



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-19-15
Zadar, 20. veljače 2019.

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, izradio je

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU **Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)**

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra, ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18- pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom KLASA:350-01/18-45/12, URBROJ:2198/01-2-18-12 od 14. prosinca 2018. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

Temeljem članka 96. Zakona, javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku, Zadarski list od 20. prosinca 2018. godine, mrežnim stranicama Grada Zadra i mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Temeljem članka 97. Zakona, nositelj izrade dostavio je posebnu obavijest o javnoj raspravi kako slijedi:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljančića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9. Zagreb,
- EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
- MO Puntamika, A.G. Matoša 38. Zadar,
- D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,



Temeljem članka 98. Zakona, javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 30 dana i to u vremenu od 02. siječnja 2019. godine do 02. veljače 2019. godine, prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1. Svakog radnog dana od 9.00 – 14.00 sati.

Temeljem članka 99. Zakona, javno izlaganje održano je 15. siječnja 2019. godine, (utorak) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

U skladu sa člankom 100. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik.

U knjizi primjedbi nije upisana niti jedna primjedba, a putem pisarnice su zaprimljene četiri primjedbe

Ovaj Upravni odjel je pozvao javnopravna tijela radi davanja mišljenja iz članka 101. Zakona, te je isti zaprimio sljedeća mišljenja: MUP Policijska uprava zadarska, služba upravnih i inspekcijskih poslova Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ od 17.01.2019 i HAKOM Zagreb, KLASA:350-05/18-01/361, URBROJ:376-10-19-4, od 03.01.2019,

Sastavni dio ovoga izvješća je Zapisnik sa javnog izlaganja sa popisom sudionika.



PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.inž.stroj.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad), 15. siječnja 2019. u 10,00 sati – Velika vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	JAROV VLAKIĆ		061 1703836		Jarov
2.	IVICA VLAKIĆ				Ivica Jarov
3.	ŠIME LJUBIČIĆ	D & Z d.o.o.			Šime Ljubičić
4.	KRISTINA ELERŠEK	D & Z d.o.o.			Kristina Ljubičić
5.	MATKO SEGAČIĆ	GRAD ZADAR			Matko Segaćić
6.	MARIN JURIĆ				Marin Jurčić
7.	NERO ČURAKOVIĆ	GRAD ZADAR			Nero Čuraković
8.	MARIJETA KALANI JELAVIĆ	GRAD ZADAR			Marijeta Kalani Jelavić
9.	MILKA MIHTOVIĆ	OSTALCI			Milka Mihotović
10.	MILICA ŠTABIĆ				Milica Štabić
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) održane u utorak 15. siječnja 2019. godine, u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, I kat, u 10,00 sati

Javnu raspravu provode:

1. Autor plana: D&Z d.o.o.
Predstavnik: Šime Ljubičić, dipl. inž.arh.
 2. Grad Zadar- nositelj izrade
Predstavnik: Zamjenik pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, Matko Segarić, dipl. inž. građ.
- **Matko Segarić: Otvaram javnu raspravu za UPU zone mješovite namjene, oznaka M1. Za ovaj urbanistički plan uređenja odluka o izradi donesena je na 10-toj sjednici gradskog vijeća održane 29. svibnja 2018. godine. Na inicijativu tvrtke Kamen gradnja koja financira izradu ovog plana. U tijeku je javni uvid, koji traje od 2. siječnja do 2. veljače. I u okviru ovoga javnog uvida je i ovo današnje javno izlaganje koje sada radimo. Plan je dio zone koja je u obavezi izrade plana, prostornog plana grada Zadra. Sada bi zamolio izrađivača plana da izloži plan pa ćemo sve po redu.**
 - ?????(0:02:13) ja se nadam da će biti službeni novinski zapis koji će biti zakonski ???(0:02:18).
 - **Matko Segarić: Grad Zadar snima svaku javnu raspravu.**
 - **Ivica Vlakić:**Ja vas upozoravam da ja isto snimam zapis, da uđe u zapisnik prema Zakonu o zaštiti osobnih podataka. Sve izrečeno i snimljeno je valjani dokaz pred istražnim sudskim postupcima, što ste sada upozoreni, vodite računa o tome što ćete i kako ćete odgovarati.
 - **Matko Segarić: Molio bi izrađivača plana da obrazloži plan.**
 - Dobar dan svima, ja sam Šime Ljubičić iz tvrtke DNZ iz zajednice izrađivača plana.
 - **Šime Ljubičić: Tvrtka D&Z. Izrađivač plana.**
 - Ovdje ću obrazložiti koja su to prostorno planska rješenja. Kako je vidljivo ovo je grafika iz prostornog plana uređenja Grada Zadra. To područje je definirano kao neuređeni dio građevnog područja naselja namijenjen za uređenje zone mješovite namjene. Na izvodu iz grafike prostornog plana uređenja grada Zadra vidljivo je da se radi o zoni mješovite namjene, oznaka M1. Koja je pretežno stambene namjene. Kako je rečeno, odluka o izradi prostornog plana određeni obuhvat ove zone koja predstavlja zapadni dio zone M1. Zona je podijeljena na istočni i zapadni dio, ovdje se prezentira urbanistički plan uređenja za zapadni dio te zone. Sad ću staviti grafiku. Ovdje je prikazano na ortofotu prikaz zone. S desne strane je grafika iz prijedloga prostornog plana koji je sada na javnoj raspravi. Radi se o većem dijelu neizgrađenom području površine oko 2,73 hektara smještenom unutar već izgrađene strukture grada Zadra različitih namjena. Veći dio je kontaktna zona stambene namjene, manja gustoća stanovanja i u blizini su luka nautičkog turizma, odnosno postojeće hotelsko naselje. Što se tiče same izgrađenosti ovog područja nalazi se uglavnom uz



same granice obuhvata plana, a mali dio u iznosu nekih 0,5% se nalazi unutar granica ovog plana. To je ovaj dio tu. Kako se radi o neizgrađenom području, kao i obično primarni cilj je onda nekakvih provedbenih dokumenata planskih je rješavanje infrastrukturnih sustava tako da se pripremi zona za gradnju planiranih sadržaja. Znači, ovo je grafika UPU-a, tu su planirane zone mješovite namjene sukladno prostornom planu više razine, IS je oznaka infrastrukturnih sustava, znači prometna mreža koja je koridor za izvođenje svih komunalnih instalacija. Vodoopskrba, elektroopskrba, ostalo potrebno. Sama prometna mreža se sastoji od dvije vrste prometnica, ove oznake AA profila i BB, koje su znači ceste AA, su ceste predviđene za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima sa svake strane, širina koridora je 9 metara. Odnosno u dijelu gdje se formiraju parkirališne površine, uz kolnik ona je koridora 14,5 metara. To su glavni pravci za komunalno opremanje zone, poštivali su se i nekako postojeće trase zatečenog stanja uz same granice UPU-a gdje je postojeća izgradnja tako da su se zadržale te kolno pješačke površine oznake BB. One su širine koridora 5 metara, moguće ih je kasnije u naravi rješavati na više načina, prometno regulirati, bilo kao jednosmjerne prometnice sa izdvojenim pješačkim trakom ili kao dvosmjerne prometnice koje su ograničene uz posebna prometna ograničenja samo za stanare, interventna vozila i slično. Kako sam rekao, unutar prometnica tu je i ostala infrastruktura, vodoopskrba koja se spaja na izvedenu infrastrukturu okolnog područja. To je telekomunikacije, elektroopskrba, predviđene su dvije nove trafostanice za elektroopskrbu ovog područja. Ovo je grafika uvjeta gradnje, opet se vidi oznaka namjena, infrastruktura, mješovita namjena. Unutar ovih kazeta oznake M1, moguće je graditi osnovna namjena, prostorna i stambena. Što to podrazumijeva kad se radi o mješovitoj namjeni, da se uz stambenu, stambeno poslovne građevine mogu graditi građevine gospodarske namjene sa djelatnostima trgovačkim, uslužnim, ugostiteljskim i slično. Zgrade društvenih djelatnosti se također mogu graditi. Sve to uz uvjet da ne umanjuje kvalitetu stanovanja. Primarna je stambena namjena tog prostora. Što se tiče općih uvjeta uređenja građevina, smještaja. Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno pješački pristup. Minimalne širine 5 m odnosno 6 m ukoliko se radi o poslovnoj zgradi, koja nije stambena. Udaljenosti od prometnice su 5 m, odnosno 6 m za gospodarske zgrade. Iznimke se za ove udaljenosti primjenjuju isključivo za postojeću gradnju nekakve infrastrukturne instalacije, one mogu biti bliže, tim udaljenostima. Za sve građevine unutar obuhvata dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, mora se osigurati na vlastitoj čestici smještaj vozila, u odredbama UPU-a piše za koje namjene koliki je minimum osiguranih parkiranih mjesta, one su usklađene s tablicama koje su prikazane u prostornom planu grada Zadra. 30% svake površine se uređuje kao zelena površina, od čega najmanje 20% se mora urediti na prirodnom tlu, ostatak je moguće uređivati na podzemnim etažama građevine. Za pojedine tipove zgrada, dodatne uvjete pored ovih općih, minimalna čestica je 1000 kvadrata. Ova siva zona je zona gradnje, onih udaljenosti od regulacijskih pravca, to je već uneseno u grafiku. To je zona unutar kojih se mogu smjestiti građevine. Što se tiče dodatnih uvjeta za pojedine tipove gradnje, stambeno, stambeno poslovne 1000 m kvadratnih minimalna površina građevne čestice. Maksimalni koeficijenti su 1,2 za nadzemni dio zgrade odnosno za ukupnu površinu zgrade 2,5. Znači, ukupni dio se odnosi na podzemne etaže. Visina je za cijelu zonu 12 metara, maksimalna zgrade. Za stambene građevine je potrebno osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta, ukoliko se radi o gospodarskoj zgradi, odnosno one koje nemaju stambenu površinu, ili ona manja od 50% korisne površine zgrade. Mora zadovoljavati uvjet minimalne širine građevne čestice od 16 m na mjestu građevinskog pravca, koeficijent izgrađenosti 0,3. Koeficijent iskoristivosti 1,2 za nadzemni dio, 2,5 za ukupni. Kako je već rečeno kolni pristup za ovakve zgrade mora imati širinu 6 metara, maksimalna visina je 12 metara. I još ostaju društvene djelatnosti, ukoliko se one izvode, imaju dodatne uvjete da je širina građevne čestice 14 metara, koeficijent izgrađenosti 0,4, koeficijent iskoristivosti 1,2 za nadzemni dio, 1,5 za ukupnu površinu. Visina je uvijek, maksimalna visina zgrade za cijelu zonu je 12 metara. Što se tiče posebnih uvjeta koje smo zaprimili od javno pravnih tijela u toku izrade ovog prijedloga plana, osim onih uobičajenih za izvođenje i pripremanja projekata infrastrukture, konzervatorski odjel je za predmetno područje izdao smjernice kojima se nalagalo provođenje probnih arheoloških istraživanja, nije naloženo kada se trebaju. Svakako prije utvrđivanje moguće gradnje, ta probna istraživanja su u međuvremenu obavljena, za obuhvat ovog plana. Dostavljena su konzervatorskom odjelu, tako da konzervatorski odjel izdao je još dodatne smjernice u kojima se evidentirala zona, označena je na grafičkom djelu, to je ova šrafirana zona. To je zona nasipa nekadašnje morske uvale, u toj zoni su pronađeni pokretni arheološki materijali, određeni kameni ulomci, tako da je konzervatorski odjel utvrdio mjeru zaštite da se obavlja arheološki nadzor prilikom izvođenja zemljanih radova na toj površini. Prema njihovom mišljenju ne očekuju se nalazi takozvani in situ, nekakvi arheološki objekti, koji bi utjecali na gradnju, nego nekakvi ulomci koji bi se izdvojili, zaštitili, predali muzeju, već po njihovoj proceduri. Tako da je ta mjera privremena za

