanosti Grada.

(2) Pješačke površine planirane ovim Planom su određene dijelom kao nove površine, te su zadržane postojeće, uz potrebnu rekonstrukciju u odnosu na poprečni i uzdužni profil:

- nogostup uz rub kolnika ulice Lučica prema obalnoj površini,
- obalna šetnica oko poluotoka sv. Juraj s platoima- vidikovcima, te s ekstenzijom uz plažu Grandovac, do ulaza uz potkop/ukop tunela, čiji se podzemni dio nalazi izvan obuhvata Plana,

- nogostup uz kopneni rub spojne prometnice ulice Lučice i zaobilaznice.

(3) Osim navedenih, u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 4. su prikazane i površine na poluotoku u sklopu zone prostorne cjeline A ugostiteljsko turističke namjene, za koju se preporuča izvođenje/zadržavanje pješačkih smjerova i platoa sa pratećim sadržajima zone na otvorenom prostoru.

(4) Nogostupi uz prometnice i ostale pješačke veze su prikazani s orijentacijskom širinom poprečnog profila, a povećanje širine je moguće u postupku ishođenja potrebnih dozvola za gradnju.

(5) Projektima za javne prometnice i njima pripadajuće pješačke površine, uključujući obalnu šetnicu, treba definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjene pokretljivosti što uključuje izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uz pješačke prijelaze. Za ostale pješačke površine i pristupi u sklopu zone (skalinade do platoa na poluotoku i druge koje će se definirati u projektima za ishođenje dozvola), navedena rješenja nisu obvezujuća.

(6) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 18.

(1) Osnovu telefonske mreže čine četiri pretplatnička stupnja (UPS) i to dva pretplatnička stupnja (UPS) instalirana na području Grada Visa i to u Visu i Podstražju. UPS-ovi su međusobno povezani svjetlovodnim sustavom prijenosa (između UPS-a položen je svjetlovodni kabel). Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijske čvorove položeni su gotovo u svakoj ulici i do svakog objekta, uglavnom podzemno kabelima s bakrenim vodičima ili nadzemnim zračnim kabelom također bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm. Dostignuti stupanj razvoja telefonske mreže otoka je na europskom nivou sa potpuno digitaliziranom mrežom, sa 63 GTP /100 stanovnika.

Trenutačno su na području Grada Visa instalirane slijedeće bazne postaje pokretne telefonske mreže:

- GSM VIP na lokalitetu «Jastog», »Brguljac» i «Korita»
- GSM Cronet na lokalitetu «Brguljac»

Prostornim planom je određena radio relejna postaja i bazna radijska postaja u Visu. TV odašiljač nalazi se u blizini naselja Vis.

(2) Osnovna telekomunikacijska usluga koja po značaju višestruko nadilazi sve ostale usluge, svakako je prijenos govornih informacija kroz nepokretnu i pokretnu telefonsku mrežu. Obzirom na izgrađenost telefonske mreže, kako nepokretne tako i pokretnih, ova je usluga dostupna cjelokupnom pučanstvu (i ostalim subjektima na području grada).

(3) Na rubnim područjima obuhvata urbanističkog plana „Češka vila“ s južne strane postoji telekomunikacijska infrastruktura položena u betonskoj pješačkoj stazi iz smjera Grada Visa. Ogranak telekomunikacijske mreže prema području obuhvata UPU-a „Češka vila“ je različitog kapaciteta od zdenca do zdenca, a u rasponu od 2xPVC75+3xPVC50 do 1xPVC752xPVC50 i u njoj su položeni bakreni kabeli. U betonskom putu od južne granice obuhvata UPU-a do objekta „Češka Vila“ također su položene dvije PVC cijevi koje nisu snimljene.

(4) Predviđena je izgradnja nove DTK u području obuhvata (kartografski prilog 2.3). Spojno mjesto planirane DTK za područje UPU-a treba osigurati u postojećem kabelskom zdencu ZD2798 (zadnji zdenac) u prilaznoj pješačkoj stazi. Potrebno je izgraditi DTK od zadnjeg zdenca do prvog planiranog zdenca u području obuhvata kapaciteta 2xPVC75 + 2xPVC50.

Do odvojka prema objektu „Češka Vila“ izgraditi DTK kapaciteta 2xPVC75+2xPVC50 (1xPVC75+1xPVC50 su cijevi u vlasništvu HT-a ), a uz prometnicu izgraditi DTK kapaciteta 2xPVC110. U odvojcima prema objektima izgraditi DTK kapaciteta 2xPVC50.

(5) Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, informatika i sl.). Postojeći bakreni kabel položen do početka obuhvata UPU-a nema dovoljno kapaciteta za priključenje zone, pa će se položiti novi kabel. Postojeće cijevi do zone imaju potreban kapacitet.

(6) Na čvornim mjestima i mjestima privoda objektima su predviđeni kabelski zdenci. Međusobna udaljenost kabelskih zdenaca je od 50 do 100 m, s mogućim priključcima u svakom zdencu budućih objekata na DTK. Uvod za objekte je planiran sa 2xPEHD 50 mm. Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju. Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom. Nosivost poklopaca treba biti 150 kN ako se DTK planirana na mjestima gdje nema kamionskog prometa, odnosno s poklopcima za pritiske 400 kN za mjesta gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

(7) Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kabelskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

(8) Na području zone obuhvata UPU mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

(9) Svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu. Sve kabelske spojnice u kabelskim zdencima treba izvesti tako da se sigurno spoje ekrani, posebno aluminijski (Al) i čelični (Fe). Ovo prespajane treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku do kabela u svakom izvodnom ormariću.

(10) Telekomunikacijska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishoda lokacijske dozvole definira egzaktna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

(11) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže postojećem UPS-u
- na poziciji povezivanja na postojeću DTK na početku obuhvata UPU-a kod jednog od zdenaca predvidjeti prostor od cca 6 m<sup>2</sup> za planirani pristupni distribucijski čvor
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar kolnih i kolno - pješačkih prometnica
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D(0,1,2,3)

- gdje se očekuje promet teških motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 150 kN
  - pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
    - DTK – energetski kabel do 10kV 0,5 m
    - DTK – energetski kabel do 35kV 1,0 m
    - DTK – energetski kabel preko 35kV 2,0 m
    - DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm 1,0 m
    - DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm 2,0 m
    - DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m
  - pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
    - DTK – energetski kabel do 1kV 0,3 m
    - DTK – energetski kabel do 35kV 0,5 m
    - DTK – vodovodna cijev, toplovodna i plinovodna cijev niskog tlaka 0,5 m
- (12) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kablensku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13), **Pravilnikom o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)** i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).
- (13) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kablenske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 19.

(1) Komunalna infrastrukturna mreža (elektroenergetika, vodoopskrba i mreža za odvodnju otpadnih voda) prikazana u kartografskom dijelu Plana definirana je orijentacijskom trasom kabela i vodova položenih u prometnicama (dijelom kroz prostorne cjeline i jedinice uz utvrđivanje služnosti za polaganje istih), te odredbama Plana. Položaj istih se može prilagoditi u postupku ishoda akata kojima se odobrava gradnja, kroz koordinaciju komunalnih instalacija u projektu, te se neće smatrati izmjenom Plana.

#### 5.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 20.

(1) Elektroenergetski sustav Grada Visa dio je cjeline elektroopskrbnog sustava otoka Visa, pa je stoga nužno ga sagledavati u okviru cjeline otoka Visa. Postojeći način napajanja otoka Visa/Grada Visa električnom energijom u gotovo svim svojim elementima ne zadovoljava postojeće potrebe, pa samim tim i potrebe gospodarskog razvoja otoka.

(2) Napajanje električnom energijom otoka Visa vrši se iz TS 110/35 Kv „Stari Grad“ preko 49,0 km duge veze koja se sastoji od slijedećih dionica:

- KB 35 kV "Stari Grad" - "Hvar", tip XHE 49 3x185 mm<sup>2</sup> ukupne dužine 19,2 km. Ovim kabelom se napaja i TS 35/10 kV "Hvar"



- KB 35 kV "Hvar" - "Uvala Točila", tip XHE 49 3x185 mm<sup>2</sup> ukupne dužine 8,1 km.
- starog podmorskog kabela 35 kV "Uvala Točila" - "Uvala Stenjalo" sastoji se od tri jednožilna kabela tipa XHKRAR presjeka 35 mm<sup>2</sup>. Dužina kabela iznosi 18,6 km.
- novog podmorskog kabela 35 kV "Uvala Točila" - "Uvala Stenjalo" tip FXBTV 3x185 mm<sup>2</sup> dužine 20,3 km izgrađen 2001. godine.
- KB 35 kV "Uvala Stenjalo" - TS 35/10 kV "Vis", tip XHE 49 3x185 mm<sup>2</sup> ukupne dužine 2,2 km

(3) Polaganjem kabelaške veze iz TS 110/35 kV Starigrad preko TS 35/10 kV Hvar do TS 35/10 kV Vis u 2001. godini možemo kazati da se za izvjesno vrijeme sanirao najosjetljiviji dio sustava napajanja otoka iako kao trajno rješenje napajanja otoka vidi se u prijelazu na 110 kV napon izgradnjom spojne točke na samom otoku Visu.

(4) Na području obuhvata urbanističkog plana uređenja „Češka Vila“ na istočnom dijelu između zaobilaznice Grada Visa i novo predviđene prometnice prema Češkoj Vili nalazi se TS 10(20)/0,4kV „VIS 4 (Češka Vila)“ instalirane snage 250 kVA, tip tornjić, koja je u srednjenaponsku mrežu spojena preko TS 10(20)/0,4kV „VIS 7 (LUČICA KUT)“ s južne strane kabelom XHE 49-A 3x(1x150 mm<sup>2</sup>), 20 kV i preko TS 10(20)/0,4kV „FORTICA“ s druge strane Viške luke, podmorskim kabelom XHE 49/24 3x120 mm<sup>2</sup>, 20kV i kabelom položenim u kopnenom dijelu trase XHE 49-A 3x(1x150 mm<sup>2</sup>), 20 kV, kako je prikazano u kartografskom prikazu 2.3 Plana.

(4) Primjenom elektroenergetskih normativa na planirane urbanističke kapacitete po namjenama, gdje je planom predviđena izgradnja objekata turističkog sadržaja (T1), određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. U području obuhvata UPU-a planirano je maksimalno ~~400~~ 160 ležaja.

Tablica - Vršno opterećenje po prostornim jedinicama

NAMJENA		BROJ LEŽAJA/ OČEKIVANA IZGRAĐENOST(m <sup>2</sup> )	JEDINIČNA SNAGA W/ležaju-W/m <sup>2</sup>	EL.SNAGA kW
T1	Turistička - hotel i vile	<del>400</del> 160 ležaja	<del>4500</del> 3000	<del>150</del> 480
T4	Turistička - prateći sadržaji			
D	Društvena		150	12
IS	Infrastruktura i prometne površine		5	60,7
R3,R4	Rekreacijska – plaža, uređena Rekreacijska - aktivnosti vezane uz more		5	29,9
Z	Zelene površine		5	7,4
UKUPNO				<del>260</del> 590

(5) Procjena ukupne vršne snage na području ovog UPU-a iznosi:  $P_v = \frac{260}{100} 590,00$  kW. Dobiveni iznos opterećenja na nivou cijele zone je mjerodavan za određivanje broja trafostanica i izbor instalirane snage trafostanica.

Električna mreža 10(20) kV

(6) Potreban broj trafostanica 10(20)/0,4 kV, koje je potrebno izgraditi za napajanje planiranih potrošača UPU-a određuje se prema izrazu:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_T \cos \phi \times f_r} = \frac{260 \cdot 590}{400 \cdot 630 \times 0,95 \times 0,8} = 0,761,23 \approx 12TS$$

Prema izračunu, za napajanje planiranih i postojećih sadržaja koji se rekonstruiraju u obuhvatu UPU-a, kod konačne izgrađenosti prema Planu, potrebno je imati ~~jednu~~ trafostanicu tipa ~~“gradska TS DTS 12(24)”, instalirane snage 400 – 2xs630 kVA za~~ **ugradnju dva transformatora.**

(7) Za potrebe napajanja zone obuhvata urbanističkog plana potrebno je ~~rekonstruirati/proširiti postojeću trafostanicu (TS 10(20)/0,4kV „Vis 4 Češka vila“ instalirane snage 250 kVA, tip tornjić, stari tip) ili~~ izgraditi novu trafostanicu tipa ~~“gradska TS DTS 12(24)”, instalirane snage 400 – 2xs630 kVA~~ **za ugradnju dva transformatora.** Trafostanica treba biti opremljena prema tipizaciji HEP-ODS d.o.o. D.P. “Elektrodalmacija” Split. Lokacija trafostanice je određena kao **prostorna jedinica broj 12.**, predstavlja ujedno i građevnu česticu zahvata oznake (15), koja se formira do građevne čestice ceste koja se rekonstruira i proširuje poprečni profil. Moguća je manja izmjena oblika i površine građevne čestice trafostanice.

(8) Trase postojećih tipskih kabela za priključenje trafostanice XHE 49A 3x(1x150) mm<sup>2</sup> prikazane su u kartografskom prikazu 2.3 Plana. Trase su ucrtane shematski. Potrebno je geodetski snimiti trase kabela i po potrebi u dogovoru s vlasnikom mreže HEP-ODS d.o.o. D.P. “Elektrodalmacija” Split izvršiti izmještanje kabela u skladu s novom situacijom infrastrukture u zoni zahvata.

#### Električna mreža niskog napona

(9) Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz rekonstruirane/nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, kabloma 1 kV ~~tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>~~ **, tip i presjek će biti određeni u fazi izrade glavnog projekta.** Kabeli će se položiti od trafostanice do glavnih razvodnih ormara (GRO) u objektima u zoni UPU-a.

#### Električna mreža javne rasvjete

(10) U zoni UPU-a postoji javna rasvjeta u dijelu oko same Češke Vile. Postojeća javna rasvjeta će se demontirati i izgraditi nova u sklopu izgradnje javne rasvjete cijelog UPU-a. Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz rekonstruirane/nove trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. ~~KRO javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kablom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.~~ **Tip i presjek priključnog i razvodnih kabela javne rasvjete će biti određeni u fazi izrade glavnog projekta.** Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica. Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi. Osvjetljenje šetnice oko poluotoka nije predviđeno, a ostavlja se mogućnost rasvjete šetnice solarnim rasvjetnim tijelima (napajanje solarnom energijom) na rasvjetnim stupićima.