faze građevinskih radova, što ne sprječava. Tu je dopušten smještaj građevina, u toj zoni. Osim što se treba provesti taj nadzor. Zaostatak, osim tih nalaza, za sondiranje ostalog područja unutar granica ovog obuhvata, nisu pronađeni takvi arheološki kulturni slojevi ili objekti. Nisu propisane nikakve posebne mjere zaštite unutar granica ovog plana, što se tiče konzervatorskog odjela. To je tako, jedan specifičan zahtjev. Inače su oni standardni zahtjevi, infrastrukturni, priključena na postojeće instalacije, evidentiranje i tako, vodoopskrbe HEP-a. To bi bilo to što se tiče tehničkih stvari.

- **Matko Segarić:** Zahvaljujem izrađivaču plana i otvaram javnu raspravu. Za pitanja da li projektantu ili nama gradu, napominjem da ovaj javni uvid traje do 2. veljače. I da se osim na današnjem javnom izlaganju primjedbe mogu davati do isteka 2. veljače. Ako ima pitanja izvolite.
- **Dobar dan, ja sam Ivica Vlakić.** Jedan od suvlasnika zemljišta na kojem se ovaj projekt događa. Želio bi upozoriti gospodina projektanta, on je rekao da su se poštivale postojeće staze. Što nije točno. Grad Zadar je već vlasnik jedne čestice puta, a vi cestu niste stavili po tome nego ste je stavili na javnu površinu čime oštećujete privatni interes, a i grad Zadar dovodite u dodatni trošak zbog otkupljivanja zemljišta. To je zapadno od čestice 1755, postojeći put je ucrtan u katastar kojeg je vlasnik grad Zadar. Svugdje ostalo ste slijedili postojeće puteve, staze ili ceste, osim tu gdje ide preko privatnog zemljišta.
- **Šime Ljubičić:** Govorite o ovom malom putu?
- **Ivica Vlakić:** Da. Tako je.
- **Šime Ljubičić:** U smislu postojeće prometne regulacije, naravno da urbanistički nastojimo slijediti kao što je rečeno, evidentirane puteve, u smislu vlasništva, u smislu korištenja. Prometno, mislim da ovo, ako ima 2 metra ovaj put koji u naravi nije korišten kao prometnica. Prometno najispravnije je produženje prometnih traka, imamo tu prometno križanje. Znači nekakav pomak na os ovog puta, koji u naravi nije nešto što se koristi kao prometnica. To je izrazito nepovoljno rješenje križanja. Urbanistički gledano, to bi bilo, nepravilno.
- **Ivica Vlakić:** Ja sam prometni inženjer, vi imate takvu situaciju na križanja ulice Franka Lisica, puta Kotlara i Kneza Krbavskog, istu situaciju.
- **Šime Ljubičić:** Mislite da je to ispravno prometno rješenje?
- **Ivica Vlakić:** Ispravno je slijediti interes privatnog vlasnika, svih sudionika i grada Zadra. Gdje dovodite grad Zadar u dodatni trošak jer će morati otkupljivati cestu. To je 2 metra širok put, ali je dug preko 100 metara, pa vi izračunajte koliko to košta. Uostalom ta cesta nije javna prometnica jer vodi isključivo do zemljišta jednog vlasnika. Znači to će biti gotovo privatna prometnica.
- **Šime Ljubičić:** Znači ovu cestu? Sve ove prometnice, sva zona koja je označena, to su javne prometnice.
- **Ivica Vlakić:** Hajmo slijediti javni interes, a ne privatni ako je to javna cesta. Još jedno pitanje.
- **Šime Ljubičić:** Samo urbanistički, naravno da se rade kompromisi da se mora ne oštetiti nikoga, ako je moguće, ali naravno, urbanističko planiranje ne bi imalo smisla ako bi se malo prepustilo katastarski nekom zatečenom stanju pa da se pojedinačno ljudi organiziraju i snalaze sa tim prometnim pristupnim cestama, tako da urbanistički se treba odrediti jasna mreža, nisu to samo prometnice. To je i ostala komunalna infrastruktura koja slijedi od odvodnje, koja treba imati minimalne padove, koja mora pratiti nekakve tehničke uvjete, tako da, što se tiče tih katastarskih situacija koje urbanisti zateku, nisam siguran je li još uvijek to urbana komasacija zemljišta. Idealno zamišljeno je to.
- **Ivica Vlakić:** Ja vam mogu navesti bar dva projekta u kojem ste vi sudjelovali pa to niste poštivali do sada, a sad ovdje poštujete to.
- **Šime Ljubičić:** Koje mislite?
- **Ivica Vlakić:** Iz povijesti, izvući ću iz arhive kad bude potrebno bar dva projekta u kojima vi do sada niste slijedili tu logiku nego je slijedite samo u ovom slučaju.
- **Šime Ljubičić:** Urbanistički kažem ovako.
- **Ivica Vlakić:** Ja vas molim da ako slijedimo urbanistički da budemo dosljedni, da nešto što u jednom projektu valja, da valja i u ovom projektu, a ne po potrebi investitora.
- **Šime Ljubičić:** S time da ovo što vi sad govorite, ja vam obrazlažem urbanistički kako se provodi, projektira i tako. A sad, konkretno.
- **Ivica Vlakić:** A ja kažem da vi ne slijedite uvijek tu svoju misao.
- **Šime Ljubičić:** Ja bi vas molio, pošto još traje 15 dana, da se ta primjedba. Ja ne znam točno na što vi mislite. Koje su čestice.

- **Matko Segarić:**Ovo je bila jedna primjedba na logiku stvari postavljanja puta koji je ovdje predložen ovako i na neku drugu logiku koju vi smatrate da bi se trebala slijediti u nečemu što ne bi bio ovaj plan.
- **Ivica Vlakić:** Druga točka, rekli ste da je minimalna kvadratura 1000. Opet ne znam zašto, osim da bi se pogodovalo privatnom investitoru, jednom jedinom čovjeku. U planu većeg reda piše lijepo da je 600, za svaki daljnji interes investitora kojeg ja potpuno shvaćam i opravdavam, njemu je apsolutno isto da li će biti 400, 600 ili 1000 zato što će svaka kazeta biti 1000 ili više. Iako je minimalna građevinska 600, to udovoljava i javnom interesu i privatnom i svima. Ali ako se stavi da je minimalna čestica 1000 onda će samo određeni pojedinci, ima ih više na tome, biti oštećeni.
- **Šime Ljubičić:**Prijedlog nije samo povećanje, to je nešto što se zove utvrđivanje viših standardnih urbanističkih standarda, zakonski dopušteno. I predviđeno za neizgrađena područja, što je uglavnom ovdje slučaj. Kad imamo UPU unutar izgrađenog područja teško je provesti takvo urbanističko planiranje, s obzirom da se radi o 99,5% neizgrađenog područja, uvijek se nastoji primijeniti nekakav viši urbanistički standard. Osim tih 1000 kvadrata je povećano i zahtjev za zelenilom. Nastojalo se ovo što ste rekli, minimum mora biti 600, tako i zelenilo minimum mora biti 20%, a povećano je na 30%. To su nekakve 2, 3 stvari, još je dodano kombinacija odredbi. Nastojali smo da se kvaliteta tog prostora urbanistički podigne, kad već ima potencijal za to. To je urbanistički gledano, kažem, za postojeću gradnju, postoje izuzeci, ukoliko je evidentirana gradnja u tom dijelu. Postoji izuzetak da može biti čestica i manja od toga, za neizgrađeno područje ukoliko nema, predviđeno je da se formiraju takvi građevinski sklopovi. Samo da vam zamisao urbanističkih viših standarda pojasnim. Nastojalo se postići nešto, kako su izgledali zadarski kvartovi. Sa parkom, zelenilom, više zgrada, jedinstvenim parkiralištem, prostorom. Osim tih 1000 i 30% zelenila, dopušteno je i više građevina, na istoj građevnoj čestici koje funkcioniraju kao jedna funkcionalna cjelina. Imaju jedinstveni kolni pristup, jedinstveno, po mogućnosti garažna mjesta, da se sve to spusti ispod zemlje, da u prostoru, ne samo tih korisnika, nego i susjeda, da se pojavi više zelenih površina koje nisu pojedinačne s dva stabla i tih 20% iscjepkano na 10 čestica nego da budu 3 čestice gdje će se moći formirati stvarni parking.
- **Matko Segarić:**Izrađivač plana je obrazložio neku ideju koju je to složio. No ovo je prijedlog, u prostornom planu grada Zadra minimalna čestica je 600 kvadrata. Mislim da sam dobro shvatio vašu primjedbu, da smatrate da to nije ta čestica od 1000 kvadrata i podizanje urbanističkog standarda. U jednom drugom segmentu, vlasničkom ili iskoristivom, da bi bila narušavanje. To je vaša primjedba. Ja bi to shvatio kao primjedbu ili prijedlog, da to ne bude 1000 kvadrata nego da to bude.
- **Šime Ljubičić::**Točno.
- **Matko Segarić:**Ali vaša primjedba se sastoji u tome da vi kažete da to smatrate neprimjerenim, time bi se vaše pravo ili nekoga drugog vlasništva umanjilo i da predlažete da to ne bude 1000 nego da to vratimo i stavimo na 600 kvadrata. Da li sam ispravno formulirao ono što ste vi rekao?
- **Ivica Vlakić:**Da, to sam upravo rekao. Da ako ostane 600, svi uvjeti koje je gospodin iznio mogu biti zadovoljeni. Vi na česticu od 600 kvadrata možete staviti 30% zelenila, ali ako čujete da čestica mora biti najmanje 1000, više od jednog vlasnika.. Više će ih biti oštećeno. Štoviše, to je kazneno djelo obezvrjeđivanja tuđe imovine. Da li je to namjerno ili slučajno, ja ne znam, ali to je kazneno djelo. I zato vas ja molim da bude 600 ili čak 400.
- **Matko Segarić:**Trenutno 400 ne možemo, 600 možemo.
- **Ivica Vlakić:**400 je za već postojeću česticu.
- **Matko Segarić:**Za postojeću građevinu.
- **Ivica Vlakić:**Koja se nalazi u obuhvatu, niste baš domaći rad napisali.
- **Matko Segarić:**Za postojeću česticu ne znamo što napraviti zato što je građevina.
- **Ivica Vlakić:**Ali to je privatno vlasništvo, ne možete ga obezvrjediti.
- **Šime Ljubičić:**400 nije uneseno.
- **Ivica Vlakić:**Je, 404 kvadrata je.
- **Šime Ljubičić:**U odredbama plana nije unesena površina od 400 kvadrata, to smo u kontra. Ovo što ste rekli 600.
- **Ivica Vlakić:**Slažem se, ali ja nisam tu da štitim svoj interes nego i od ostalih fizičkih osoba koje tamo imaju zemljište.
- **Šime Ljubičić:**Slažem se, ovo je prijedlog. Prijedlog je takav. Urbanistički gledamo, urbanisti nastoje raditi takve projekte.
- **Ivica Vlakić:**Sve ja to shvaćam, ali vi morate voditi računa i o javnom i o privatnom interesu.
- **Šime Ljubičić:**I jedno i drugo. Ukoliko ta primjedba, očito je neizgrađeno, vidimo to, potencijala ima. Ukoliko je primjedba kako je rečeno, ali ispod 600 ne, rekli ste i sami da je za tu zonu 600.

- **Matko Segarić:** Ne bi smo bili u skladu.
- **Šime Ljubičić:** Ovo što se tiče tih 400, iznimka ispod 600 nije 400, ni 300 ni 200. Nego za postojeće evidentirane, one formiraju prema mogućnostima. To je nekakav postupak koji je zakonski predviđen za takvu gradnju. Ona može ako je 300, tako i ostati. Ali nova se ne može formirati.
- **Ivica Vlakić:** Ja razumijem. Ali ja vas samo upozoravam kao projektanta da tu postoje neke specifične okolnosti na terenu koje vi niste uzeli u obzir. Ja vas molim.
- **Matko Segarić:** U konkretnom slučaju govorimo o 1600.
- **Ivica Vlakić:** A i 400 u postojećem.
- **Šime Ljubičić:** To smo predvidjeli za postojeću gradnju, to je predviđeno.
- **Ivica Vlakić:** I još jedno pitanje, vi ste u iznošenju plana napomenuli koliko će parkirnih mjesta biti, obavezno po čestici, poštujem to, može biti duplo više što se mene tiče, zbog kvalitete života. Ali se pitam, zašto je javni parking stavljen na privatnu česticu.
- **Šime Ljubičić:** Javni parking na privatnu česticu? U ovoj zoni je specifično što smo imali postojeći parking unutar zone koje se koristio.
- **Ivica Vlakić:** To nije javni nego je privatni parking. Isto vodite računa o tome što je javni, a što privatni parking. Ne možete privatni pretvoriti u javni. Ili izmjestiti privatni parking na tuđe privatno vlasništvo i proglasiti javnim parkingom, to vam je isto kazneno djelo, samo da znate.
- **Matko Segarić:** Da zaokružim primjedbu, a to je bilo da se ne slažete s položajem parkinga, u ovom konkretnom slučaju, kako je izloženo na ovom prijedlogu plana.
- **Šime Ljubičić:** Samo da dovršim, prostorni plan grada Zadra za ovu zonu, tamo gdje ste vidjeli, ako ste gledali 600 kvadrata minimum. Između ostalih uvjeta, predviđa za zonu 15% javnim površina. Ove prometnice, infrastrukture, to je taj javni prostor, osigurava se na način da se dostiže tih 15%, tih 15% znači u sadašnjoj situaciji, možda vlasnički i nije javno. Ali prostorni plan grada već je naložio da se unutar zone osigura 15% javnih površina, tako da smo mi.. Grad se već pripremio. Mi smo imali na raspolaganju 15%.
- Ostavite gdje je bio.
- **Jakov Vlakić:** Ja vas moram upozoriti da taj javni parking je gle slučajnosti točno na onoj površini koja nije u vlasništvu investitora nego gdje je on samo suvlasnik. Zašto taj javni parking nije na njegovoj površini kada on već tako zahtjeva ili kad urbanizam zahtjeva. Ne vidim apsolutno nikakav razlog da taj javni parking završi na mojoj privatnoj djedovini, neka ga stavi duž ove ceste koja ide tamo. I onda kao prst u okom, to je isto pogodovanje investitoru, taj javni parking koji ste nacrtali završava taman gdje je investitor u 100%tnom vlasništvu. Bilo bi logično da se taj parking nastavi do kraja ulice, ali on staje točno tamo gdje je investitor vlasnik 100%.
- **Matko Segarić:** Možete samo pokazati?
- **Jakov Vlakić:** Vidite gdje je parking, ide prema sjeveru, točno do tu. I tu staje. Zato što na toj čestici 1755, smo mi suvlasnici s investitorom. I on je našao za shodno da stavi parking tamo gdje smo suvlasnici. Ali ne u produžetku gdje je on vlasnik. Točno u nastavku ceste s M1.
- **Matko Segarić:** Kad govorite o vlasništvu, naravno da smo pogledali, nakon vaše intervencije. Poznajemo se osobno. Gledali smo sastav vlasništva. Na ovoj čestici M1 što govorite da je prekinut parking, zar niste i vi suvlasnici tamo?
- **Jakov Vlakić:** Ne. Točno staje gdje naše suvlasništvo završava. Zašto je to tako.
- Oni misle na ovo tu.
- **Matko Segarić:** Zašto nije povučen parking do kraja ovdje.
- **Jakov Vlakić:** Ova čestica tu gdje je gospodin investitor 1/1 tu parkinga nema.
- **Ivica Vlakić:** Mislite da bi trebalo produžiti parking do kraja?
- **Jakov Vlakić:** Ne bi parking uopće jer on u potpunosti obezvrjeđuje moju zemlju.
- **Matko Segarić:** A kada bi bio tu, smatrate da bi trebao biti produžen do kraja.
- **Jakov Vlakić:** Tako je.
- **Ivica Vlakić:** Mislimo da parking treba biti gdje sada i je. Ovaj parking je u naravi ovdje tu. I opet služi jednom privatnom interesu koji će stati kad se ovdje dogodi nešto. Ali zato je taj privatni parking koji je tu izmješten, na tuđu privatnu imovinu, bez suglasnosti.
- **Matko Segarić:** Ovo je prijedlog plana s kojim se ne slažete i izlažete svoje nezadovoljstvo ovim prijedlogom.
- **Jakov Vlakić:** To je pogodovanje investitoru.
- **Matko Segarić:** Plan nije usvojen, ovo je prijedlog plana.
- **Jakov Vlakić:** Ja ću vas upozoriti na još jednu činjenicu zašto je to tako, vrlo vjerojatno zbog toga da bi ona čestica M1 skroz desno, došla do površine od 1000 kvadrata i postala građevinska. Jer ako taj parking nastavimo prema sjeveru, prema ulicu Vladana Desnice, onda će ona mala čestica

biti ispod 1000 kvadrata što neće ući u zonu koju je investitor zahtijevao i neće biti građevinska pa će biti ogromna zelena livada na najljepšoj lokaciji uz more koje je ostalo neizgrađeno. To je isto pogodovanje investitoru.