#### Uvjeti izgradnje

(11) Elektroenergetska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana. Za izgradnju mreže i objekata iz prethodnog teksta, a koji su izvan obuhvata UPU-a, akti kojima se odobrava gradnja se temelje na odredbama PPUG-a. Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu UPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- ~~rekonstruirati/proširiti postojeću ili~~ izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV, ~~instalirane snage 400 – 2xs630 kVA~~ **tip “TS DTS 12(24)” za ugradnju dva transformatora.**

- prostor za trafostanicu 10(20)/0,4 kV mora biti 7x6 m, a lokaciji treba biti osiguran pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja

- nakon geodetskog snimanja trasa postojećeg kablenskog raspleta KB 10(20) kV unutar granica UPU-a, po potrebi i u dogovoru s vlasnikom mreže HEP-ODS d.o.o. D.P. "Elektrodalmacije" Split izvršiti izmjještanje kabela
- izgraditi KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a
- dubina kablenskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kablenskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

### 5.3.2. Vodoopskrbna mreža

#### Članak 21.

(1) Vodoopskrba grada Visa temelji se na korištenju vlastitih vodozahvata „Korita“ i „Pizdica“.

Postojeći vodovod od PEHD cijevi profila DN 110 mm, prikaz kojeg je dan u kartografskom prikazu broj 2.2 „Vodnogospodarski sustav“, opskrbljuje se iz vodospreme „Vis 1“ (Kut ) kojoj je kota dna 91,87 m.n.m, zapremina  $V=185 \text{ m}^3$  i iz vodospreme „Vis II, (Dol ) kote dna 79.65 m.n.m, kapaciteta  $V=2 \times 250 \text{ m}^3$ .

(2) Planirani vodovod unutar područja Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko – turističke zone T1 Češka vila priključuje se na postojeći vodovod, a položen je u prometnoj površini prema Češkoj vili, u stazi prema sadržajima na najvišim kotama poluotoka i u planiranoj prometnoj površini koja vodi prema postojećem potkopu, radi omogućavanja priključenja sadržaja za koje se u postupku rekonstrukcije navedeni zahvat može namijeniti.

(3) U postojećem i planiranom vodovodu zadovoljen je Pravilnikom o hidrantskoj mreže propisan tlak, a objekti se štite od požara predviđenim nadzemnim hidrantima na međusobnoj udaljenosti od cca 150 m.

(4) Potrebna količina vode za planiranu turističku zonu je  $150 \text{ m}^3/\text{dan}$ .

(5) Temeljem članka 8., stavak 2. Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 „Češka Vila“ ("Službeni glasnik Grada Visa, broj 2/16) i članka 6. i 111. Prostornog plana uređenja Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“, broj 1/10, 2/17 i 6/17- pročišćeni tekst) kojim je propisan maksimalni broj ležaja u zoni (160), ishodi su akti za gradnju prema kojima je u prostornoj cjelini broj 1. odobreni broj ležaja 16, a u prostornoj cjelini broj 2. su 122 ležaja, dakle ukupno 138 ležaja. Moguće je dakle ishodi akte za gradnju za dodatna 22 ležaja koje povećanje nije od značajnijeg utjecaja na dnevne količine vode koje je potrebno osigurati.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

(1) Na području zahvata planira se razdjelni sustav kanalizacije. Odvodnja fekalnih voda planira se postojećom fekalnom kanalizacijom, dok se za oborinske vode planira

izgradnja novog kolektora. Priključci objekata na kanalizacijski sustav izvode se preko revizijskih okana.

### Oborinske vode

(1) Čiste oborinske vode (s krovova, terasa i pješačkih površina) se ispuštaju u okviru građevne čestice objekata (u zelene površine) jer ne trebaju nikakav tretman, a svojom količinom bi nepotrebno opteretile mastolov.

(2) Oborinske vode sa parkirališta i sa spojne ceste prema izvedenoj lokalnoj prometnici prikupljaju se slivnicima i uvode u kolektor odvodnje oborinske vode u osi prometnice.

(3) Oborinske vode prikupljene s prometnice i parkirališta uvodi se u separator lakih tekućina. Pročišćena voda iz separatora kolektorom se odvodi i ispušta u more. ~~Oborinske vode sa prometne površine južno od Češke vile (sadašnji betonski put Lučice) prikupljaju se i ispuštaju u okolni teren.~~

### Fekalne vode

(1) Prema podacima Vodovoda i odvodnje otoka Visa, u betonskom putu uz more južno od Češke vile nalazi se postojeći gravitacijski kolektor odvodnje otpadne vode profila DN 250 mm.

(2) Planirani objekti sa istočne strane betonskog puta priključuju se na postojeći kolektor. Objekt sa zapadne strane puta uz more treba imati uređaj za podizanje tlaka.

(3) Planirani kolektor odvodnje otpadne vode položen je u pješačkoj površini prema Češkoj vili, te u prometnim površinama planiranim za pristup sadržajima na otvorenom na gornjim kotama poluotoka, kao i u planiranoj prometnoj površini prema postojećem potkopu.

~~(4) Planirani kolektori odvodnje otpadne vode su profila DN 200 mm.~~ Planirani kolektori odvodnje otpadne vode spajaju se na postojeći kolektor.

(5) Postojeći kolektor se uvodi na mehanički uređaj za pročišćavanje otpadnih voda I stupnja, a pročišćena otpadna voda uvodi se u crpnu stanicu. Površina oznake IS u kojoj je smješten uređaj za pročišćavanje i crpna stanica je naznačena u svim kartografskim prikazima. Iz crpne stanice, pročišćena voda se tlači cjevovodom od ductil cijevi DN 150 mm u duljini cca 210 m do prekidnog okna na koti terena 8.93 m.n.m., a zatim se gravitacijski ispušta u more putem podmorskog ispusta. Podmorski ispust je od PEHD cijevi DN 180 mm, duljine cca 550 m i dubine cca 64 m.

(6) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda se nalazi u obuhvatu plana ugostiteljsko turističke zone, **prostorna jedinica broj 11**. Površina uređaja za pročišćavanje, oznaka (14) je UPU-om određena prema postojećem stanju. Izvedbom okretišta pristupne ceste s parkiralištem uz istočnu, dužu granicu zahvata uređaja, lokacija će biti u potpunosti omeđena javnim prometnim površinama, pri čemu je potrebno sagledati mogućnost izvedbe zaštite obodnim potpornim zidom i izvedbe pokrova zahvata (vizualna i zaštita od moguće buke i mirisa pri radu uređaja).

Sukladno Uredbi o razinama onečišćujućih tvari u zraku (Narodne novine broj ~~417/12~~ **77/20**) pratiti i mjeriti koncentracije onečišćujućih tvari u zraku, s obzirom na kvalitetu življenja (mirisi). Uredba se temelji na članku 25. i članku 43. stavak 2. Zakona o zaštiti zraka (Narodne novine broj ~~130/2011 i 47/2014~~ **127/19, 57/22**). Ukoliko rezultati mjerenja prelaze granične vrijednosti propisane navedenom Uredbom u prilogu 1. pod D., potrebno je u uređaju za pročišćavanje na izlazima postaviti odgovarajuće filtere.

### 5.3.4. Plinoopskrba

## Članak 23.

(1) Na području Grada Visa nije PPUG-om planirana izvedba plinske mreže, odnosno opskrba potrošača plinom.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 24.

#### **Prostorna jedinica 13.**

(1) Prostor između javne pješačke površine- šetnice duž plaže Grandovac, kojom se pristupa do postojećeg potkopa (ulazni dio je u obuhvatu UPU-a, dok snimak podzemnih hodnika s novom namjenom pratećeg sadržaja turističke zone - ugostiteljstvo, zabava, a koji se protežu izvan obuhvata, nije bio dostupan u fazi izrade Prijedloga UPU-a) i prometnice, definiran je kao javna zelena površina (**oznaka Z, prostorna jedinica broj 13**), na kojoj se zadržava i obnavlja fond postojećeg visokog zelenila.

(2) Osim javne zelene površine oznake Z, prikazane u kartografskim prikazima namjene površina i uvjeta gradnje i uređenja prostora, najveći udio u površini namjena:

- T1 (prostorne cjeline broj 1. i 2.),
- T4 (prostorna jedinica broj 4.),
- D (prostorna cjelina broj 5.),
- R3, označena kao prirodna plaža (prostorne jedinice broj 6. i 7.),

prema odredbama ovog Plana, a sukladno konzervatorskim uvjetima, čine zelene površine. Planom se određuje minimalni postotak zelenila koji se mora ostvariti u obuhvatu prostornih jedinica broj 1., 2., 4., 5., 6. i 7. Postojeće vrijedno raslinje je potrebno štiti pri pozicioniranju izvedbe zahvata uređenja okoliša planiranih i postojećih građevina, te ga održavati, a kod obnove biljnog fonda postupno dopunjavati autohtonim vrstama.

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

### Članak 25.

(1) Obuhvat Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja, za koje se propisuju uvjeti uređenja i gradnje sukladno Zakonu o prostornom uređenju, te planovima šireg područja (PPSDŽ i PPUG Visa). Planom se osigurava mogućnost slobodnog javnog pristupa obali i duž obale, a uvjeti gradnje i uređenja određuju se na način da štite prirodne i ambijentalne vrijednosti.

(2) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Planom se navode zaštićena kulturna dobra koja se nalaze u obuhvatu, odnosno njegovoj neposrednoj kontaktnoj zoni:

- crkva sv. Jurja; oznaka: RST-0316-1966.
- podmorska arheološka zona akvatorija otoka Visa, Biševa, Brusnika i Sveca; oznaka: Z-6496

Mjere zaštite navedenih kulturnih dobara utvrđene su rješenjima o zaštiti i glase:

Crkva sv. Jurja- jednobrodna kamena crkva okružena grobljem. Za bilo koji zahvat na građevini potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Izvođenju radova koji uključuju iskope (uređenje terena) na prostoru oko crkve, u radijusu od 30 metara mora prethoditi zaštitno arheološko istraživanje. Vlasnik, kao i drugi imatelji kulturnog dobra dužni su provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

#### Podmorska arheološka zona akvatorija otoka Visa, Biševa, Brusnika i Sveca; Z-6496

Podmorska arheološka zona otoka Visa, Biševa, Brusnika i Sveca je područje s najvećom koncentracijom povijesno- arheoloških nalaza na Jadranu. Zbog iznimno povoljnog zemljopisnog položaja otoka Visa, a time i izuzetne povijesne važnosti koju je otok imao, područje viškog akvatorija bilo je sjecište povijesnih putova i vojnih operacija od razdoblja pretpovijesti pa do završetka drugog svjetskog rata. Brojni ostaci povijesnih zbivanja vidljivi su u podmorju otoka Visa, odnosno, unutar predmetne podmorske zone.

Ova zona obuhvaća morski pojas širine 300 metara od obale otoka Visa, Biševa, Brusnika i Sveca te svih ostalih otočića i hridi koji se nalaze na udaljenosti od 2000 metara od otoka Visa, Biševa, Brusnika i Sveca.

Ne dozvoljava se obavljanje podvodnih aktivnosti u svrhu razonode i sporta bez nadzora ovlaštenih ronilačkih centara ili bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela. Ne dopušta se bilo kakvo diranje, premještanje ili oštećivanje arheoloških nalaza. Ne dopušta se foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela. Ne dopušta se bilo kakvo kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili brodske konstrukcije. Istraživanje lokaliteta koji se nalaze unutar predmetne zone i svi drugi zahvati na istima dopušteni su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju muzeju do odluke o trajnoj pohrani. Vlasnik, kao i drugi imatelji kulturnog dobra dužni su provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo.

(3) Prema općim mjerama zaštite i smjernicama za planske odredbe Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Splitu, prostor u zoni obuhvata UPU-a Ugostiteljsko turističke zone „Češka vila“ valorizira se kao visoko vrijedno ambijentalno područje: uz poluotok sv. Jurja je vezana povijesna i nematerijalna baština grada i otoka, te se u skladu s valorizacijom prostora kao visoko vrijednog ambijentalnog područja definiraju planske odredbe:

- očuvati i zaštititi krajolik kao temeljnu vrijednost prostora nastalu funkcionalnom povezanošću arhitektonske baštine i prirodnih osobitosti,
- poluotok sv. Jurja zadržati kao šumu, neizgrađen prostor uz obnovu i novu namjenu nekadašnjih artiljerijskih položaja i putova,
- zadržati prirodnu liniju i konfiguraciju obale poluotočića sv. Jurja, uključivši plažu Grandovac i potez neposredno uz crkvicu sv. Jurja,
- Vilu Topić ~~obnoviti~~ **rekonstruirati** u postojećim gabaritima uz poštovanje izvornih materijala i boja. Uz začelje vile je moguće izvesti dogradnju, skrivenu od pogleda s mora. Gabarit dograđenog dijela mora biti podređen volumenu osnovne povijesne građevine,
- sakralnu i memorijalnu baštinu – crkvicu sv. Jurja i memorijalno englesko groblje potrebno je štititi od nove izgradnje (prilaza, ceste, parkirališta) i sadržaja visokim zelenilom. Prostor sakralne i memorijalne baštine mora biti javno dostupan.
- zadržati ili rekonstruirati u postojećem gabaritu zgradu jedriličarskog kluba i uz njega vezanu lučicu kao javni prostor.
- sve tradicijske gradnje iz 19. i početka 20. stoljeća, kako na poluotočiću, tako i na obali prema Kutu potrebno je obnoviti u skladu s obilježjima tradicijske više arhitekture, uz upotrebu tradicijskih materijala.

- novu izgradnju planirati isključivo na potezu sjeverno od poluotočica, odnosno unutar viškog zaljeva. Predlaže se da se novi objekti polože u smjeru slojnica te da im visina bude prilagođena konfiguraciji terena, tj. da ne budu vidljivi s otvorenog mora.

- obzirom na vizure s mora i iz dubine viškog zaljeva ne preporuča se postava solarnih kolektora na kose krovove postojećih građevina.