- **Matko Segarić:** Ako rezimiramo vaše primjedbe, jedno je čestica, veličina čestice. Drugo je bilo položaj čestice, a ako je već položaj, zašto nije produžen parking.
- **Jakov Vlakić:** Izmještanje parkinga. Tamo gdje već sada je. Ili tamo gdje je investitor vlasnik, zašto su svi infrastrukturni objekti i parking napravljeni tamo gdje investitor nije vlasnik nego suvlasnik. I cesta koja je potpuno neopravdana jer ta dvotračna cesta ne vodi nikuda, do ovog zida, do privatne parcele, a cesta koja ide na zapad je tri metra širine i ne može biti dvosmjerna nikako. Da li će se to namještatati kasnije u DPU, to ne znamo, ali ovo sasvim sigurno nije logični. A vi, ja znam da zastupate interes grada Zadra ili investitora, ali mi smo tu da zastupamo naš privatni interes, a meni je po svemu ovo školski primjer pogodovanja investitoru koji ni u jednom trenutku nije došao razgovarati o svemu tome, iako smo mi bili voljni i što je još zanimljivije. Tu smo diskriminirani svi mi čija površina, čije je vlasništvo manje od 1000 m jer samim time ne možete utjecati na izgrađenost. Znači moja čestica gdje god da je izmjestim, mi smo vlasnici, zanimljivo 821 kvadrata. To je točno na pola puta između 600 i 1000. Ja je ne mogu izmjestiti nigdje drugdje da mi postane građevinska, što je isto diskriminiranje.
- **Matko Segarić:** Ja sam rezimirao, ponavljam, govorimo, svodi se, veličina čestica, položaj ceste, parking.
- **Jakov Vlakić:** Tako je.
- **Matko Segarić:** To su vaše primjedbe.
- **Jakov Vlakić:** Da i taj raspored ide samo u prilog jednoj jedinoj osobi, investitoru. Pozivam i ostale ljude koji imaju tu vlasništvo zemlje da kažu je li to njima paše. Meni osobno to ne paše jer narušava vrijednost moga zemljišta. 1755 i 1774/1.
- Vi ste gospodin Jakov Vlakić, koji je 1/12. Ali moja obitelj ima ¼. S majkom, plus moja teta koja je vlasnica druge četvrtine.
- **Matko Segarić:** Govorimo konkretno o vama dvojici, ali ima i drugih vlasnika.
- **Jakov Vlakić:** Da, koje mi zastupamo.
- **Matko Segarić:** Vi zastupate i druge vlasnike?
- **Jakov Vlakić:** Da, moju majku i moju tetu koja je prestara da bi došla tu i trpjela sve ovo. Ali slažu se sa mnom u potpunosti. Znači, veličina čestice, diskriminira sve osim investitora. Položaj ceste koja prelazi preko privatnog vlasništva, gdje je on suvlasnik, a ne vlasnik, diskriminira i uništava moju vrijednost imovine, cesta se nije izmjestila desno iako to možda urbanistički nije uredu, ali taj urbanistički plan narušava.
- **Matko Segarić:** Desno? Gdje desno?
- **Jakov Vlakić:** Zapadno, po onoj cesti na koju smo prije upozorili. A to što cesta ima posmak 10-15 metara lijevo ili desno, ja ne vidim kao neki veliki problem. Na kraju krajeva to je kaos koji se mora popraviti sad kad je već do kaosa došla. Ali ja ne vidim zašto bi u tome investitor crtao cestu po mojoj djedovini.
- **Matko Segarić:** Vjerojatno ćemo još razgovarati o ovome. Doći ćete i kod nas. Pa ćemo vidjeti što ćemo napraviti. Vezano za postojeću cestu, gdje bi ona bila, u kojem slučaju ona ne bi štetila nikome. Vi kad ste bili kod nas, gledali smo tu logiku, dvije logike. Jedna logika postojeće male cestice, nekad ih koristimo ako su u ozbiljnijem smjeru, nekad ih ne koristimo. Bilo je više slučajeva. Nije to tipološki da ih koristimo ili ne koristimo. U tehničkom smislu, ovo je logični pravac što se tiče nastavka križanja, a gdje ga staviti treba razmisliti.
- **Ivica Vlakić:** Možemo se maknuti zapadno 80-100 metara i da ide po polovini.
- **Jakov Vlakić:** Da li će se tu osim ove ceste koja prolazi baš tu i na koju se mi žalimo, biti još neka druga cesta. Nekako mi se čini da je to jedina cesta koja uništava stratešku vrijednost.
- **Matko Segarić:** Kad govorimo o javnim cestama, nešto što bi trebalo biti u vlasništvu grada Zadra, to su samo ove. A unutar toga netko može napraviti privatnu prometnicu na bilo koji način, to nije onda. Ovo je ono što je javno. Razdioba javnoga i privatnoga.
- **Ivica Vlakić:** Ali ta javna cesta može biti i 100 metara tamo.
- **Matko Segarić:** Uvijek postoje različita rješenja, nije ovo jedino na svijetu. Ovo je jedno predloženo rješenje.
- **Ivica Vlakić:** Tako je, neće biti maknuto raskrižje nego po svim pravilima prometne struke će biti na pola, ono gdje može biti bilo kakva cesta.
- **Jakov Vlakić:** Ova javna cesta je u čistoj suprotnosti sa privatnim interesom moje obitelji. A dotični izrađivač plana mora uskladiti, vi to sami znate, načelo javnog i privatnog vlasništva. I vi ste kao arhitekt dužni to učiniti.

- **Šime Ljubičić:** S time da mi kad dobijemo katastar stvarno ne znamo odnose posjeda. Grafički bi mi trebali dobiti što je to preko čestice. Kad vi kažete izmjestiti cestu u smislu uništava česticu, u redu je. Dobijemo primjedbu, označite što to se uništava, koji je to posjed, znate i sami da posjedi i vlast ZK kod nas nije.
- **Jakov Vlakić:** Ja samo upozoravam na nevjerovatnu slučajnost interesa investitora i vaše izrade.
- **Šime Ljubičić:** Samo da vam kažem, vama prelazi preko čestice. I sad se taj dio koji vama prelazi, cesta se makne, vama više ne uništava. Vi morate, ako mislite tu graditi i zadržati vrijednost zemljišta, vi isto tako morate imati osiguranu komunalnu strukturu. Tako da, vama cesta treba. Samo je stvar, ako je vi maknete, stavimo je na pola, nevezano za ovo prometno križanje, što je logično, ja stojim iza toga. Da ga pomaknemo skroz na pola, vi od te polovice, ako ste u tom dijelu, opet moramo vama dovući neku infrastrukturu.
- **Jakov Vlakić:** Slažem se. Ali zašto tu cestu ne bi povukli na zapadnu granicu čestice 1755 pa neka ta cesta prolazi preko investitorovog, a ne preko moga.
- **Šime Ljubičić:** Te odnose, ovo je prijedlog plana, javna rasprava, mi vidimo. Ako je zaista u posjedu nekakva dramatična situacija.
- **Jakov Vlakić:** Ja vas samo upozoravam da postoji ogromna korelacija, a vi se pozabavite time, da vam ne govorim, između vlasništva investitora i građevnih čestica i vlasnika neinvestitora i trasa javnih površina i javnih parkinga i ostalih stvari. Što je, još jednom upozoravam, pogodovanje investitoru. Ja znam da je on možda vas zamolio da vi nacrtate njemu kako to paše njemu, ali time idete na štetu meni i mojoj obitelji. Ja ovo ne pričam bez veze, pogodovanje je također kazneno djelo. Još jedna stvar, vi ste izrađivač plana, grad Zadar ako prihvati vaše interese, to znači da dva javna tijela djeluju na štetu trećega, moga. Što znači isto tako zločinačko udruživanje, na to vas pravno moramo upozoriti. Ovdje nećemo stati na prigovorima koje ćemo mi pisati gradu Zadru i izrađivačima plana. U pitanju su puno ozbiljnije stvari.
- **Matko Segarić:** Ne znam da li bi ovo shvatio kao upozorenje ili kao prijetnju.
- **Jakov Vlakić:** Upozorenje.
- **Matko Segarić:** Ja bi to možda drugačije shvatio.
- **Jakov Vlakić:** Ozbiljno to shvatite kao upozorenje.
- **Matko Segarić:** Ozbiljno shvaćam, ali više shvaćam kao prijetnju jer ne vidim. Nema razloga za to, mi ćemo sigurno vas, bez obzira na intonaciju, ne treba biti takva. Mi ćemo vas pozvati i razgovarati s vama pogotovo sad kad ste tu i na ovo što je izloženo sada vidjeti što ćemo napraviti da pokušavamo podmiriti interese javnoga, privatnoga. Privatnici su svi bez obzira na količinu. Pokušati ćemo napraviti da svi budu zadovoljni. Nikad sto posto nisu svi. Ne govorim u ovom slučaju da ne morate vi biti zadovoljni, ali pokušati ćemo podmiriti to vjerojatno.
- **Jakov Vlakić:** Sad ću vas upozoriti na još jednu činjenicu koju ne znate. Mi smo održali sastanak 7.12, sjećate se, službena zabilježka je napravljena. Pet dana nakon toga ja sam imao vrlo vrlo neugodan razgovor s predstavnikom investitora koji mi je poručio da se nemam ja što petljati u izradu urbanističkog plana.
- **Matko Segarić:** To ne znam.
- **Jakov Vlakić:** Evo ja vas upozoravam. Iznosim još činjenica, ima tu još jako puno činjenica koje sad neću iznijeti, ali će se iznijeti kasnije. Nije li to zanimljiva slučajnost. U petak jutro, ja razgovaram s vama, informacija dolazi do investitora, investitor meni latentno prijeti da se ne petljam u sve to, kako bi vi to shvatili.
- **Matko Segarić:** Loše.
- **Jakov Vlakić:** Je li da. Ja bi to isto shvatio kao prijetnju. Razgovor je bio vrlo vrlo neugodan. Ja sam nekoliko puta pokušao stupiti u kontakt s investitorom, ali moje riječi su pale na gluhe uši. Je li vam to nešto znači? Pametnome dosta.
- **Matko Segarić:** Sad ste vi to iznijeli. Ja to ne znam. Ali u svakom slučaju, poslati ćemo vas sigurno, razgovarati ćemo o ovome što smo danas na javnom izlaganju što ste rekli. Pokušati ćemo naći rješenje da budu svi zadovoljni.
- **Jakov Vlakić:** Odlično. Mi smo monopolizirali malo prostor i vrijeme.
- **Matko Segarić:** Zato i služi ova javna rasprava, nema ona ograničeni vijek trajanja, ako imate još nešto ili ako još netko ima nešto.
- **Dobar dan. Ja sam Milan Svetić,** moja parcela je 3116/5. Crno, kvadratura je 758 kvadrata. Kompletno tu česticu je obuhvatio planirani put. Nisam obaviješten, slučajno sam saznao o čemu se radi, pa sam slao prigovor. Na prigovor nisam dobio odgovor.
- **Matko Segarić:** Ovo nije u katastarskoj općini Crno. Ne znam je li se ta čestica uopće nalazi u ovom planu.

- **Milanova žena:** Kome se mi moramo obratiti? Mi smo dali prigovor par puta, nikad nismo dobili odgovor.
- **Matko Segarić:** Naš odjel vodi prostorno planiranje, ne znamo točno o čemu se radi, ali nije predmet ovog plana.
- **Vjeran Čuraković:** To je prostorni plan, a prijedlog plana se još nije izradio. On je još u izradu.
- **Matko Segarić:** Da vas uputim, došli ste na krivu raspravu, dođite kod nas u odjel, kod gospođe Marijete. Pa onda to tamo. Nema veze s ovime što mi radimo. Nije još gotov plan. Što se tiče toga, s obzirom na veličinu plana, poziva se javnim uvidom koji bude u novinama i na Internet stranicama. S obzirom na veličinu grada Zadra, nije niti obaveze, mi ne možemo pozivati pojedinačno ljude nego je zato javni uvid. Morate pratiti javna glasila na kojima je to oglašeno. Ima li još netko nešto za dodati? Napominjem da do 2. veljače se mogu davati primjedbe. Gospodin Jakov Vlakić?
- **Jakov Vlakić:** Mi stvarno nemamo ništa protiv investitora i mi bi najviše voljeli da to bude neko monumentalno znanje Radison Blu, tko god tu dođe, ali ne na štetu privatnih vlasništva. Mi nismo jedini tu, još postoji nekoliko vlasnika, uključujući i gospodina tamo u onoj zoni gdje ima stečena prava gdje je on u zoni i o njegovim pravima bi se trebalo pobrinuti. On tu svog predstavnika nema. Ja sam nekoliko puta pozivao investitora da se o svemu dogovorimo. Međutim nešto se tu tako dobro ne događa, ja sam nekoliko puta rekao, nemam ništa protiv, šteta je da sve to stoji tako. Napravimo nešto pametno, ali ne na našu štetu, na štetu privatnih vlasništva. Ovaj plan kakav je napravljen ide isključivo na štetu privatnih vlasnika, ne možemo se zamijeniti za parcelu zbog onih 1000 kvadrata. Infrastruktura prolazi baš tamo gdje ne treba. Ja znam da cesta mora pojaviti, ali zašto ne bi dijelili sve to. Za dogovor jesmo, ali to je moja djedovina, nije investitorova. Nije tu da prkosimo, nismo tu da se svađamo. Mi smo tu da se dogovorimo, ali očigledno ne možemo na direktan način pa moramo preko grada Zadra. I grad Zadar je taj medijator ili bi trebao biti, između privatnog vlasništva nas, manjinskih dioničara i predstavnika investitora. Ja sam samo ukazao na neke stvari koje su sasvim tako logične i koje su istinite.
- **Matko Segarić:** Zahvaljujem. Ima li još netko što u ovom današnjem javnom izlaganju? Ako nema, završavam ovo javno izlaganje i zahvaljujem se svima.

PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.ing.stroj.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA
Služba upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-18-06-6493/2-18 MĆ
Zadar, 17. siječnja 2019. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

Grad Zadar
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) - uvjeti za izradu plana - dostavljaju se,

U svezi vašeg dopisa dostavljamo vam naše očitovanje da u tekstualni dio plana uđe sljedeće:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole;
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža;
- prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavanju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa;
- za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu;
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;

S poštovanjem !

Dostaviti: 1. Naslovu
2. Pismohrana

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno: 23-01-2019	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	5
Uredbeni broj	Prilod. Valjad.

VODITELJ SLUŽBE
12 Ante Milković, dipl. ing.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	01.01.2019
Klasifikacijski oznaka	5
Urednik	
Šifra	

KLASA: 350-05/18-01/316
URBROJ: 376-10-19-4
Zagreb, 3. siječnja 2019.

Republika Hrvatska
Zadarska županija
Grad Zadar
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Narodni trg 1
23000 Zadar

Predmet: Grad Zadar
UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-5/5-18-14 od 19. prosinca 2018.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 ZAGREB
mr.sc. Miran Čosta

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



JAVNI UVID

U PRIJEDLOG

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE
MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

KNJIGA PRIMJEDBI

(Prijedlozi i primjedbe koje nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi)



KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA



Primljeno:	05 -02- 2019		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
350-01	19-01	21	5
Urudžbeni broj		Prilog	Vrijed.
15-7907		9	/



ZD00516846

GRAD ZADAR
 Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
 Narodni trg 1
 23000 Zadar

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) u Zadru

Poštovana gospodo,

Sukladno čl. 100. Zakona o prostornom uređenju, a u ostavljenom roku za podnošenje pisanih primjedbi i prijedloga na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I u Zadru, podnosimo sljedeće primjedbe.

Vlasnici smo nekretnina oznake **čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar** nastale od dijela čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar, **čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar**, te nekretnina oznake **čest.zem. 1673 k.o. Zadar** površine 605 m² i **čest.zem. 1771/1 k.o. Zadar** površine 580 m², a koje nekretnine ulaze u obuhvat predmetnog urbanističkog plana.

Osim gornjih nekretnina vlasnici smo i susjednih nekretnina oznake čest.zem. 1609/1 i dr. k.o. Zadar na kojim nekretninama se nalaze naše obitejske kuće u kojima i živimo, a koje ne ulaze u obuhvat urbanističkog plana, međutim na koje će gradnja po predviđenom planu itekako negativno utjecati.

Primjedbe:

1. Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da

prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjieran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa

Obrazloženje:

U izradi UPU Vitrenjak I zapad nije poštovana odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake **čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar** koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala, pronađen arheološki materijal, te da je obavezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi. Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
- Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.

U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu.

Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m² formiran u nekreninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.

Dokaz: Uvid u Rješenje DGU od 11. srpnja 2017. godine, te uvid u Presud posl.br. P-1974/14.

2. Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na „manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m². Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd.

3. Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekrenina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone. Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću.

4. Površina unutar kazete M1 – čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen.

5. Izrađivač u „Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana“ koristi stalno riječ „može izgraditi“ umjesto „mora izgraditi“ za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekrenina koje nisu u

vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe – mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju.

6. Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici održanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana je nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana.

ZAKLJUČAK:

Smatramo da izrađivač UPU-a tvrtka D& Z ovakvim pristupom u prostoru narušavava tradicijske vrijednosti na području MO Puntamika, te da su projektna rješenja u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18) i nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7. i 8.).

Mišljenja smo kako se Grad Zadar mora razvijati i graditi, ali taj razvoj ne smije narušavati posebitost nekog kraja ili naselja. Puntamika je povijesna cjelina na čijem prostoru su se u dalekoj i bliskoj prošlosti dogodile brojne uzurpacije privatnog zemljišta npr. Zemljište oko Hotela Borik koje nije ušlo u temeljni kapital društva, slučaj „Euroing“ u kojim slučajevima Grad Zadar nije poduzeo ništa radi zaštite svojih građana, dapače. Stoga je vrijeme da se nešto poduzme glede predmetnog plana koji očito pogoduje privatnom investitoru, a nikako ne ispunjava glavne odrednice i ciljeve Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Naselje Puntamika kao povjesna cjelina i način života gotovo je prestala postojati u stvarnosti, jer je način života žitelja Puntamike davno oduzet zbog pogodovanja krupnom kapitalu – Hoteli Borik, Euroing d.o.o. itd.

U Zadru, 31. siječnja 2019. godine

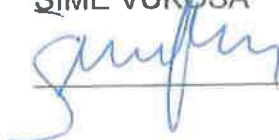
KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
na dan: 27.01.2019. 23:40

Verificirani ZK uložak

Općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 14413

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7742/2008

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1771/1	ORANICA			580	Pripis iz uložka 1088
		UKUPNO:			580	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ŠIME POK. MARKA, [REDACTED]	
6.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA KLAUDIO SIN ANTE, [REDACTED]	
7.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ECIO SIN ANTE, [REDACTED]	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.01.2019.


 REPUBLIKA HRVATSKA

 sud u Zadru
 ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZADAR
 na dan: 27.01.2019. 23:40

Verificirani ZK uložak

katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 2390

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10138/2011

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1673	ORANICA			605	
		UKUPNO:			605	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 16/42 VUKOŠA ŠIME, [REDACTED]	
3.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA KLAUDIO, [REDACTED]	
4.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA ECIO, [REDACTED]	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.01.2019.

12/08/2 5
150/1/21 F-2

REPUBLIKA HRVATSKA
DRAŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ZADAR

OPREMLJENO
KOTLAR
12.07.2017

OPREMLJENO

KLASA: UP/I 932-07/17-02/1136
BRBROJ: 541-22-02/12 -17-2
ZADAR, 11.07.2017

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, na temelju odredbe čl. 122. st. 1. toč. 10. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) povodom zahtjeva, VUKOŠA KLAUDIO, OIB: [redacted] 23000 ZADAR, HRVATSKA, radi promjene podataka u katastarskom operatu, donosi:

RJEŠENJE

U katastarskom operatu katastarske općine ZADAR (Mbr. 335193) mijenjaju se podaci i to:
Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Popis promjena broj: 703/2017
RN broj elaborata: 1785/2017

Dijeljavni list za Katastar:
A) Dosadašnje stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	TIPULA D.O.O., [redacted]	

Broj dio	Broj kat. cestice	Adresa katastarske cestice/Nacin uporabe katastarske cestice/Nacin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zloška	Primjedba
	1603/1	BORIK PAŠNJAK	7280	62			
			7280				

B) Novo stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	TIPULA D.O.O., [redacted]	

Broj dio	Broj kat. cestice	Adresa katastarske cestice/Nacin uporabe katastarske cestice/Nacin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zloška	Primjedba
	1603/1	BORIK	6876	62			
		PAŠNJAK	6876				
	1603/7	BORIK	404	62			
		MASLINIK	404				



OBRAZLOŽENJE

Stranka VUKOŠA KLAUDIO, [redacted] 23000 ZADAR, HRVATSKA podnijela je zahtjev za promjenu podataka na katastarskoj čestici uz priloženi, ovjereni i potvrđeni geodetski elaborat i prijavila promjenu u katastarskom operatu u skladu s odredbama čl. 63. st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17). Na zahtjev stranke, a temeljem pravomoćnih Presuda Općinskog suda u Zadru poslovni broj: 42 P-1974/14. i 5 Gž-1511/16-2 kojima se utvrđuje pravo vlasništva dijela č. zem. 1603/1 k.o. Zadar u korist Vukoša Ecije i Vukoša Klauđija, izvršena je dioba č. zem. 1603/1 k.o. Zadar, ujednom dijelom formira se č. zem. 1603/7 k.o. Zadar, upisana u posjedovni list 11203 k.o. Zadar, koja svojom površinom od 404 m2 odgovara dijelu č. zem. 1603/1 k.o. Zadar, označena točkama A-B-C-D-A na skici sudskog očevida od 16. ožujka 2014. godine izrađenoj od strane ovlaštenog geodetskog vještaka Vlatković Frane dipl. ing. geodezije, a koja čini sastavni dio Presude poslovnog broja 42 P-1974/14.

U skladu s navedenim, sukladno čl. 64. st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) riješeno je kao u izreci ovog Rješenja.

puta o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Državnoj geodetskoj upravi u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje nadležnom odručni ured za katastar Zadar neposredno ili putem pošte preporučeno ili usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća/prilaže upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna u državnim biljezima po tar.br.3.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifama upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17).