(4) Područje nije PPUG-om definirano kao potencijalno arheološko nalazište, ali se u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisuje obveza investitora i izvođača radova da pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, a u slučaju pronalaska arheoloških nalazišta ili nalazišta radove odmah prekine i o tome obavijesti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Splitu.

(5) Priroda i prirodne vrijednosti u obuhvatu nisu u kategoriji zaštićenih niti upisane u upisnik prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19), ali se vrijednosti krajobrazna štite planskim odredbama, sukladno karakteristikama prostora, načelima PPUG-a Visa, zahtjevima postavljenim od strane Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu prirode (Klasa 612-07/15-57/177, Urbroj 517-07-2-15-2 od 5.5. 2015.), pa se ovaj Plan donosi uz uvažavanje slijedećih uvjeta i smjernica:

- zahvate u obuhvatu Plana planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- planirane građevine smjestiti što dalje od obale,
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip i ne unositi strane (alohotone) vrste,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- spriječiti nasipanje i betonizaciju obale,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobito pješčanih dna), obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more.

(6) Prema ~~Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/2013)~~ **Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine broj 80/19)**, cijeli obuhvat Plana se nalazi unutar područja ekološke mreže, značajnog za vrste i stanišne tipove HR2000942- Otok Vis i područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000039- Pučinski otoci, te obalnim dijelom graniči sa područjem ekološke mreže značajnim za vrste i stanišne tipove HR3000097- Otok Vis-podmorje. Uvjeti i smjernice za zahvate u području ekološke mreže sadržani su u objedinjenim uvjetima iz stavka 5. ovog članka.

(7) Uz navedene uvjete i smjernice javnopravnih tijela, ovim Planom se propisuju dodatne mjere i preporuke za očuvanje i unapređenje prirodnih i ambijentalnih vrijednosti područja:

- rješenjima za uređenje prostornih cjelina predvidjeti uz očuvanje i rekultiviranje postojećeg vrijednog raslinja formiranje zelenog fonda u longitudinalnim potezima koji slijede slojnice u cilju formiranja slike zahvata s mora kao izgradnje u zelenilu;

- obzirom na pad terena, preporuča se strukturirati izgradnju novog hotela u nekoliko različitih nivoa, međusobno razdijeljenih potezima zelenila,
- formirati drvorede uz prometnice u zahvatu, kao element unošenja reda i kvalitete korištenja javnih površina,
- u izboru biljnog materijala – stablašica i niskog raslinja preferirati autohtone vrste, a u izboru građevinskog materijala (uređenje površina) koristiti tradicionalne materijale i način gradnje (zidovi i podzidi, šetnice i odmorište u kamenu ili kombinacija s kamenom),
- pri pozicioniranju planiranih građevina unutar površine u kojoj se mogu graditi, kao i prilikom izvedbe izgradnje istih, u najvećoj mogućoj mjeri treba sačuvati kvalitetnu visoku vegetaciju, a projektom krajobraznog uređenja dati prikaz stanja biljnog fonda, kao i način zaštite, rekultivacije i nove sadnje,
- podzide/pokose prometnih površina, kao i uređenja terena građevnih čestica izvesti s prirodnim materijalima.

### Članak 25 a.

(1) U okviru postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš ovog Plana, proveden je i postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu u kojem je Splitsko dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije donio obvezujuće mišljenje (Klasa: 352-01/22-0004/0003; Urbroj: 2181/1-10/06-22-4).

(2) Prema navedenom Mišljenju, predmetni Plan je prihvatljiv za ekološku mrežu, uz primjenu sljedećih uvjeta zaštite prirode:

- svu prometnu, komunalnu i turističku infrastrukturu planirati na način da se prirodne plaže očuvaju u prirodnom stanju te da se na stijenama očuva prirodna vegetacija,
- prilikom izgradnje sustava za odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda planirati odgovarajući stupanj pročišćavanja otpadnih voda,
- usporedno s planiranjem povećanja kapaciteta turističke ponude planirati i povećanje kapaciteta prateće komunalne infrastrukture (primjerice odvodnje otpadnih voda, kapaciteta i odgovarajućeg stupnja pročišćavanja otpadnih voda).

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 26.

Uvjeti za izgradnju i uređenje, u odnosu na postupanje s otpadom:

(1) U prostoru obuhvaćenom Planom, u postupanju s otpadom se moraju osigurati odgovarajuće lokacije za svaku prostornu cjelinu ili jedinicu zasebno, odakle se otpaci prikupljaju i odvoze na odlagalište koje koristi Grad Vis, odnosno u Centar za postupanje s otpadom Splitsko – dalmatinske županije (nakon njegove izgradnje).

(2) Uvjeti koji se za izgradnju planiranih sadržaja, a u odnosu na postupanje s otpadom definiraju aktom kojim se odobrava gradnja su: za odlaganje otpada potrebno je osigurati prostor za smještaj kanti/kontejnera, a koji mora imati nepropusnu podlogu (asfalt, beton) s odvodnjom i ispustom u kanalizacijski sustav ako se izvodi na otvorenom prostoru- posude za prikupljanje otpada je moguće smjestiti i u prostore unutar planiranih objekata; predvidjeti primarnu selekciju otpada postavom kanti/kontejnera za različite vrste otpada; osigurati pristup komunalnog vozila do mjesta gdje se otpad privremeno odlaže u kantama/kontejnerima; otpad iz separatora/taložnika sakupljati u posebni kontejner i tretirati prema propisu od strane



ovlaštene tvrtke; osigurati odgovarajuće posude - kante za smeće uz nogostupe, pješačke staze i odmorišta.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 27.

(1) Na području obuhvata Plana ne planiranju se i ne dopuštaju djelatnosti koje ugrožavaju okoliš i koje imaju štetno djelovanje na zdravlje ljudi. Aktivnosti i mjere za zaštitu okoliša i sprječavanje nepovoljnog utjecaja planiranih zahvata u izgradnji i korištenju, propisuju se u daljnjem tekstu.

(2) Planska rješenja ovog plana užeg područja izrađena su sukladno planu šireg područja (PPUG Visa) i planu više razine (PPSDŽ), a sve uvažavajući odredbe Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19), Zakona o gospodarenju otpadom (NN 84/12), Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22), Zakona o klimatskim promjenama i zaštiti ozonskog sloja (NN 127/19), Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23), Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19), te programima i akcijskim planovima donesenim na razini Županije splitsko dalmatinske. Propisuje se obveza primjene pravila koja proizlaze iz navedenih propisa i podredno odredbi ovog plana pri izradi dokumentacije i u postupcima odobravanja akata za gradnju i uređenje prostora.

#### 9.1. Zaštita tla

### Članak 28.

(1) Prostore predviđene za ozelenjavanje urediti bez većih zahvata u konfiguraciju terena. Izvedbu staza, odmorišta i slično rješavati na način da se osigura vodopropusnost (osim u zoni smještaja bazena i terena za rekreaciju na otvorenom).

(2) S prostora predviđenih za građenje, prije iskopa građevinske jame, humusni sloj odvojiti i deponirati, te ga je nakon gradnje moguće koristiti za modeliranje terena oko građevina.

(3) Prilikom realizacije planiranih zahvata primijeniti Pravilnik o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova (NN 79/14)

#### 9.2. Zaštita voda

### Članak 28.

(1) Prostor Plana ne nalazi se unutar zone zaštite izvorišta vode za piće. Akvatorij zaljeva Viške luke s pripadajućim slivom na kopnenom dijelu otoka Visa je prema Registru zaštićenih područja označen kao osjetljivo područje podložno eutrofikaciji.

(2) Zaštita površinskih i podzemnih voda se određuje mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prvenstveno izgradnjom sustava odvodnje, te propisanom razinom uređenosti građevinskog zemljišta. Ugradnjom separatora ulja i masti na kanalizacijskom sustavu i po potrebi na kanalima oborinske kanalizacije za prometne površine treba osigurati propisanu razinu kvalitete voda koja se ispušta u kanalizacijski sustav, odnosno kvalitetu oborinskih voda koje se ispuštaju u more.

(3) Zabranjuje se ili ograničava ispuštanje opasnih tvari propisanih Uredbama o opasnim tvarima u vodama.

(4) Za potrošače koji na javni sustav priključuju svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda, propisuje se obveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda. Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i sličnih površina se prije odvodnje/dispozicije moraju pročititi na propisani način

### 9.3. Zaštita mora

#### Članak 30.

(1) Obalno more, koje je u kontaktnoj zoni s prostorom obuhvata Plana, je visoke kategorije, obzirom na riješenu odvodnju otpadnih voda naselja Vis izvedbom mehaničkog uređaja za pročišćavanje, te podmorskog ispusta duljine cca 550 m i dubine cca 64 m, koja se mora očuvati primjenom uvjeta propisanih ovim Planom za izgradnju novih sadržaja.

### 9.4. Mjere zaštite kakvoće zraka

#### Članak 31.

(1) Područje obuhvaćeno Planom pripada ~~visokej~~ **prvoj** kategoriji kvalitete zraka. Kakvoću zraka treba zadržati na postojećoj razini, radi čega kod projektiranja, izbora opreme i kontrole u eksploataciji treba primjenjivati zakonsku regulativu o graničnim vrijednostima emisije onečišćenih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

### 9.5. Mjere zaštite od buke

#### Članak 32.

(1) Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke, određena je razina buke na otvorenom prostoru za ugostiteljsko - turističku zonu i ista iznosi za dan 50 dB(A), a za noć 40dB(A).

(2) Mjere zaštite od buke iznad propisanih razina određuju se kroz primjenu odgovarajućih projektantskih rješenja, i režimom korištenja pojedinih sadržaja u zoni čijim radom bi mogla biti prekoračena dopuštena razina buke.

### 9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 33.

#### 9.6.1. Mjere zaštite od požara:

(1) Na temelju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Vis, te Planu zaštite i spašavanja, određene su mjere zaštite od požara, kako slijedi:

- za potrebe gašenja požara, u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajući tlak. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima
- za gašenje požara na građevinama ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

(2) Ovim Planom se sukladno smjernicama navedenim u stavku 1. ovog članka, planira:

- unutar prostornih jedinica, u projektima za ishođenje akata za gradnju, treba projektirati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- udaljenosti građevina odrediti prema požarnom opterećenju, požarnim karakteristikama odabranih materijala, veličini otvora na vanjskim zidovima,
- unutar kompleksa planirati i izgraditi sustav protupožarnih hidranata na udaljenostima i s profilom vodovodnog priključka prema ovom Planu i posebnom propisu,

~~(3) U projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta sve posebne uvjete određene od strane MUP-a (Klasa 511-12-21-5697/2-2015. ZS od 24.4.2015.) koji se daju u nastavku teksta:~~

~~Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:~~

~~Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)~~

~~Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13)~~

~~Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)~~

~~Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)~~

~~Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011~~

~~sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008~~

~~uredske prostore projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012,~~

~~trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom standardu TRVB N 138 Prodajna mjesta, građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)~~

~~marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFP-A-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.~~

~~U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).~~

U projektiranju građevina i pripadajućeg zemljišta primijeniti sve posebne uvjete određene od strane MUP-a (Klasa 214-02/21-03/10314; Urbroj 511-01-368-21-2 od 15.11.2021. i Klasa 245-02/23-03/11533; Urbroj 511-01-368-23-2 od 17.11.2023.) koji se navode u nastavku teksta:

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99)
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta, građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101

- Garaže projektirati prema OIB- Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2019 odnosno NFPA 88A 2019 ukoliko objekt projektira po NFPA
- Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/19)
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (NN 5%/10)

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbi članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/10).

#### Članak 34.

##### 9.6.2. Mjere zaštite od potresa:

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju biti dimenzionirane sukladno podatku o kategoriji potresne zone. Prema Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Vis, te Planu zaštite i spašavanja (KLASA: 832-01/15-01/19; URBROJ: 2190-1-01-15-1; Vis, 9. studenog 2015. godine; Službeni glasnik Grada Visa broj 6/15), iz koje dokumentacije se u nastavku citiraju dijelovi teksta: „Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres IX stupnja MSK ljestvice“.

(2) Udaljenost između građevina iznosi H1/2+ H1/1+5 metara, a može biti manja ako se tehničkom dokumentacijom dokaže da u slučaju ratnih razaranja rušenje i građevine neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Udaljenost građevina od prometnica utvrđena je kartografskim prikazom broj 4, a maksimalna visina građevina od najnižeg dijela terena uz pročelje definirana je ovim Planom u tekstualnom i grafičkom dijelu.

(4) Prema navedena dva uvjeta određena Planom (udaljenost od prometnice i visina građevina) osigurana je pretpostavka da u slučaju razaranja kolnici prometnica neće biti zakrčeni.

#### Članak 35.

##### 9.6.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti:

~~(1) Radi zaštite i spašavanja ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških, ekoloških nesreća, te ratnih razaranja, Prostornim planom uređenja Grada Visa određene su prema „Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu“ mjere zaštite od ratnih opasnosti.~~

~~(2)~~ Grad Vis je donio na Gradskom vijeću Odluku o donošenju Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Vis te Plan zaštite i spašavanja (KLASA: 832-01/15-01/19; URBROJ: 2190-1-01-15-1; Vis, 9. studenog 2015. godine; Službeni glasnik Grada Visa broj 6/15), kojima su definirane i mjere zaštite i spašavanja koje se moraju ugraditi u plansku dokumentaciju. **Prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Visa, sklanjanje stanovništva, zaštitu ljudi i materijalnih dobara potrebno je provoditi prema odredbama i smjernicama iz navedenog dokumenta ili drugog odgovarajućeg akta Grada Visa kojim se isti zamjenjuje ili ažurira.**

(2) Sukladno smjernicama iz elaborata navedenog u stavku 1. ovog članka kao i odredbama Prostornog plana uređena Grada Visa i posebnih propisa, u planskim rješenjima ovog UPU-a su ugrađene mjere zaštite i spašavanja, čijom će se primjenom u provedbi Plana umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

~~(3) „Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu“, članak 2., stavak 3. je određeno da se skloništa ne grade (između ostalog) i u okviru objekata turističkih naselja, što znači da u obuhvatu ovog UPU-a ne postoji zakonska obveza izgradnje skloništa.~~

(3) U cilju umanjivanja posljedica i učinaka prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa, velikih nesreća, te u cilju povećanja stupnja sigurnosti stanovnika, materijalnih dobara i okoliša, obvezno je u provedbi Plana, izradi tehničke dokumentacije za ishođenje akata za gradnju i u uporabi izgrađenih građevina primjenjivati:

- Zakon o sustavu civilne zaštite ( "Narodne novine" br. 82/15, 118/18 i 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ( "Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja ( "Narodne novine" br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ( "Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ( "Narodne novine" br. 69/16)
- Uredbu o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ( "Narodne novine" br. 44/14, 31/17 i 45/17)
- Zakon o prostornom uređenju ( "Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/17, 39/19 , 98/19 i 67/23) i Zakon o gradnji ( "Narodne novine" br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Zakon o zaštiti okoliša ( "Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), uključivo propise koji se primjenjuju u vrijeme ishođenja akata za gradnju.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 36.