Uprava pristojba prema tar. br. 2.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifama upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 35 kuna naplaćena je u državnim biljezima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

KLAUDIO VUKOŠA

ECIO VUKOŠA

ŠIME VUKOŠA

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	04-02-2019		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
350-01/13-01/13	5		
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.	
15-13-1	8	1	



ZD00513453

GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Narodni trg 1
23000 Zadar

PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) u Zadru

Poštovana gospodo,

Sukladno čl. 100. Zakona o prostornom uređenju, a u ostavljenom roku za podnošenje pisanih primjedbi i prijedloga na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I u Zadru, podnosimo sljedeće primjedbe.

Vlasnici smo nekretnina oznake **čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar** nastale od dijela **čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar**, **čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar**, te nekretnina oznake **čest.zem. 1673 k.o. Zadar** površine 605 m² i **čest.zem. 1771/1 k.o. Zadar** površine 580 m², a koje nekretnine ulaze u obuhvat predmetnog urbanističkog plana.

Osim gornjih nekretnina vlasnici smo i susjednih nekretnina oznake **čest.zem. 1609/1 i dr. k.o. Zadar** na kojim nekretninama se nalaze naše obiteljske kuće u kojima i živimo, a koje ne ulaze u obuhvat urbanističkog plana, međutim na koje će gradnja po predviđenom planu itekako negativno utjecati.

Primjedbe:

1. Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da

prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa

Obrazloženje:

U izradi UPU Vitrenjak I zapad nije poštovana odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake **čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar** koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala, pronađen arheološki materijal, te da je obavezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi. Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
- Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.

U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu.

Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m² formiran u nekretninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.

Dokaz: Uvid u Rješenje DGU od 11. srpnja 2017. godine, te uvid u Presudu posl.br. P-1974/14.

2. Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na „manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m². Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd.

S druge strane, minimalna površina građevinske čestice je Planom određena na 1000 m², što je previše jer je u svim okolnom urbanističkim planovima, pa tako i onom izrađenom za Vitrenjak II određena minimalna površina građevinske čestice od 600 m².

3. Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekretnina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone. Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću.

4. Površina unutar kazete M1 – čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen.

5. Izrađivač u „Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana“ koristi stalno riječ „može izgraditi“ umjesto „mora izgraditi“ za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije

trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvodred. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekretnina koje nisu u vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe – mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju.

6. Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici odžanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana.

ZAKLJUČAK:

Smatramo da izrađivač UPU-a tvrtka D&Z ovakvim pristupom u prostoru narušava tradicijske vrijednosti na području MO Puntamika, te da su projektna rješenja u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18) i nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7. i 8.).

Mišljenja smo kako se Grad Zadar mora razvijati i graditi, ali taj razvoj ne smije narušavati posebitost nekog kraja ili naselja. Puntamika je povijesna cjelina na čijem prostoru su se u dalekoj i bliskoj prošlosti dogodile brojne uzurpacije privatnog zemljišta npr. Zemljište oko Hotela Borik koje nije ušlo u temeljni kapital društva, slučaj „Euroing“ u kojim slučajevima Grad Zadar nije poduzeo ništa radi zaštite svojih građana, dapače. Stoga je vrijeme da se nešto poduzme glede predmetnog plana koji očito pogoduje privatnom investitoru, a nikako ne ispunjava glavne odrednice i ciljeve Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Naselje Puntamika kao povjesna cjelina i način života gotovo je prestala postojati u stvarnosti, jer je način života žitelja Puntamike davno oduzet zbog pogodovanja krupnom kapitalu – Hoteli Borik, Euroing d.o.o. itd.

U Zadru, 31. siječnja 2019. godine

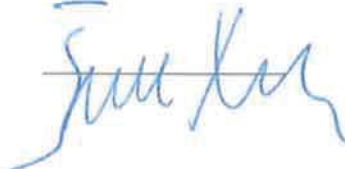
KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA





M.O.PUNTAMIKA
A.G.MATOŠA
Zadar 24.2.2011.

g. KLAUDIO VUKOŠA



PREDMET: Potvrda

Na Vašu zamolbu izdajemo ovu Potvrdu,kojom potvrđujemo da je pok.Marko Vukoša bio u posjedu dijela čest.zemlje 1603/1 K.O.ZADAR u površini od 404 m2 kao gumlo za vršidbu žita, a ostatak navedene čest.zemlje u površini od 6876 m2 je bio pod morem,koje je 1970 g. nasuto zemljom, te danas služi kao zelena površina.

Napominjemo da se je predmetna površina od 404m2 sastojala od čest.zemlje 2302 k.o.Puntamika i dijela čest.zemlje 2277 k.o. Puntamika,a od kojih je kasnije formirana čest.zemlje 1603/1 ukupne površine od 7280m2.

S poštovanjem,

M.O. PUNTAMIKA



Predsjednik M.O.

DOVI PAVIĆ

OPISANJE PROMJENA
 KATASTAR
 12.07.2017
 PRIMLJENO

12/08/2 F-2
 150/1/21

KLASA: UPI 932-07/17-02/1136
 URBROJ: 541-22-02/12 -17-2
 ZADAR, 11.07.2017

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, na temelju odredbe čl. 122. st. 1. toč. 10. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) povodom zahtjeva, [redacted] radi promjene podataka u katastarskom operatu, donosi:

RJEŠENJE

U katastarskom operatu katastarske općine ZADAR (Mbr. 335193) mijenjaju se podaci i to:
 Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Popis promjena broj: 703/2017
 RN broj elaborata: 1785/2017

Općinski list za Katastar:
 A) Dosadašnje stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
I/1	TIPULA D.O.O., [redacted]	

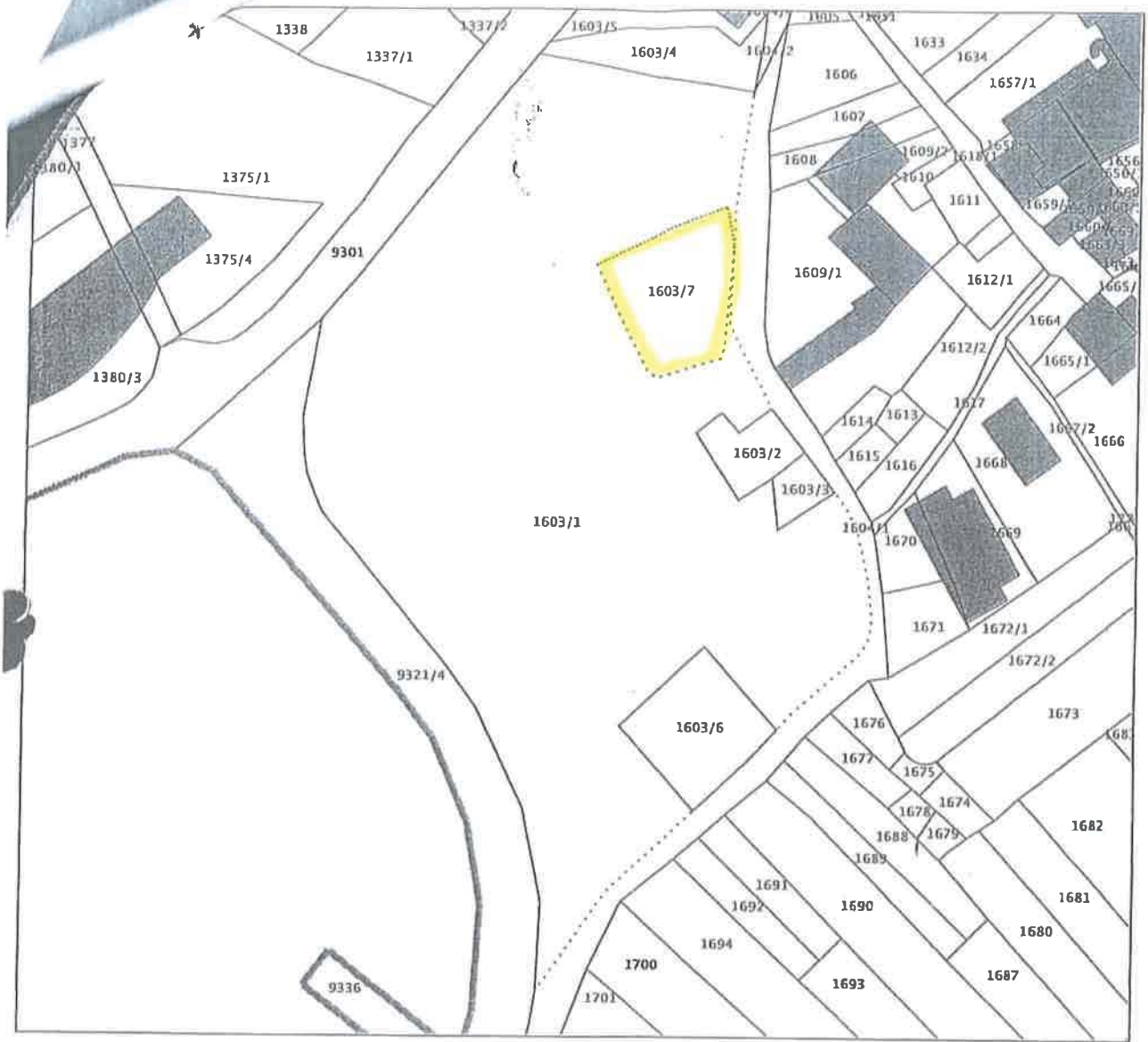
Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zka. aloška	Primjedba
		1603/1	BORIK PAŠNJAK	7280 7280	62			

B) Novo stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
I/1	TIPULA D.O.O., [redacted]	

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zka. aloška	Primjedba
		1603/1	BORIK PAŠNJAK	6876 6876	62			
		1603/7	BORIK MASLINIK	404 404	62			



OBRAZLOŽENJE

Stranka VUKOŠA KLAUDIO, [redacted] podnijela je zahtjev za promjenu podataka na katastarskoj čestici uz priloženi, ovjereni i potvrđeni geodetski elaborat i prijavila promjenu u katastarskom operatu u skladu s odredbama čl. 63. st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17). Na zahtjev stranke, a temeljem pravomoćnih Presuda Općinskog suda u Zadru poslovni broj: 42 P-1974/14. i 5 GŽ-1511/16-2 kojima se utvrđuje pravo vlasništva dijela č. zem. 1603/1 k. o. Zadar u korist Vukoša Ecije i Vukoša Klaudija, izvršena je dioba č. zem. 1603/1 k.o. Zadar.