(1) Lokacijske dozvole (u slučaju fazne gradnje) i građevinske dozvole za izvedbu planiranih zahvata ishode se temeljem ovog Plana.

(2) Lokacijske dozvole za prometnice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture temelje se na idejnim projektima i drugim potrebnim stručnim podlogama izrađenim sukladno ovom Planu i posebnim propisima, a za iste je moguće utvrđivanje obuhvata zahvata ili građevnih čestica. Omogućava se etapna/fazna provedba Plana na način da se izrađuju projekti i ishode lokacijske dozvole za pojedine dijelove prometne mreže, kojima se osigurava kolni pristup i mogućnost priključenja pojedinih prostornih cjelina i/ili zahvata na komunalnu infrastrukturu.

(3) Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, prometne površine u obuhvatu ovog plana mogu se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava gradnja tretirati kao:



površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površine na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(4) Plan je izrađen na geodetskoj podlozi mjerila 1:1000, na snimku topografskog stanja i s uklopom službene katastarske podloge. ~~Podloga je izrađena od ureda za geodetske radove „Geobiro“ d.o.o. iz Splita, za investitora Državni zavod za upravljanje državnom imovinom.~~ **Geodetska podloga izrađena je u sustavu HTRS od strane ovlaštene tvrtke Stadia d.o.o.** Za eventualna odstupanja međa iz službene katastarske podloge i topografskog stanja, izvršit će se po potrebi usklađenje/ispravke kod izrade geodetskih projekata za pojedine prostorne cjeline ili zahvate, te odgovarajuća prilagodba numeričkih vrijednosti iskazanih ovim planom, što se neće smatrati izmjenom plana.



## **2.2 TEKSTUALNI DIO – OBRAZLOŽENJE**

# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE ZONE T1 „ČEŠKA VILA“

## OBRAZLOŽENJE

### POLAZIŠTA

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 34. Statuta Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“, broj: 1/013, 2/13, 6/18 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Visa na 3. sjednici, održanoj 23. rujna 2021. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Češka vila“. (u daljnjem tekstu: „Izmjene i dopune UPU-a“ ili „Plan“). Odluka o izradi je objavljena u Službenom glasniku Grada Visa broj 7/21).

Nakon provedene procedure izrade Prijedloga plana i javne rasprave (svibanj 2022), te utvrđivanja Konačnog prijedloga plana, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine je u postupku ishoda suglasnosti na Plan od Grada Visa u rujnu 2022. zatražilo nadopunu dokumentacije. Zatražena je između ostalog i provedba postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Izmjena i dopuna UPU-a na okoliš, kao i donošenje izmjene Odluke o izradi.

Sukladno prethodno navedenom, Grad Vis je proveo postupak strateške procjene na okoliš te donio i objavio u Službenom glasniku Grada Visa broj 6/23:

- Odluku o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko- turističke zone T1 „Češka vila“ i
- Odluku da za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 „Češka vila“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko- turističke zone T1 „Češka vila“ (Službeni glasnik Grada Visa broj 2/16), mijenja se dakle sukladno Odluci o izradi, koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Visa broj 7/21 i 6/23).

### Odlukom o izradi se navode:

#### - razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana (članak 3.):

*„Razlozi za pokretanje izrade Plana:*

- *usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Visa (Službeni glasnik Grada Visa br. 1/10 i 2/17) po pitanju povećanih ukupnih smještajnih kapaciteta unutar obuhvata predmetnog UPU-a, kao i planiranje većeg broja vila, što je i omogućeno ID PPUG-om,*
- *izmjena prometnog rješenja unutar obuhvata Plana- pristupne prometnice i promet u mirovanju,*
- *utvrđivanje detaljnijih uvjeta gradnje i uređenja na području obuhvata Plana,*
- *katatarska podloga na kojoj je izrađen osnovni Plan prestala je važiti te je ove izmjene i dopune Plana potrebno prilagoditi novom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu (HTRS96/TM)“.*



#### - obuhvat izmjena i dopuna Plana (članak 4.):

„(1) Obuhvat Plana utvrđen je planom šireg područja (PPUG Vis). Obuhvat Plana ne mijenja se u odnosu na obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 „Češka vila“ koji je na snazi, te izmjene koje nastanu pri prijenosu grafičkog dijela plana u HTRS96/TM sustav ne predstavljaju izmjenu u obuhvatu Plana.

(2) Utvrđuje se da će podloga za izradu Plana biti službeni katastarski plan preklopljen sa službenom obalnom crtom i geodetskim snimkom terena.

(3) Ovim Planom ne planira se nasipavanje obale ni mora.“

#### - ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana (članak 5):

„Područje obuhvaćeno prostornom cjelinom Češka vila prostire se na cca 6,4 ha. Planom je predviđena gradnja ugostiteljsko-turističkog kompleksa podijeljenog u nekoliko zona, pristupne prometnice i javne infrastrukture. Temeljem postojećeg Plana ishodi su akti za gradnju za Zonu 1. i Zonu 2. te su započeti građevinski radovi“.

#### - ciljevi i programska polazišta Plana (članak 6.):

„(1) Potrebno je provesti usklađenje ukupnog smještajnog kapaciteta definiranog Prostornim planom uređenja Grada Visa (Službeni glasnik Grada Visa 1/10 i 2/17) na što se nadovezuju ciljevi razvoja na prostoru ugostiteljsko-turističkog kompleksa Češke vile gdje je potrebno osigurati bolju preraspodjelu ukupnih smještajnih kapaciteta, osigurati što viši standard ponude i usluge budućim gostima i posjetiteljima, te optimizirati prometna rješenja u svrhu što kvalitetnijeg funkcioniranja ugostiteljsko-turističkog kompleksa.

2) Uz postojeću pristupnu prometnicu planira se uređenje javnih parkirališnih mjesta koja će zadovoljiti parkirališne potrebe javne plaže. Potreba za parkiranjem ugostiteljsko-turističke zone, odnosno vile Topić i hotela s pripadajućim vilama rješavaju se unutar njihovih građevinskih čestica.“

#### - stručne podloge potrebne za izradu Plana (članak 7.):

„U izradi će se koristiti postojeća prostorno planska dokumentacija te raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.“

Temeljem Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 „Češka vila“ (Službeni glasnik Grada Visa broj 2/16) Vlada RH je provela postupak javnog nadmetanja za prodaju zemljišta u obuhvatu Plana; formirane su građevne čestice i riješeni imovinski odnosi za prostorne cjeline broj 1. i broj 2. te je vlasnik istih ishodio građevinske dozvole:

- za rekonstrukciju Češke vile i pratećih građevina (prostorna cjelina 1. određena važećim UPU-om) je ishodištena pravomoćna građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/20-01/000014 Ur.broj: 2181/1-11-00-09/05-20-0020 od 18.09.2020.; prema dozvoli u prostornoj cjelini broj 1. projektirano je i odobreno ukupno 16 ležaja.
- za gradnju složene građevine hotela s pratećim građevinama i 3 vile (prostorna cjelina 2. određena UPU-om) je ishodištena pravomoćna građevinska dozvola Klasa UP/I-360-03/20-01/000032 Ur.broj: 2181/1-11-00-09/01-21-0023 od 29.07.2021.; prema dozvoli u hotelu su odobrena 104 ležaja, a u 3 vile po 6

ležaja, ukupno u prostornoj jedinici broj 2. projektirana su i odobrena ukupno 122 ležaja.

Rekonstrukcija i izgradnja građevina u prostornim jedinicama broj 1. i 2. je u tijeku; na temelju inicijative investitora, Grad Vis je pokrenuo postupak Izmjena i dopuna UPU-a u cilju stvaranja pretpostavki za ishođenje manjih izmjena navedenih akata za gradnju; Odlukom o izradi su navedene izmjene koje će se provesti za zahvate u obuhvatu važećeg UPU-a..

## **CILJEVI**

Ciljevi izrade Plana proizlaze iz određenja Grada Visa utvrđenih “Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 „Češka vila“ (Službeni glasnik Grada Visa broj 7/21 i 6/23).

Tvrtka PHILIP VERMEULEN d.o.o. se kao vlasnik nekretnina/nositelj prava gradnje/rekonstrukcije građevina i zahvata u obuhvatu prostornih cjelina broj 1. i 2. Plana obratila Gradu Visu sa inicijativom za izradu i donošenje Izmjena i dopuna predmetnog UPU-a.

Uz inicijativu je priložen elaborat s opisom i grafičkim prikazima prijedloga izmjena koje se traže. Elaborat je izrađen od tvrtke Qubico d.o.o. iz Zagreba u rujnu 2021 godine, prezentiran je Gradskom vijeću Visa, te je temeljem istog pripremljena i od strane Gradskog vijeća Visa usvojena Odluka o izradi Izmjena i dopuna UPU-a (Službeni glasnik Grada Visa broj 7/21).

Odlukom o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko- turističke zone T1 „Češka vila“ (Službeni glasnik Grada Visa broj 6/23) su kao osnovni razlozi za izradu navedeni: usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Visa po pitanju povećanih ukupnih smještajnih kapaciteta unutar UPU-a uz planiranje većeg broja vila, te izmjena prometnog rješenja unutar obuhvata Plana (uz postojeću pristupnu prometnicu planirati uređenje javnih parkirališnih mjesta koja će zadovoljiti parkirališne potrebe javne plaže dok se za ugostiteljsko- turističku namjenu hotela i vila parkirališne potrebe trebaju rješavati unutar njihovih građevinskih čestica).

## **PLANSKO RJEŠENJE**

Plansko rješenje koje se predlaže „Izmjenama i dopunama UPU-a“ temeljeno je na određenjima i ciljevima definiranim „Odlukom o izradi“, te na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a u skladu s planovima šireg područja: Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko- dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15 , 154/21, 170/21- pročišćeni tekst) i Prostornim planom uređenja Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“ broj " 1/10, 2/17, 6/17 (pročišćeni tekst).

Grad Vis je sukladno Zakonu o prostornom uređenju, nakon donošenja Odluke o izradi, zatražio dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata) od tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima navedenim u Odluci o izradi iz 2021. Očitivalo se Ministarstvo kulture, HAKOM, MUP, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, SDŽ- Upravni odjel za pomorstvo i turizam i Hrvatske vode. Ostala

tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz članka 9. „Odluke o izradi“ iz 2021 godine se nisu očitovale dostavom zahtjeva.

U skladu s Odlukom o izmjeni Odluke o izradi iz 2023 godine, Grad Vis je od nadležnih javnopravnih tijela ponovno zatražio dostavu zahtjeva za izradu Plana; očitovalo se Ministarstvo kulture, HAKOM, MUP, SDŽ- Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije i Hrvatske vode.

U izradi plana su na odgovarajući način primijenjeni dostavljeni zahtjevi javnopravnih tijela, kao i drugi uvjeti koji su od utjecaja na planska rješenja prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

**Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko- turističke zone T1 „Češka vila“ odnose se na izmjene i dopune tekstualnog dijela- Odredbi za provođenje i grafičkog dijela- kartografskih prikaza.**

Izmjenama tekstualnog dijela, mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju UPU-a uređenja ugostiteljsko- turističke zone T1 „Češka vila“ radi prilagodbe predloženim izmjenama u dijelu koji je sukladan uvjetima iz PPUG-a za predmetnu zonu i uvjetima javnopravnih tijela.

Dopuna i izmjena odredbi sadrži implementirane dostavljene zahtjeve javnopravnih tijela.

U integralnom tekstu odredbi, koji je dio ovog elaborata, u tekst odredbi plana (u odredbe osnovnog plana iz 2016) su unesene izmjene i dopune na način da je tekst koji se briše ili mijenja prekriven, a tekst koji se mijenja ili dodaje je označen crvenom bojom slova.

Prema zahtjevu Ministarstva kulture prema kojem za izradu Izmjena i dopuna UPU-a: „vrijede svi dosadašnji uvjeti navedeni u predmetnom UPU-u“, u odredbama je zadržan tekst članka 25, stavak 3. i 4. UPU-a iz 2016-e godine kojim su bili navedeni uvjeti i smjernice Ministarstva kulture, uz minimalne izmjene proizišle iz posebnih uvjeta izdanih u aktima za gradnju/rekonstrukciju.

Rješenja infrastrukturnih objekata i instalacija vodoopskrbe, odvodnje, telekomunikacija, elektroenergetike su u načelu zadržana prema osnovnom planu.

Vodovod i odvodnja otoka Visa d.o.o je u postupku izrade ovog Plana dostavila slijedeće uvjete: „U slučaju da promjena ukupnih smještajnih kapaciteta uzrokuje značajnije povećanje potrebnih količina vode, investitori u navedenoj zoni moraju osigurati dodatne količine vode putem uređaja za desalinizaciju“.

Obzirom da se ovim Planom max kapacitet od 160 ležaja određuje u skladu s prethodno usvojenim Izmjenama i dopunama PPUG-a, a da je građevinskim dozvolama za prostorne cjeline broj 1. i broj 2. omogućena gradnja 138 ležaja (16+122), razlika od 22 ležaja neće prouzročiti značajnije povećanje potrebnih količina vode, to se plansko rješenje vodoopskrbe ne mijenja niti se predlaže izgradnja uređaja za desalinizaciju.

Planska rješenja u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana su dakle mijenjana prema Odluci o izradi temeljenoj na inicijativi dostavljenj Gradu od strane investitora gradnje

ugostiteljsko turističke namjene u obuhvatu, pri čemu su pojedini elementi tog rješenja prilagođeni uvjetima iz plana šireg područja, propisima, zahtjevima i smjernicama javnopravnih tijela.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine je u postupku izrade ovog Plana aktom Klasa 350-02/22-16/42; Urbroj 531-06-01-02-/06-22-2 od 6.9.2022. zatražilo i slijedeće:

- „...potrebno je preispitati korištenje izraza „prostorna jedinica“ koja se koristi u grafičkom i tekstualnom dijelu plana...“

Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko- turističke zone T1 „Češka vila“ (Službeni glasnik Grada Visa broj 2/16), članak 5., stavak (6) određeno je: „Unutar obuhvata Plana formirane su prostorne cjeline i prostorne jedinice, određene prema poziciji, prostornim karakteristikama i razgraničene drugom namjenom ili prometnim površinama. Prostorne cjeline čini više građevina i sadržaja na otvorenom iste namjene, a prostorne jedinice predstavljaju jedan zahvat – prostor na kojem se predviđa gradnja i/ili uređenje prostora s postavom odgovarajuće opreme, sukladno namjeni.“

Dakle su UPU-om iz 2016-e godine određene prostorne cjeline broj 1. i 2. namjene T1 (ugostiteljsko- turistička) i prostorna cjelina broj 5. namjene D (javna i društvena). U obuhvatu prostornih cjelina 1, 2 i 5 se sukladno odredbama UPU-a može graditi i/ili rekonstruirati više zgrada, a mogućnost formiranja jedne ili više građevnih čestica za svaku od navedenih prostornih cjelina je propisana odredbama. Sukladno tom Planu su nakon provedenog javnog nadmetanja nadležna tijela RH riješila imovinsko- pravne odnose, a tvrtka koja je kupila nekretnine je ishodila građevinske dozvole za prostorne cjeline broj 1. i 2., te su za iste prema odredbama UPU-a formirane građevne čestice. Istim planom iz 2016-e godine su određene i prostorne jedinice koje predstavljaju jedan zahvat. UPU-om su određene prostorne jedinice u kojima se može graditi ili rekonstruirati po jedna zgrada (prostorne jedinice broj 3., 4., 10., 11., 12.) a u obuhvatu prostornih jedinica 6., 7., 8., 9. i 13. nema planiranih ni postojećih zgrada. Mogućnost ili obveza planiranja čestice zemlje ili čestice zgrade propisana je odredbama za te prostorne jedinice i u korelaciji je s činjenicom da se dio tih prostornih jedinica (ili dio njihove površine) nalazi unutar granica pomorskog dobra.

Izmjenama i dopunama UPU-a se zadržava podjela prostora na prostorne cjeline i prostorne jedinice, kao i uvjeti gradnje u pogledu mogućnosti ili obveze određivanja građevne čestice zemlje (ili građevne čestice zgrade) u postupku ishoda akta za gradnju i/ili uređenje prostora, uz primjenu propisa koji se odnose na pomorsko dobro.

Izmjene i dopune Plana su izrađene na geodetskoj podlozi mjerila 1:1000 (topografska s preklopom katastra), izrađene od ovlaštene geodetske tvrtke u HTRS-u.

Prema zahtjevu Ministarstva, u grafici i u tumaču kartografskih prikaza Plana je ucrtana obalna crta koja je preuzeta s portala Državne geodetske uprave, a određena je kao sjecište plohe kopna i plohe geoida koji je određen srednjom razinom visokih voda (SVVV) na mareografima na obali RH, između ostalih i u Splitu. Obalna crta se ucrtava na službenim pomorskim kartama kao razdjelnica između kopna i mora te detaljno pokazuje obilježja obale, a periodički se usklađuje s Digitalnim ortofotom i elaboratima hidrografskih mjerenja.



## Izmjene i dopune Plana su izvršene na kartografskim prikazima:

1.	Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2.1	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Prometna i ulična mreža	M 1:1000
2.2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Vodnogospodarski sustav	M 1:1000
2.3	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000



### **3. GRAFIČKI DIO**

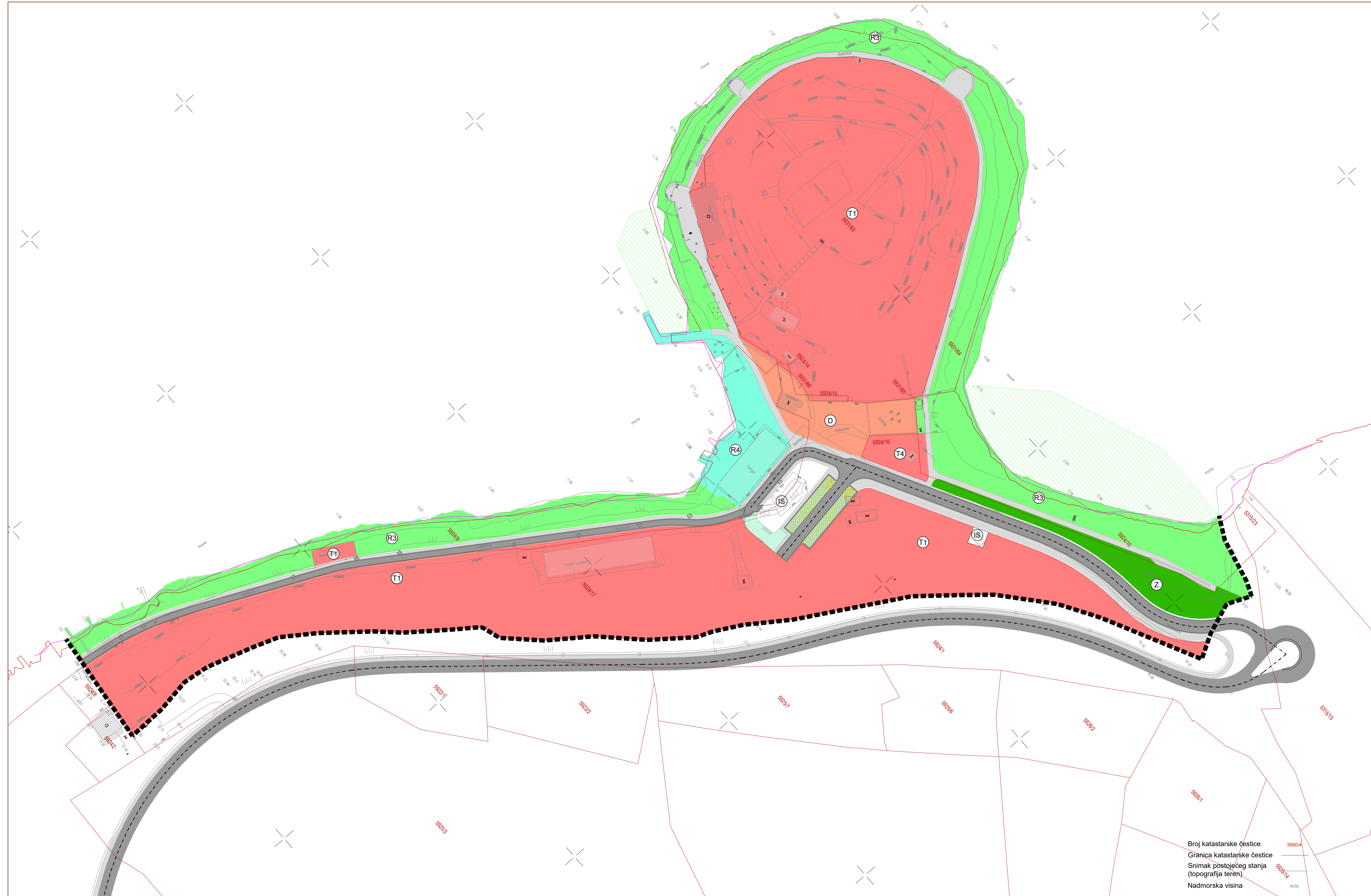
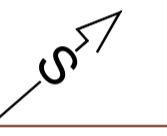
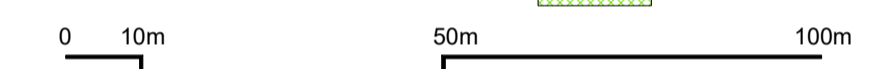
# GRAD VIS IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE T1 "ČEŠKA VILA" 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

## GRANICE

- ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA PLANA
- OBALNA CRTA

## POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; padding: 2px;">T1</span> GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - SMJEŠTAJNI, PRATEČI I POMOĆNI SADRŽAJI</li> <li><span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; padding: 2px;">T4</span> GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA - PRATEĆI SADRŽAJI</li> <li><span style="background-color: #f4a460; border: 1px solid black; padding: 2px;">D</span> JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</li> <li><span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;">R3</span> REKREACIJSKA NAMJENA - PLAŽA</li> <li><span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; padding: 2px;">R4</span> REKREACIJSKA NAMJENA</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: #32cd32; border: 1px solid black; padding: 2px;">Z</span> ZELENE POVRŠINE</li> <li><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">IS</span> POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA</li> </ul> <p><b>PROMETNE POVRŠINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> kolnik</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid grey; width: 20px; display: inline-block;"></span> nogostup, pješačke površine-staze i platoi</li> <li><span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; padding: 2px; width: 20px; display: inline-block;"></span> zelene površine u obuhvatu prometnih površina</li> <li><span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; padding: 2px; width: 20px; display: inline-block;"></span> parking</li> </ul> |
|--|---|



Broj katastarske čestice 3990/4  
 Granica katastarske čestice 5929/4  
 Snimak postojećeg stanja (topografija terena)  
 Nadmorska visina 40.94

### geoprojekt

Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
 Sukoiańska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110  
 Fax: 021 277-144  
 OIB: 25623466485  
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
 Web: www.geoprojekt.hr  
 BIC: HRFZ24620X  
 IBAN 1: HR322390011100329960  
 IBAN 2: HR322420061100932477

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Grad Vis</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Češka vila"
<b>Faza plana:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Korištenje i namjena površina
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>	1.
<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b>	1:1000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj 7/21 i 6/23	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj _/24
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGD: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list: "24 SATA" 08.03.2024.	<b>Javni uvid održan:</b> od 11.03.2024 do 19.03.2024.
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b>	Datum: Zagreb, _____ 2024.
<b>Klasa:</b> <b>Ur.broj:</b>	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>	<b>Geoprojekt d.d. Split</b>
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>	
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Igor Galić, mag. ing. aedif. 3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.	4. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. 5. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

**GRAD VIS**  
**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA**  
**UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE T1 "ČEŠKA**  
**VILA"**  
**2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**



**GRANICE**

- ▬▬▬▬ GRANICA OBUHVATA PLANA
- OBALNA CRTA

**ELEMENTI CESTE**

- - - - - OS CESTE
- RUBNJAK
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- ± 00.00 ORIJENTACIJSKA NIVELETA

**PROMETNE POVRŠINE**

- kolnik
- nogostup, pješačke površine-staze i platoi
- zelene površine u obuhvatu prometnih površina
- JAVNI PARKING

0 10m 50m 100m

**geoprojekt**  
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
Sukošaniška 43, 21000 Split, Hrvatska

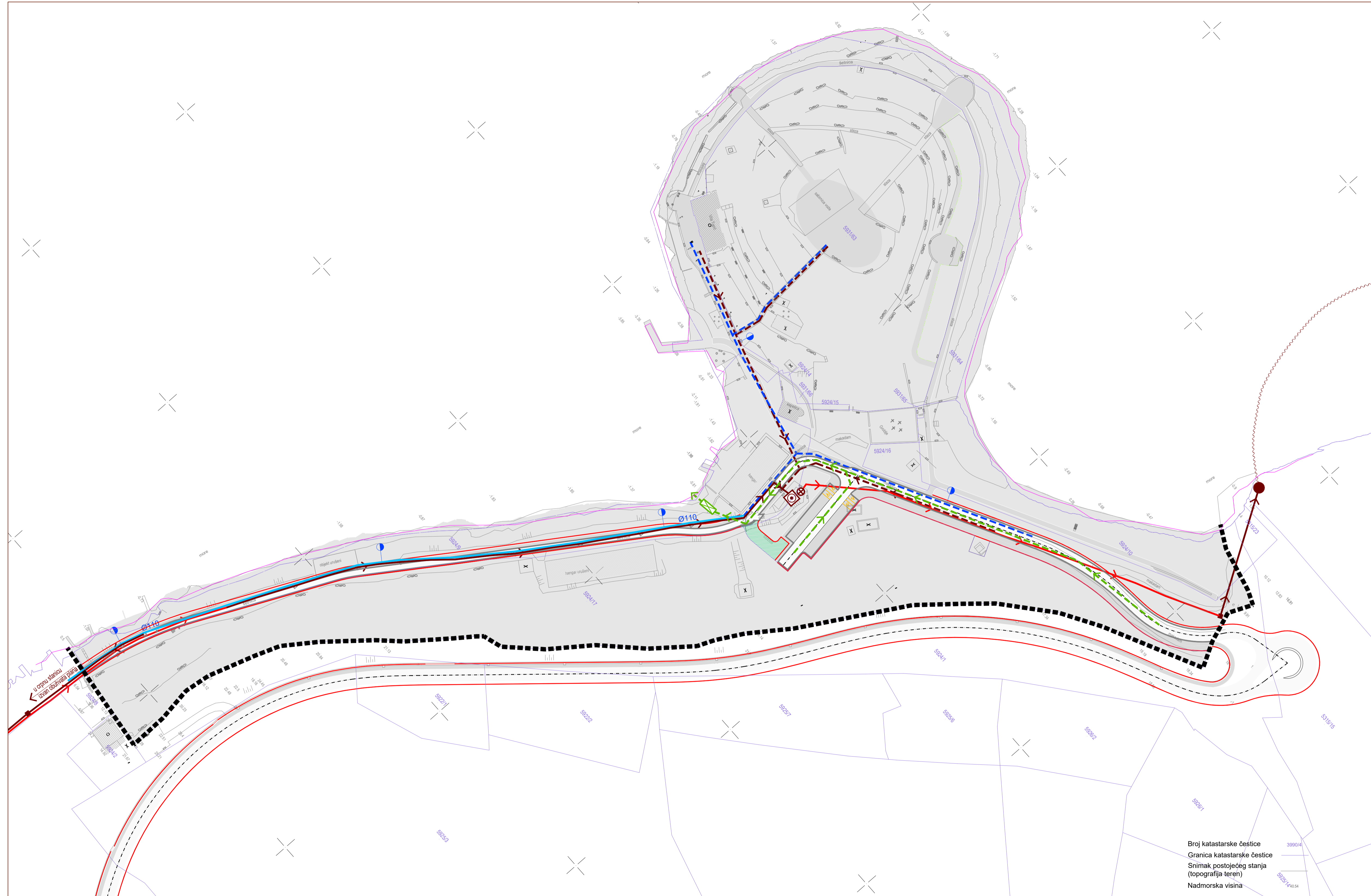
Centrala: 021 277-110  
Fax: 021 277-144  
OIB: 25623466485  
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
Web: www.geoprojekt.hr  
BIC: HRFZ24620X  
IBAN 1: HR323200011100329960  
IBAN 2: HR324200061100932477