Predmetnom diobom formira se č. zem. 1603/7 k.o. Zadar, upisana u posjedovni list 11203 k.o. Zadar, koja svojom površinom od 404 m² odgovara dijelu č. zem. 1603/1 k.o. Zadar, označena točkama A-B-C-D-A na skici sudskog očevida od 16. ožujka 2014. godine izrađenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka Vlatković Frane dipl. ing. geodezije, a koja čini sastavni dio Presude poslovni broj. 42 P-1974/14.

Slijedom navedenog, sukladno čl. 64. st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) riješeno je kao u izreci ovog Rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Državnoj geodetskoj upravi u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje u Područni ured za katastar Zadar neposredno ili putem pošte preporučeno ili usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća/prilaže upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna u državnim biljezima po tar.br.3.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifii upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17).

Upravna pristojba prema tar. br. 2.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifii upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 35 kuna naplaćena je u državnim biljezima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Ulica plemića Borelli broj 9/I
23 000 Z a d a r

ODLUKA JE OVRŠNA DANA

29. 01. 2017.

Općinski sud u Zadru

dana 1. 3. 2017.

Voditelj
sudske pisarnice



PRE S U D A

PREMA PRESUDI 62-1511/16
U PRIVIČU

Općinski sud u Zadru, u ime Republike Hrvatske, po sucu Željku Rogiću, u građansko-pravnoj stvari tužitelja-protutuženika Tipula d.o.o. [redacted] 23000 Zadar, osobni identifikacijski broj [redacted] zastupanog po zakonskom zastupniku – direktoru Zdenku Zriliću iz Zadra, [redacted] 23000 Zadar, a on po punomoćnicima – odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri d.o.o. Zadar, [redacted] protiv tuženika-protutužitelja 1. Ecija Vukoše [redacted] Zadar, [redacted] i 2. Klaudija Vukoše pok. Ante iz Zadra, [redacted] Zadar, [redacted] zastupanih po zajedničkoj punomoćnici Ani Jurić Šimićev, odvjetnici u [redacted] Zadar, radi predaje u posjed te utvrđenja i uknjižbe prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 26. kolovoza 2016. godine, u prisutnosti punomoćnice tužiteljevog-protutuženikovog zakonskog zastupnika Ane Vidov, odvjetnice u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri d.o.o. Zadar te zajedničke punomoćnice obaju tuženikâ-protutužiteljâ Ane Jurić Šimićev, odvjetnice u Zadru, na ročištu određenom radi objave presude dana 29. kolovoza 2016. godine,

- p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev, koji glasi:

„Nalaže se tuženicima-protutužiteljima pod 1) Eciju Vukoši i pod 2) Klaudiju Vukoši predati tužitelju-protutuženiku Tipula d.o.o. Zadar u posjed, slobodan od osoba i stvari, dio nekretnine oznake čest. zem. 1603/1 k.o. Zadar, u površini od 404 m², koji je na Skici vještaka mjernika Nevena Korljana, dipl. ing. geod. od 3. rujna 2010. godine omeđen dužinama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A i obojan žutom bojom, koja Skica je sastavni dio ove Presude, u roku od 15 dana“.

II Utvrđuje se da je tuženik-protutužitelj pod 1) Eciju Vukoša stekao pravo vlasništva, a tuženik-protutužitelj pod 2) Klaudiju Vukoša valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva u odnosu na realni dio nekretnine oznake čest. zem. 1603/1 k.o. Zadar u površini od 404 m², koji je na Skici vještaka mjernika Frane Vlatkovića, dipl. ing. geod. od 16. ožujka 2015. godine, koja je sastavni dio ove Presude, omeđen dužinama A-B-C-D-A i obojan žutom bojom, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga Suda izvršiti uknjižbu prava vlasništva navedenih na njihova imena, svakoga za ½ dijela, uz istodobno brisanje postojećeg upisa s imena/naziva tužitelja-protutuženika.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 14413

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7742/2008
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1771/1	ORANICA			580	Pripis iz uložka 1088
		UKUPNO:			580	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ŠIME [REDACTED]	
6.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA KLAUDIO [REDACTED]	
7.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ECIO SIN [REDACTED]	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 2390

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10138/2011
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1673	ORANICA			605	
		UKUPNO:			605	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 16/42	VUKOŠA ŠIME, [REDACTED]	
3. Suvlasnički dio: 13/42	VUKOŠA KLAUDIO, [REDACTED]	
4. Suvlasnički dio: 13/42	VUKOŠA ECIO, [REDACTED]	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 6029

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	220/9	VOĆNJAK			67	
2.	1603/2	ORANICA			150	
3.	1623/2	NEPLODNO			49	
		UKUPNO:			266	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 16/42 VUKOŠA ŠIMETO [REDACTED]	
2.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA ECIO ANTIN	
3.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA KLAUDIO ANTIN	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL ZADAR
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 15012

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13013/2013
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1609/1	ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM			896	PRIPIS IZ ULOŠKA 6364
		UKUPNO:			896	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 13/28 VUKOŠA ECIO, OIB: [REDACTED]	
2.	Suvlasnički dio: 13/28 [REDACTED]	
3.	Suvlasnički dio: 2/28 VUKOŠA ŠIME [REDACTED]	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Prik.8.travnja 1992.g Z 529/92 Na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O-505/88 od 22.listopada 1990.g Općinskog suda u Zadru uknjižuje se pravo doživotnog plodouživanja za cijelo u korist: VUKOŠA IVANA UD. MARKA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.

Jakov Vlakić



ZD00516599

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	31-01-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/19-01/15	5	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
15-19-1		/

Grad Zadar

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Narodni trg 1, Zadar

Predmet: Primjedbe, pisana mišljenja, na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

Datum: 31. siječnja 2019.g.

Naslovljeni Gradski ured objavio je Javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad). Kao suvlasnik zemljišta unutar obuhvata plana i stranka u postupku dostavljam svoje primjedbe tj. pisana mišljenja u nastavku.

1. Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana.
2. Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m²), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m²) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrijeđuje naše vlasništvo.
3. Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup.
4. Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene.
5. Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parkingu, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji).
6. Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje.
7. Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili

zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?

8. Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m², umjesto 600m² što je u svim okolnim područjima.
9. U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m² površine zemljišta u jednom komadu osim investitora.
10. Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90 % površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta.

Člankom 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) propisano je u stavku 1.: U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

Stavkom 2. propisano je: Javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda od ostalog prostora vodeći pri tome računa da svi korisnici, koliko je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

Navedena cesta i javni parking u suprotnosti su sa odredbom čl. 11 stavkom 1. da pojedinačni interes ne smije štetiti javnom interesu, jer je razvidno da će površine javne namjene koristiti vlasnici privatnih građevinskih čestica unutar obuhvata plana. Planiranje navedene ceste i parkinga u suprotnosti su i sa odredbom stavka 2. jer je razvidno da teret razgraničenja trebaju podjednako snositi svi korisnici. U ovom slučaju, teret snosi moja obitelj i ja u neusporedivo većoj mjeri nego investitor izrade plana.

Iz svega navedenoga, razvidno je da je predmetni prijedlog Urbanističkog plana u suprotnosti sa čl. 11. Zakona o prostornom uređenju i da se njime razvidno pogoduje investitoru izrade plana. Slijedom toga, zahtijevamo da se cesta i javni parking ne planiraju na zemljištu u suvlasništvu moje obitelji i mojem, odnosno da se planiraju u skladu s čl. 11 Zakona, na način da svi vlasnici proporcionalno snose teret javne namjene. Također zahtijevamo da se površine postojećih čestica javne namjene planiraju i nadalje koriste kao površine javne namjene, umjesto da se nama oduzima zemljište za javnu namjenu. Zahtijevamo i da minimalna površina građevinske čestice bude 600m² umjesto predviđenih 1000m² jer tom uvjetu udovoljava jedino investitor, a što direktno obezvrijeđuje čestice svih ostalih vlasnika i u izravnoj je koliziji s planom većeg reda!

S poštovanjem,

Jakov Vlakić

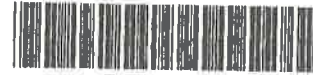


Ivica Vlakić



ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	31-01-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-09/19-01/16	5	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
15-19-1		/



ZD00516603

Grad Zadar

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Narodni trg 1, Zadar

Predmet: Primjedbe, pisana mišljenja, na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

Datum: 31. siječnja 2019.g.

Naslovljeni Gradski ured objavio je Javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad). Kao suvlasnik zemljišta unutar obuhvata plana i stranka u postupku dostavljam svoje primjedbe tj. pisana mišljenja u nastavku.

1. Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana.
2. Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m²), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m²) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrijeđuje naše vlasništvo.
3. Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup.
4. Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene.
5. Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parking, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji).
6. Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje.
7. Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili

zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?

8. Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m², umjesto 600m² što je u svim okolnim područjima.
9. U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m² površine zemljišta u jednom komadu osim investitora.
10. Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90 % površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta.

Člankom 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) propisano je u stavku 1.: U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

Stavkom 2. propisano je: Javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda od ostalog prostora vodeći pri tome računa da svi korisnici, koliko je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

Navedena cesta i javni parking u suprotnosti su sa odredbom čl. 11 stavkom 1. da pojedinačni interes ne smije štetiti javnom interesu, jer je razvidno da će površine javne namjene koristiti vlasnici privatnih građevinskih čestica unutar obuhvata plana. Planiranje navedene ceste i parkinga u suprotnosti su i sa odredbom stavka 2. jer je razvidno da teret razgraničenja trebaju podjednako snositi svi korisnici. U ovom slučaju, teret snosi moja obitelj i ja u neusporedivo većoj mjeri nego investitor izrade plana.

Iz svega navedenoga, razvidno je da je predmetni prijedlog Urbanističkog plana u suprotnosti sa čl. 11. Zakona o prostornom uređenju i da se njime razvidno pogoduje investitoru izrade plana. Slijedom toga, zahtijevamo da se cesta i javni parking ne planiraju na zemljištu u suvlasništvu moje obitelji i mojem, odnosno da se planiraju u skladu s čl. 11 Zakona, na način da svi vlasnici proporcionalno snose teret javne namjene. Također zahtijevamo da se površine postojećih čestica javne namjene planiraju i nadalje koriste kao površine javne namjene, umjesto da se nama oduzima zemljište za javnu namjenu. Zahtijevamo i da minimalna površina građevinske čestice bude 600m² umjesto predviđenih 1000m² jer tom uvjetu udovoljava jedino investitor, a što direktno obezvrjeđuje čestice svih ostalih vlasnika i u izravnoj je koliziji s planom većeg reda!