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Grad Vis</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		<b>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Češka vila"</b>	
<b>Faza plana:</b>		Konačni prijedlog	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Prometna i ulična mreža	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		2.1.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:1000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj 7/21 i 6/23		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj _/24	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGD: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list: "24 SATA" 08.03.2024.		<b>Javni uvid održan:</b> od 11.03.2024 do 19.03.2024.	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b>			
Klasa: Ur.broj:		Datum: Zagreb, ____ 2024.	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		<b>Geoprojekt d.d. Split</b>	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smijanić, mag.oec., univ.spec.oec.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>			
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Igor Galić, mag. ing. aedif. 3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.		4. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. 5. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	

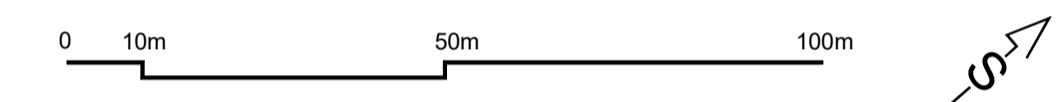
Broj katastarske čestice  
Granica katastarske čestice  
Snimak postojećeg stanja (topografija terena)  
Nadmorska visina



**GRAD VIS**  
**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA**  
**UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE T1 "ČEŠKA**  
**VILA"**  
**2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**



<b>GRANICE</b>	<b>ODVODNJA OBORINSKIH VODA</b>
■■■■ GRANICA OBUHVATA PLANA	--- PLANIRANA (GRAVITACIJSKA)
— OBALNA CRTA	▭ SEPARATOR LAKIH TEKUĆINA
	→ SMJER ODVODNJE
<b>PROMETNE POVRŠINE</b>	<b>ODVODNJA OTPADNIH VODA</b>
— kolnik	— POSTOJEĆA (TLAČNA)
— nogostup, pješačke površine - staze i platoi	— POSTOJEĆA (GRAVITACIJSKA)
	--- PLANIRANA (GRAVITACIJSKA)
<b>VODOOPSKRBA</b>	~ PODMORSKI CJEVOVOD
— POSTOJEĆI VODOVOD	→ SMJER ODVODNJE
- - - PLANIRANI VODOVOD	⊙ UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE
● ORIJENTACIJSKI POLOŽAJ PLANIRANOG HIDRANTA	⊙ ISPUST OTPADNIH VODA
∅000 OPIS	⊕ CRPNA STANICA
	■ REVIZIONO OKNO



**geoprojekt**  
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
Sukošaniška 43, 21000 Split, Hrvatska

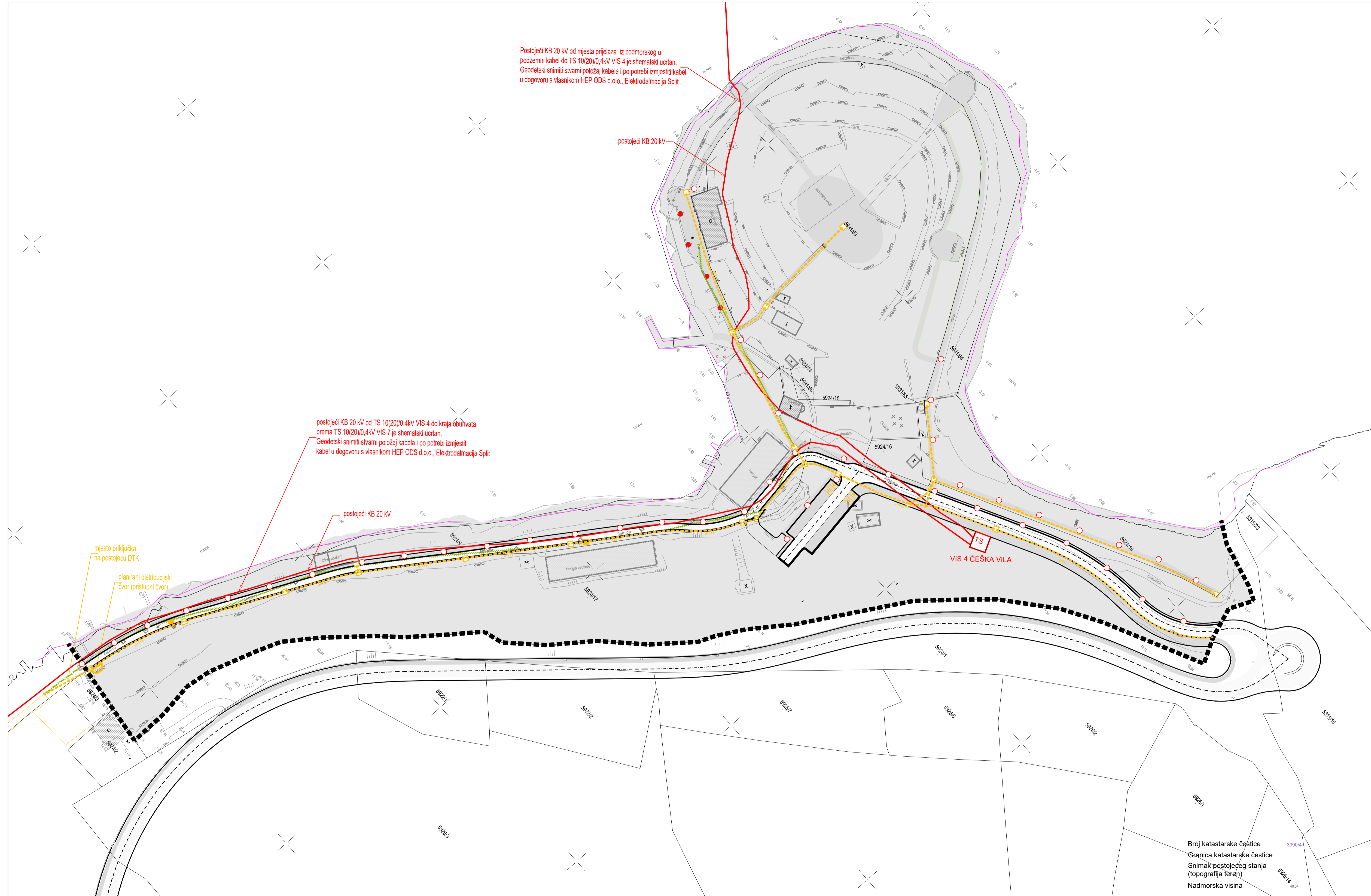
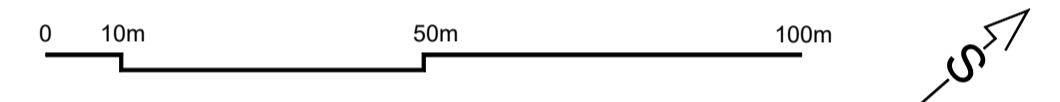
Centrala: 021 277-110  
Fax: 021 277-144  
OIB: 25623466485  
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
Web: www.geoprojekt.hr  
BIC: HRFZ24620X  
IBAN 1: HR932390011100329960  
IBAN 2: HR9324020061100932477

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Grad Vis</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	<b>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Češka vila"</b>
<b>Faza plana:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Vodnogospodarski sustav
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>	2.2.
<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b>	1:1000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj 7/21 i 6/23	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj _/24
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGD: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list: "24 SATA" 08.03.2024.	<b>Javni uvid održan:</b> od 11.03.2024 do 19.03.2024.
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b>	Datum: Zagreb, ____ 2024.
<b>Klasa:</b> <b>Ur.broj:</b>	<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b> Geoprojekt d.d. Split
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljančić, mag.oec., univ.spec.oec.
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Igor Galić, mag. ing. aedif. 3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.	4. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. 5. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

Broj katastarske čestice 3990/4  
Granica katastarske čestice  
Snimak postojećeg stanja (topografija teren)  
Nadmorska visina 53251/40.54

**GRAD VIS**  
**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA**  
**UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE T1 "ČEŠKA**  
**VILA"**  
**2.3. ELEKTROENERGETSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI**  
**SUSTAV**

- GRANICE**
- ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA PLANA
  - — — — OBALNA CRTA
- PROMETNE POVRŠINE**
- — — — kolnik
  - ■ ■ ■ nogostup, pješačke površine - staze i platoi
- ELEKTROENERGETIKA**
- — — — ELEKTRIKA 10(20)kV VOD
  - - - - ELEKTRIKA 20kV VOD - PLANIRANI
  - TS POSTOJEĆA TRAFOSTANICA
  - POSTOJEĆI STUP JAVNE RASVJETE
  - PLANIRANI STUP JAVNE RASVJETE
- POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**
- — — — TK PODZEMNI VOD
  - - - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
  - ~ ~ ~ ~ UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
  - POSTOJEĆI TK ZDENAC
  - PLANIRANI TK ZDENAC
  - optika 2x24n. OPIS
  - x+y+z br. cijevi Ø110 + br. cijevi Ø75 + br. cijevi Ø50
  - PLANIRANI DISTRIBUCIJSKI ČVOR



Postojeći KB 20 kV od mjesta prijelaza iz podmorskog u podzemni kabel do TS 10(20)/0,4kV VIS 4 je shematski ucrtan. Geodetski snimiti stvarni položaj kabela i po potrebi izmjestiti kabel u dogovoru s vlasnikom HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split

postojeći KB 20 kV od TS 10(20)/0,4kV VIS 4 do kraja obuhvata prema TS 10(20)/0,4kV VIS 7 je shematski ucrtan. Geodetski snimiti stvarni položaj kabela i po potrebi izmjestiti kabel u dogovoru s vlasnikom HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split

mjesto priključka na postojeću DTK

planirani distribucijski čvor (pristupni čvor)

Broj katastarske čestice 3990/4  
 Granica katastarske čestice  
 Snimak postojećeg stanja (topografija terena)  
 Nadmorska visina 40.54

**geoprojekt**  
 Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
 Sukošaniška 43, 21000 Split, Hrvatska

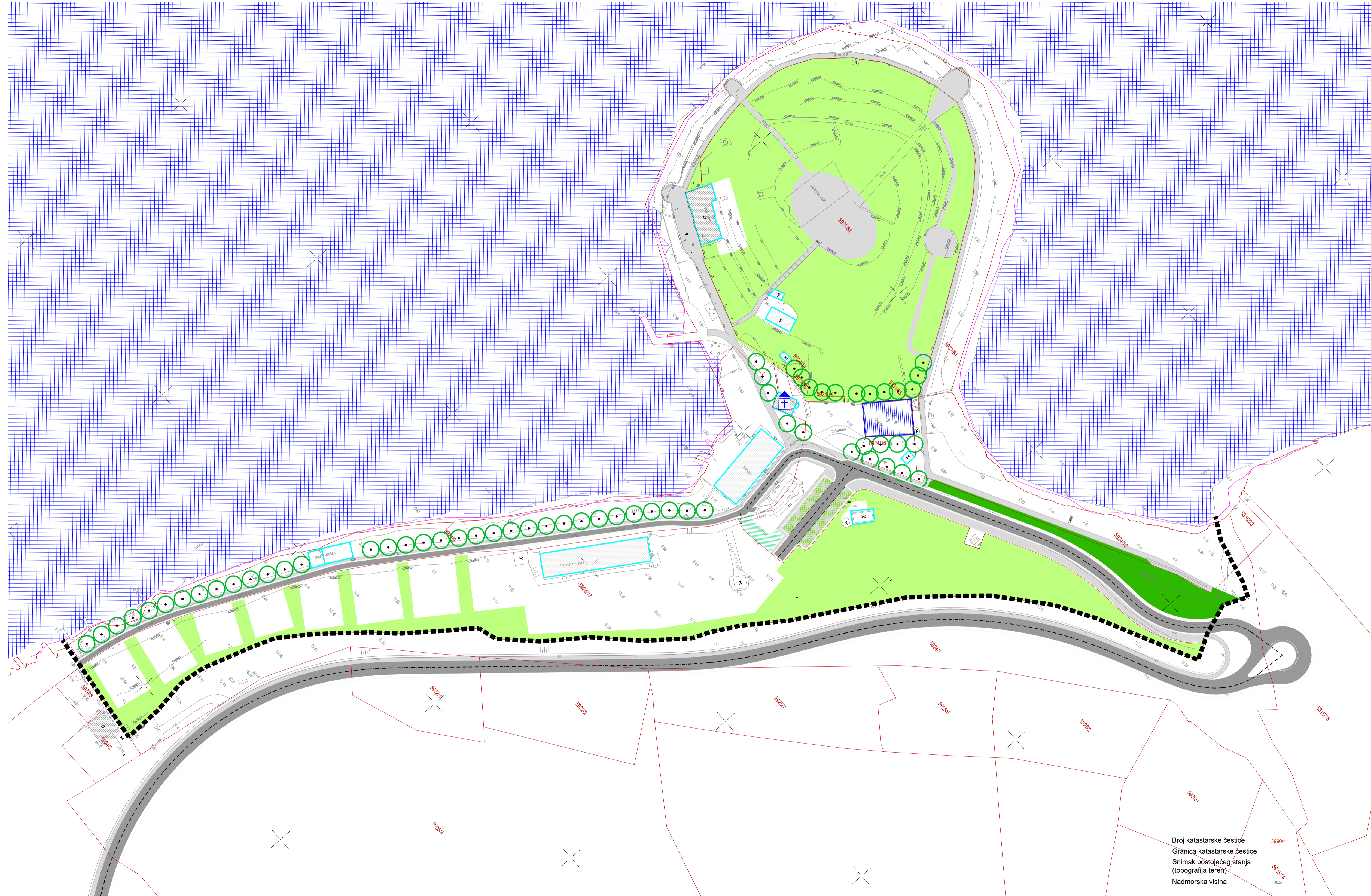
Centrala: 021 277-110  
 Fax: 021 277-144  
 OIB: 25623466485  
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
 Web: www.geoprojekt.hr  
 BIC: HRFZ2462X  
 IBAN 1: HR932300011100329960  
 IBAN 2: HR9324020061100932477

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Grad Vis</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	<b>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Češka vila"</b>
<b>Faza plana:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav
<b>Broj kartografskog prikaza:</b> 2.3.	<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:1000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj 7/21 i 6/23	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj _/24
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGD: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list: "24 SATA" 08.03.2024.	<b>Javni uvid održan:</b> od 11.03.2024 do 19.03.2024.
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b>	Datum: Zagreb, ____ 2024.
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>	<b>Geoprojekt d.d. Split</b>
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljančić, mag.oec., univ.spec.oec.
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>	
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Igor Galčić, mag. ing. aedif. 3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.	4. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. 5. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

**GRAD VIS**  
**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA**  
**UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE T1 "ČEŠKA**  
**VILA"**  
**3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE**  
**POVRŠINA**

<p>■■■■ GRANICA OBUHVATA PLANA</p> <p>— OBALNA CRTA</p> <p>— kolnik</p> <p>— nogostup, pješačke površine - slaze i platoi</p> <p>— zelene površine u obuhvatu prometnih površina</p> <p>ARHEOLOŠKA BAŠTINA</p> <p>POVIJESNI SKLOP I GRADEVINA</p> <p>MEMORIJALNA BAŠTINA</p> <p>POSTOJEĆE GRADEVINE - ZADRŽAVANJE I REKONSTRUKCIJA PREMA SMJERNICAMA KONZERVATORA</p>	<p>parking</p> <p>ZELENE POVRŠINE U OBUHVATU TURISTIČKE NAMJENE</p> <p>ZELENE POVRŠINE</p> <p>ZELENILO U POTEZU</p> <p>PODMORSKA ARHEOLOŠKA ZONA AKVATORIJA OTOKA VISA, BIŠEVA, BRUSNIKA I SVECA (registarski broj kulturnog dobra: RH Z-6496)</p> <p>SAKRALNA GRADITELJSKA BAŠTINA - CRKVA SV. JURJA (reg. br. kulturnog dobra: RST-0316-1966)</p> <p>SPOMEN GROBLJE (Englesko vojno groblje)</p>	<p>NATURA 2000</p> <p>Čitavo područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže RH (mreža Natura 2000) i to: područja očuvanja značajna za ptice - HR1000039 Pučinski otoci, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove na kopnu - HR2000942 Otok Vis, i podmorju - HR3000097 Otok Vis - podmorje</p>
---	--	---

0 10m 50m 100m



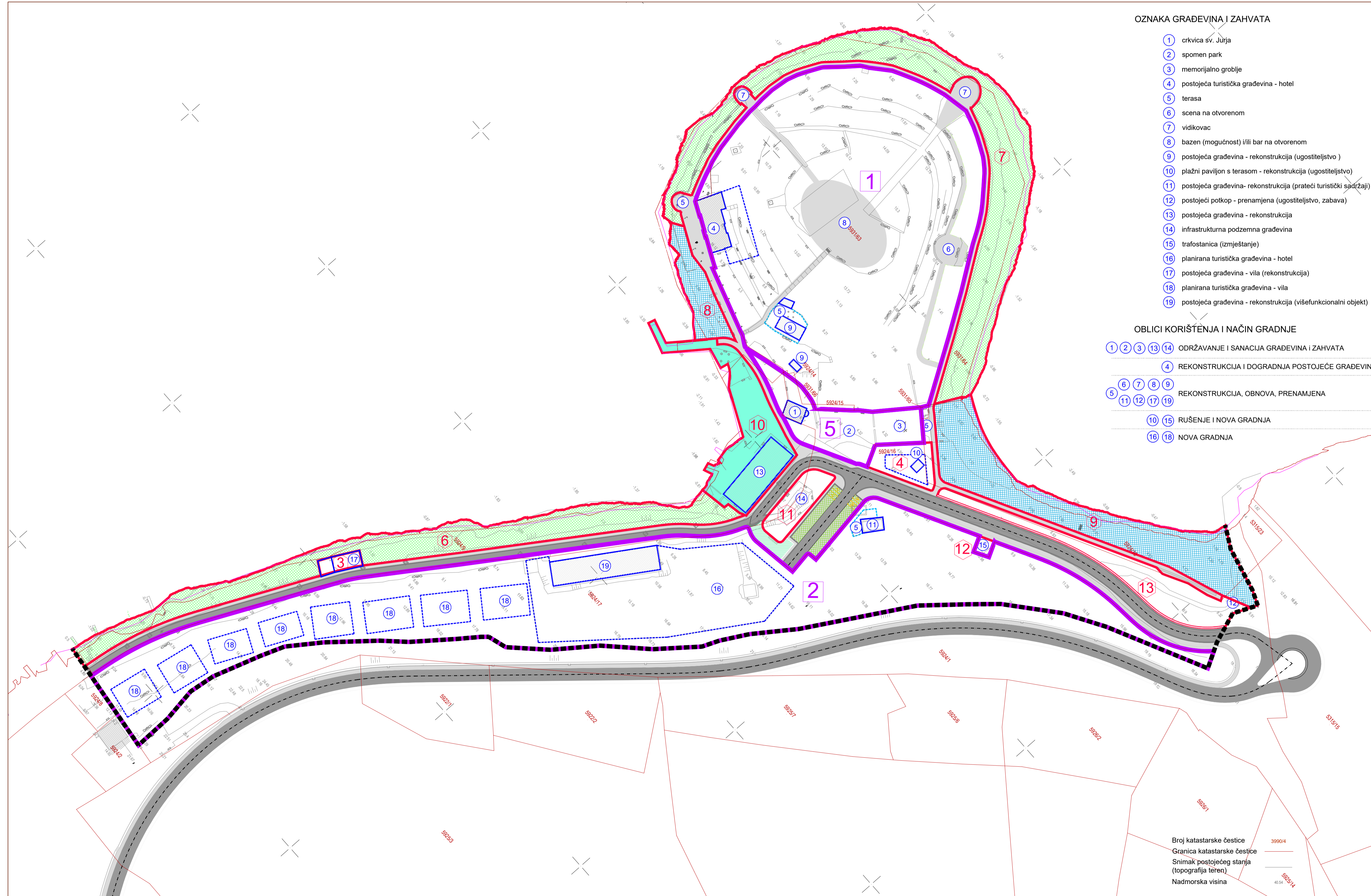
Broj katastarske čestice 3990/4  
 Granica katastarske čestice  
 Snimak postojećeg stanja (topografija terena)  
 Nadmorska visina 40.54

**geoprojekt**  
 Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
 Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110  
 Fax: 021 277-144  
 OIB: 25623466485  
 E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
 Web: www.geoprojekt.hr  
 BIC: HRFZ24620X  
 IBAN 1: HR932300011100329960  
 IBAN 2: HR9324020061100932477

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>	<b>Grad Vis</b>
<b>Naziv prostornog plana:</b>	<b>Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Češka vila"</b>
<b>Faza plana:</b>	Konačni prijedlog
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>	3. <b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b> 1:1000
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj 7/21 i 6/23	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj _/24
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGD: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list: "24 SATA" 08.03.2024.	<b>Javni uvid održan:</b> od 11.03.2024 do 19.03.2024.
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b>	Datum: Zagreb, _____ 2024.
<b>Klasa:</b> <b>Ur.broj:</b>	<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b> Geoprojekt d.d. Split
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b> 1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh. 2. Igor Galić, mag. ing. aedif. 3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.	4. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif. 5. Iva Nenadić, mag. ing. aedif. 6. Sofija Runje, dipl. ing. el.
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

**GRAD VIS**  
**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA**  
**UREĐENJA**  
**UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE ZONE T1 "ČEŠKA**  
**VILA"**  
**4. NAČINI I UVJETI GRADNJE**



**OZNAKA GRAĐEVINA I ZAHVATA**

- 1 crkvice sv. Jurja
- 2 spomen park
- 3 memorijalno groblje
- 4 postojeća turistička građevina - hotel
- 5 terasa
- 6 scena na otvorenom
- 7 vidikovac
- 8 bazen (mogućnost) i/ili bar na otvorenom
- 9 postojeća građevina - rekonstrukcija (ugostiteljstvo)
- 10 plažni paviljon s terasom - rekonstrukcija (ugostiteljstvo)
- 11 postojeća građevina - rekonstrukcija (prateći turistički sadržaji)
- 12 postojeći potkop - prenamjena (ugostiteljstvo, zabava)
- 13 postojeća građevina - rekonstrukcija
- 14 infrastrukturna podzemna građevina
- 15 trafostanica (izmještanje)
- 16 planirana turistička građevina - hotel
- 17 postojeća građevina - vila (rekonstrukcija)
- 18 planirana turistička građevina - vila
- 19 postojeća građevina - rekonstrukcija (višefunkcionalni objekt)

**OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**

- 1 2 3 13 14 ODRŽAVANJE I SANACIJA GRAĐEVINA I ZAHVATA
- 4 REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSTOJEĆE GRAĐEVINE
- 5 6 7 8 9 REKONSTRUKCIJA, OBNOVA, PRENAMJENA
- 10 15 RUŠENJE I NOVA GRADNJA
- 16 18 NOVA GRADNJA

**GRANICE**

- GRANICA OBUHVATA PLANA (KOPNENA)
- OBALNA CRTA
- GRANICA KATASTARSKE ČESTICE
- GRANICA PROSTORNE CJELINE
- OZNAKA PROSTORNE CJELINE
- GRANICA PROSTORNE JEDINICE
- OZNAKA PROSTORNE JEDINICE
- PRIRODNA PLAŽA
- UREĐENA PLAŽA
- PROMETNE POVRŠINE
- kolnik
- nogostup, pješačke površine-staze i platoi
- zelene površine u obuhvatu prometnih površina
- parking

**UVJETI GRADNJE**

- POSTOJEĆA GRAĐEVINA
- PLANIRANA GRAĐEVINA/ POVRŠINA UNUTAR KOJE JE MOGUĆE PROŠIRENJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE
- PLANIRANA REKONSTRUKCIJA I/ ILI PROŠIRENJE TERASA U RAZINI TERENA



**geoprojekt**  
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor  
Sukošaniška 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110  
Fax: 021 277-144  
OIB: 25623466485  
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr  
Web: www.geoprojekt.hr  
BIC: HRPZ24820X  
IBAN 1: HR932390011100329960  
IBAN 2: HR9324020061100932477

<b>Županija splitsko - dalmatinska</b>		<b>Grad Vis</b>	
<b>Naziv prostornog plana:</b>		Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone T1 "Češka vila"	
<b>Faza plana:</b>		Konačni prijedlog	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>		Načini i uvjeti gradnje	
<b>Broj kartografskog prikaza:</b>		4.	
<b>Mjerilo kartografskog prikaza:</b>		1:1000	
<b>Odluka o izradi plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj 7/21 i 6/23		<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:</b> "Službeni glasnik Grada Visa", broj _/24	
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> mrežna stranica MPGD: 05.03.2024. web stranica Grada: 05.03.2024. dnevni list: "24 SATA" 08.03.2024.		<b>Javni uvid održan:</b> od 11.03.2024 do 19.03.2024.	
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>		<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Jedinstveni upravni odjel Grada Visa Privremeni pročelnik Karolina Ilić, mag.oec.	
<b>Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju</b>			
Klasa: Ur.broj:		Datum: Zagreb, _____ 2024.	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b>		<b>Geoprojekt d.d. Split</b>	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>		<b>Odgovorna osoba:</b> Mirko Smiljanić, mag.oec., univ.spec.oec.	
<b>Odgovorna voditeljica plana:</b> Ivana Bojić, dipl. ing. arh.			
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>			
1. Ivana Bojić, dipl. ing. arh.		4. Monika Dražić-Šegrt, mag. ing. aedif.	
2. Igor Galić, mag. ing. aedif.		5. Iva Nenadić, mag. ing. aedif.	
3. Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.		6. Sofija Runje, dipl. ing. el.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>		<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Marinko Zubčić	
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>		<b>Pečat nadležnog tijela:</b>	

Broj katastarske čestice 3990/4  
Granica katastarske čestice  
Snimak postojećeg stanja (topografija terena)  
Nadmorska visina 40.54



## 4. PRILOZI



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

GODINA 2021.

GRAD VIS, 28. rujna 2021. god.

BROJ: 7/2021

**SADRŽAJ:**

**GRADSKO VIJEĆE**

**STRANA:**

1. Odluka o izradi izmjena i dopuna UPU „Češka vila“.....400
2. Odluka o osnivanju radnih tijela Gradskog vijeća Grada Visa.....405
3. Odluka o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za zakup i prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Visa .....409
4. Odluka o II. izmjeni Odluke o imenovanju Povjerenstva za uvođenje u posjed poljoprivrednog zemljišta na području Grada Visa .....411
5. Odluka o prijedlogu promjenjivog člana Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru na području Splitsko-dalmatinske županije koje će se dodjeljivati na području grada Visa.....412
6. Polugodišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Grada Visa za 2021. god. ....413
7. Zaključak o izvješću o radu Gradonačelnika Grada Visa za razdoblje 01. siječnja do 31. lipnja 2021. god.....439
8. Odluka o raspoređivanju sredstava za financiranje političkih stranaka i nezavisnih vijećnika Gradskog vijeća Grada Visa za razdoblje lipanj – prosinac 2021. god.....444
9. Odluka o dopuni Odluke o nazivima ulica na području grada Visa.....447
10. Odluka o suglasnosti za provedbu ulaganja za prijavu projekta „GRADSKA TRŽNICA“ na području grada Visa, na natječaj za provedbu podmjere 7.4. „Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu.....454
11. Odluka o suglasnosti za provedbu ulaganja za prijavu projekta „VATROGASNI DOM“ na području grada Visa, na natječaj za provedbu podmjere 7.4. „Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu.....454
12. Zaključak o davanju kapitalne donacije za obnovu kuće Milosrdnih sestara Sv. Križa u Visu.....501

**GRADONAČELNIK**

1. Odluka o sadržaju strateške studije u postupku strateške procjene utjecaja UPU poslovne zone Parja i UPU luke otvorene za javni promet i luke nautičkog turizma Parja - Rogaćić na okoliš.....502

2. Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Visa .....	508
3. Odluka o subvencioniranju nabave radnih bilježnica i školskih udžbenika u 2021.g...	516
4. Odluka o raspisivanju natječaja za prikupljanje zahtjeva radi utvrđivanja Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam.....	517
5. Plan vježbi Civilne zaštite za 2022. god.....	518
6. III. Izmjena i dopuna Plana nabave Grada Visa za 2021. god.....	519
7. Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama odluke o cijeni vodnih usluga.....	527
8. Plan prijma u službu za 2021. god.....	530

---

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

---

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine,, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), te članka 34. Statuta Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“ br. 1/13, 2/13, 6/18 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Visa na svojoj 3. sjednici održanoj dana 23. rujna 2021. godine donosi:

## **ODLUKU**

### **O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ČEŠKA VILA“**

#### **I. UVODNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Češka vila“ (u daljnjem tekstu: Plan)

#### **II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA**

##### **Članak 2.**

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Prostorni plan uređenja Grada Visa (Službeni glasnik Grada Visa 1/10 i 2/17)
- UPU Češka vila (Službeni glasnik Grada Visa 2/16)

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 3.**

Razlozi za pokretanje izrade Plana:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Visa (Službeni glasnik Grada Visa br. 1/10 i 2/17)
- usklađenje s novim idejnim rješenjem unutar zone obuhvata Plana (Philip Vermeulen d.o.o.)
- ostale manje izmjene i dopune u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana sukladno prihvaćenim zahtjevima vlasnika i korisnika prostora
- manje izmjene i dopune u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana koje su se pokazale potrebne tijekom provedbe plana u cilju jednostavnije provedbe plana

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 4.**

Obuhvat Plana prikazan je na kartografskom prikazu koji je prilog ovoj odluci, a sastoji se od cijelog građevinskog područja obuhvaćenog prostornom cjelinom Češka vila. Površina obuhvata Plana je cca 6,31 ha.

#### **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

##### **Članak 5.**

Područje obuhvaćeno prostornom cjelinom Češka vila prostire se na cca 6,4 ha. Planom je predviđena gradnja ugostiteljsko-turističkog kompleksa podijeljenog u nekoliko zona, pristupne



prometnice i javne infrastrukture. Temeljem postojećeg Plana ishođeni su akti za gradnju za Zonu 1. i Zonu 2. te su započeti građevinski radovi.

## **VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

Potrebno je provesti usklađenje ukupnih smještajnih kapaciteta unutar zone obuhvata Plana s povećanjem ukupnog smještajnog kapaciteta definiranog Prostornim planom uređenja Grada Visa (Službeni glasnik Grada Visa 1/10 i 2/17), na što se nadovezuju ciljevi razvoja na prostoru ugostiteljsko-turističkog kompleksa Češke vile gdje je potrebno osigurati bolju preraspodjelu ukupnih smještajnih kapaciteta, osigurati što viši standard ponude i usluge budućim gostima i posjetiteljima, te optimizirati prometna rješenja u svrhu što kvalitetnijeg funkcioniranja ugostiteljsko-turističkog kompleksa.

## **VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

U izradi će se koristiti postojeća prostorno planska dokumentacija te raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.

## **VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom, a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

## **IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODEĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH KORISNIKA PROSTORA KOJI SUDJELUJU U IZRADI PLANA**

### **Članak 9.**

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji u roku od 15 dana moraju dati zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana:

- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split;
- Ministarstvo unutarnjih poslova, policijska uprava splitsko-dalmatinska, Trg hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Bihaćka 1, 21000 Split;
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, komunalnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Bihaćka 1, 21000 Split;
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, razvitak i EU integracije, Domovinskog rata 2, 21000 Split;
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za pomorstvo i turizam, Domovinskog rata 2, 21000 Split;
- Splitsko-dalmatinska županija, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, Bihaćka 1, 21000 Split;
- Splitsko-dalmatinska županija, Županijska uprava za ceste, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split;
- Lučka uprava Splitsko-dalmatinske županije, Prilaz braće Kaliterna 10, 21000 Split;

- Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Split, Ruđera Boškovića 22/II, 21000 Split;
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split;
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrodalmacija – Split, Poljička cesta 73, 21000 Split;
- „Gradina Vis“ d.o.o., Biskupa Mihe Pušića 2, 21480 Vis;
- „Vodovod i odvodnja otoka Visa“ d.o.o., Riva Sv. Mikule 38, 21485 Komiža

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana.

Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## **X. ROKOVI**

### **Članak 10.**

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 15 dana od zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva;
- Izrada Prijedloga plana za javnu raspravu: 30 dana od dana zaprimanja prethodnih zahtjeva;
- Javna rasprava: 8 dana;
- Rok za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi – do završetka javnog uvida;
- Izvješće o javnoj raspravi 15 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi i izrada nacrt konačnog prijedloga Plana,
- Utvrđivanje konačnog prijedloga Plana: 10 dana po dostavi Nacrta konačnog prijedloga Plana;
- Donošenje Plana – ovisno o sjednici Gradskog vijeća

## **XI. IZVORI FINACIRANJA**

### **Članak 11.**

Plan će financirati Philip Vermeulen d.o.o.

## **XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 12.**

Nositelj izrade dostavlja jedan primjerak ove Odluke:

- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj
- Tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim u članku 9. ove Odluke (s pozivom da u roku od 15 dana dostave zahtjeve – podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu Plana)

### **Članak 13.**

Provedba ove Odluke povjerava se Jedinostvenom upravnom odjelu Grada Visa.

**Članak 14.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Visa“.

**KLASA: 350-02/21-20/5**  
**URBROJ: 2190/01-01-21-3**  
**Vis, 23. rujna 2021. godine**

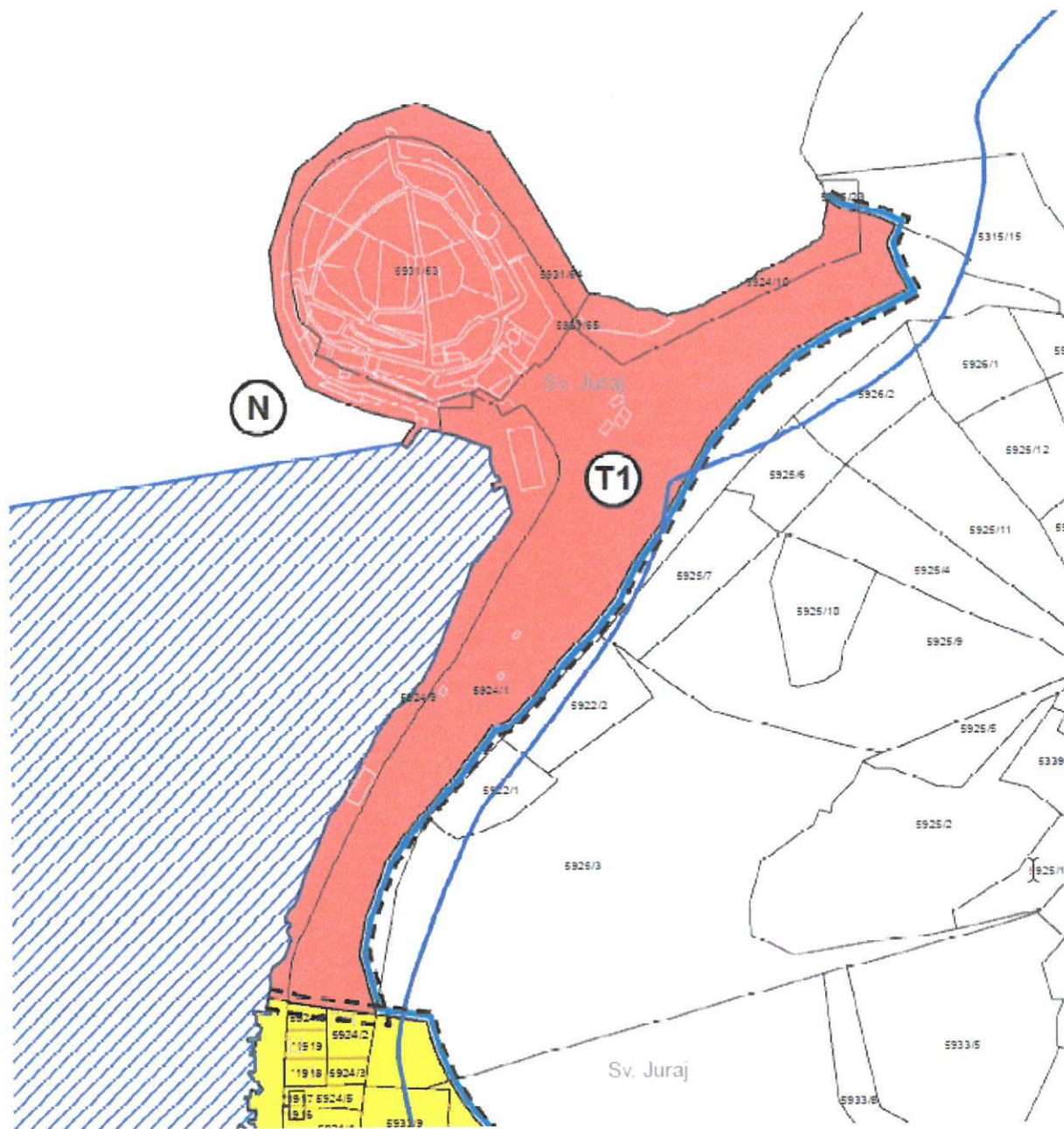
**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOG VIJEĆA GRADA VISA**  
**Marinko Zubčić, v. r.**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD VIS**  
**Gradsko Vijeće**

prilog

-403-

ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA „ČEŠKA VILA“





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

---

GODINA 2023.

GRAD VIS, 24. listopada 2023. god.

BROJ: 6/2023

---

SADRŽAJ:

STRANA: 1/2

GRADSKO VIJEĆE

1. Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 „Češka vila“ .....460
2. Ispravak Odluke o osnivanju javne ustanove „Zavičajni muzej Grada Visa“ .....462
3. Odluka o donošenju Procjene rizika od velikih nesreća.....463
4. Zaključak u svezi prijedloga kandidata za imenovanje sudaca porotnika za mladež Županijskog suda u Splitu.....464
5. Zaključak u svezi prijedloga kandidata za imenovanje sudaca porotnika za mladež Općinskog suda u Splitu.....465

GRADONAČELNIK

1. Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Visa.....466
2. Odluka o broju korisnika i visini studentskih stipendija Grada Visa za akademsku godinu 2023./2024. ....468
3. Odluka o visini naknade za dobrovoljne vatrogasce.....469
4. Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Visa.....471
5. Odluka da za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 „Češka vila“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.....478

---

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

---

Na temelju članka 86. stavka (3) i članka 87. stavka (1) Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 34. Statuta Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“ broj 1/13, 2/13, 6/18 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Visa na 15. sjednici održanoj 23. listopada 2023. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o izmjeni Odluke o izradi**  
**Izmjena i dopuna**  
**Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 „Češka vila“**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 „Češka vila“, („Službeni glasnik Grada Visa“ broj 7/21), - u daljnjem tekstu: Odluka.

**Članak 2.**

Članak 2. stavak (1), alineje 1 i 3, mijenjaju se i glase:

„- članak 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

„- Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 „Češka vila“ („Službeni glasnik Grada Visa“ broj 2/16)“.

**Članak 3.**

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Razlozi za pokretanje izrade Plana:

- Usklađenje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Visa („Službeni glasnik Grada Visa“ br. 1/10 i 2/17) po pitanju povećanih ukupnih smještajnih kapaciteta unutar obuhvata predmetnog UPU-a, kao i planiranje većeg broja vila, što je i omogućeno ID PPUG-om,
- Izmjena prometnog rješenja unutar obuhvata Plana– pristupne prometnice i promet u mirovanju,
- Utvrđivanje detaljnijih uvjeta gradnje i uređenja na području obuhvata Plana,
- Katastarska podloga na kojoj je izrađen osnovni Plan prestala je važiti te je ove izmjene i dopune Plana potrebno prilagoditi novom projekcijskom koordinatnom referentnom sustavu (HTRS96/TM).“

**Članak 4.**

Članak 4. stavak (1), mijenja se i glasi:

„Obuhvat Plana utvrđen je planom šireg područja (PPUG Vis). Obuhvat Plana ne mijenja se u odnosu na obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 „Češka vila“ koji je na snazi, te izmjene koje nastanu pri prijenosu grafičkog dijela plana u HTRS96/TM sustav ne predstavljaju izmjenu u obuhvatu Plana.“

Dodaju se stavci (2) i (3) koji glase:

„Utvrđuje se da će podloga za izradu Plana biti službeni katastarski plan preklapljen sa službenom obalnom crtom i geodetskim snimkom terena.“

„Ovim Planom ne planira se nasipavanje obale ni mora.“

#### **Članak 5.**

U članku 6. dodaje se stavak (2) koji glasi:

„Uz postojeću pristupnu prometnicu, planira se uređenje javnih parkirališnih mjesta koja će zadovoljiti parkirališne potrebe javne plaže. Potrebe za parkiranjem ugostiteljsko-turističke zone, odnosno vile Topić i hotela s pripadajućim vilama rješavaju se unutar njihovih građevinskih čestica.“

#### **Članak 6.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone T1 „Češka vila“ („Službeni glasnik Grada Visa“ br. 1/23).

#### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Visa“.

**KLASA: 350-02/21-20/5**  
**URBROJ: 2181-14-01-23-110**  
**Vis, 23. listopada 2023.god.**

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOG VIJEĆA GRADA VISA**

**Marinko Zubčić, v.r.**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD VIS**  
**Gradsko Vijeće**