S poštovanjem,

Ivica Vlakić



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

Popis mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u javnoj raspravi o prijedlogu *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)*, upućenih nositelju izrade prostornog plana u roku određenom u objavi o javnoj raspravi (zaključno do 05.02.2019.):

• MIŠLJENJA / OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

1. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;

Klasa: 350-05/18-01/316; Urbroj: 376-10-19-4; 03.01.2019.

Napomena: *javnopravno tijelo nema primjedbi na prijedlog prostornog plana*

2. MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Zadar;

Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ; 17.01.2019.

Napomena: *javnopravno tijelo umjesto mišljenja iz čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju izdaje "uvjete za izradu plana" koji su od istog tijela za predmetni prostorni plan već izdani 11.09.2018. (Broj: 511-18-06-4379/2-18 DŽ) i kao takvi već bili implementirani u prijedlog prostornog plana (točka 9.1.1. Zaštita od požara)*

• MIŠLJENJA / PRIJEDLOZI / PRIMJEDBE OSTALIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

1. Jakov Vlakić

zaprimiteljeno putem pisarnice 31.01.2019.

Napomena: *primjedba se djelomično prihvaća*

2. Ivica Vlakić

zaprimiteljeno putem pisarnice 31.01.2019.

Napomena: *primjedba se djelomično prihvaća*

3. Klaudio Vukoša, Ecio Vukoša, Šime Vukoša

zaprimiteljeno putem pisarnice 04.02.2019.

Napomena: *primjedba se djelomično prihvaća*

4. Klaudio Vukoša, Ecio Vukoša, Šime Vukoša

zaprimiteljeno putem pisarnice 05.02.2019.

Napomena: *primjedba se djelomično prihvaća*

Na sljedećim stranicama daje se opis primjedbi te zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova iste, s obrazloženjem.

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.



JOSIP GRŠKOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 270

Podnositelj primjedbe *Jakov Vlakić*

Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 31.01.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe

U dostavljenom dopisu, dijelovi primjedbe numerirani su rednim brojevima od 1 do 10, i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbe je sljedeći:

1. *"Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana."*
2. *"Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m²), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m²) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrjeđuje naše vlasništvo."*
3. *"Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup."*
4. *"Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene."*
5. *"Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parkingu, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji)."*
6. *"Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje."*
7. *"Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?"*
8. *"Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m², umjesto 600m² što je u svim okolnim područjima."*
9. *"U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m² površine zemljišta u jednom komadu osim investitora."*
10. *"Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90% površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta."*

Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
7. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
8. Dio primjedbe koji se prihvaća.
9. Dio primjedbe koji se prihvaća.
10. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

Obrazloženje

1. S obzirom da se radi o neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, primarni cilj prostornog plana je rješavanje infrastrukturnih sustava kojima će se komunalno opremiti planirana zona mješovite namjene. Predmetno područje okruženo je postojećim infrastrukturno-prometnim koridorima, osim uz svoje jugoistočne granice obuhvata gdje se planom predviđa formiranje nove prometne površine. Planirana cesta ujedno predstavljaju i zonu oznake IS-1 unutar koje je predviđeno izvođenje i ostalih infrastrukturnih sustava (cjevovodi vodoopskrbe i odvodnje, kabeli elektroopskrbe i telekomunikacija) za potrebe priključenja svih korisnika jugoistočnog dijela obuhvata UPU-a. Širina profila ove nove ceste određena je u skladu s čl. 253.a. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16), a iznosi minimalno 9 m. Prema prijedlogu UPU-a, opisani koridor, sa svim komunalnim instalacijama, spaja se na postojeći put (k.č. 1703 minimalne širine 3 do 4 m) za koji je predviđeno proširenje na minimalnih 5 m, a člankom 16. prijedloga UPU-a predložene su mogućnosti buduće prometne regulacije ove kolno-pješačke površine (jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
2. Iako je u primjedbi ukazano na vlasničke odnose na k.č. 1755, nije priložena skica ili neki drugi grafički prilog iz kojeg bi se moglo iščitati koji dio čestice je u posjedu davatelja primjedbe, a prema kojem bi izrađivač plana preispitao mogućnost korekcije trase planirane ceste. Prijedlogom predmetnog UPU-a predviđeno je tehnički optimalno prometno rješenje novog infrastrukturno-prometnog koridora opisanog u obrazloženju prethodne primjedbe. Naime, trasa nove prometnice nastavlja se na os Ulice Augusta Cesarca (PPU-om Grada Zadra planirana sve do Ulice Denisa Špika) i spaja na postojeće križanje te ulice s Ulicom Vladana Desnice. S obzirom da su k.č. 1754/1 i 1755 smještene upravo u produžetku Ulice Augusta Cesarca i položene u smjeru sjeveroistok-jugozapad, odnosno u smjeru pravca kojim je potrebno komunalno opremiti jugoistočni dio predmetne zone, očekivan je takav utjecaj novoformiranog

infrastrukturno-prometnog koridora na površine istih. Izmicanje predložene trase u smjeru sjeverozapada, rezultiralo bi tehnički upitnim "smaknutnim raskrižjem" - odnosno dva nedovoljno udaljena "T" križanja u Ulici Vladana Desnice.

3. Prometno-infrastrukturna mreža ovog UPU-a planirana je u skladu sa zatečenim načinom korištenja predmetne zone i šireg kontaktnog područja, odnosno vezuje se na trase, križanja i regulaciju postojećih prometnih pravaca. Navedena k.č. 1756/1 u naravi je obrasli suhozid približne širine od 1 do 2 m, a ne prometna površina, i kao takav ne predstavlja referencu na koju bi se bilo neophodno vezati u postavljanju infrastrukturne mreže, posebice stoga što je trasa ovog suhozida izrazito nepovoljno postavljena u odnosu na os Ulice Augusta Cesarca, koja formira križanje s Ulicom Vladana Desnice.
4. Trasa nove prometnice određena je prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi, uz poštivanje tehničkih zahtjeva za buduće izvođenje svih infrastrukturnih sustava.
5. Kako je i navedeno u primjedbi, unutar planiranog profila ceste A*-A* predviđeno je javno parkiralište. Ovu površinu nije moguće koristiti pri rješavanju prometa u mirovanju za potrebe pojedinih građevina, već se iste osiguravaju potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevnim česticama istih.
6. Nakon utvrđivanja trase nove prometnice, logičnim nastavkom na os Ulice Augusta Cesarca i spojem na postojeće križanje (u svemu prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi), uz jugoistočne granice obuhvata plana formirano je i javno parkiralište. Kako se navodi u primjedbi, profil nove prometnice nije opremljen parkirališnim mjestima i unutar k.č. 1754/1, a razlozi su blizina zone prometnog križanja s postojećim gradskim cestama i ostavljanje dodatnog prostora za uređenje kazete mješovite namjene (dio k.č. 1754/1 i 1744/1). Naime nisu postojale prostorne mogućnosti za uređenje dodatne kazete mješovite između trase ceste koja prati os Ulice Augusta Cesarca i jugoistočne granice obuhvata plana unutar k.č. 1755, stoga je prijedlog da se taj uski pojas iskoristi za uređenje budućeg javnog parkirališta.
7. Dio k.č. 1603/1 koje se u naravi koristi kao parkiralište uz Ulicu Antuna Gustava Matoša i Obalu kneza Trpimira, odnosno uz križanje spomenutih ulica s Obalom kneza Domagoja, nalazi se na izrazito nepovoljnom mjestu u pogledu sigurnosti prometa, stoga je ovim UPU-om predviđeno njegovo izmještanje s te pozicije. Iz istog razloga, na spomenutom potezu nisu planirani ni budući priključci građevnih čestica na postojeću prometnu mrežu grada Zadra. Mogućnost takvih priključaka, međutim, prijedlogom UPU-a predviđena je u Ulici Vladana Desnice, duž koje se u naravi isti već izvode. Predloženim planskim rješenjem, javno parkiralište bilo bi smješteno je u zonu manjeg prometnog intenziteta i udaljeno od križanja važnih prometnih pravaca, a s ciljem da se izbjegnu nepovoljna ili konfliktna prometna rješenja.
8. Prema prostornim mogućnostima zatečenog stanja prostora, u naravi neuređenog i većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno je oko 0,5 % ukupne površine obuhvata), a u skladu s odredbama članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), prijedlogom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) predviđena je primjena viših urbanističkih standarda. Kako je stajalo u točki 3.6.1. Obrazloženja prijedloga UPU-a, utvrđivanjem minimalne površine građevne čestice od 1000 m² i povećavanjem zahtjeva za uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, nastojale su se stvoriti pretpostavke za realizaciju građevnih sklopova više kvalitete stanovanja unutar obuhvata ovog plana. Uz predložene uvijete gradnje, ovi sklopovi mogli bi imati veće

podzemne garaže koje reduciraju parkirališne površine u okolišu građevina i više zelenih površina parkovnog karaktera.

Unatoč navedenome, zbog imovinskih odnosa u predmetnoj zoni na koje je ukazano tijekom javne rasprave, izrađivač plana će u pripremi nacrtu konačnog prijedloga predmetnog UPU-a korigirati minimalnu površinu građevne čestice na 600 m².

9. Kao obrazloženje za primjedbu 8.
10. Prostorno-planska rješenja sporna davatelju primjedbe, odnosno nova prometnica s javnim parkiralištem, predviđena su u jugoistočnom dijelu obuhvata predmetnog UPU-a iz razloga koji su opisani u obrazloženjima prethodnih primjedbi. Iz, izrađivaču plana, dostupnih podloga (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), vidljivo je da su osim suvlasništva na k.č. 1755, isti suvlasnički odnosi i na k.č. 1744/1. Prema opisu iz obrazloženja primjedbe 6., k.č. 1744/1 s dijelom k.č. 1754/1 sačinjava jednu prostornu cjelinu (kazetu) predviđenu za uređenje i gradnju sadržaja mješovite namjene. S obzirom da je vlasnik naveden na k.č. 1754/1 ujedno i suvlasnički vezan za davatelja primjedbe na k.č. 1755 i k.č. 1744/1, davatelj primjedbe se upućuje na rješavanje suvlasničkih odnosa prema posebnim propisima i preparcelaciju navedenih čestica u skladu s rješenjima ovog UPU-a, a s ciljem formiranja građevnih čestica na kojima će mogućnost gradnje imati sve zainteresirane strane.

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.




JOSIP GRŠKOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 270

Podnositelj primjedbe *Ivica Vlakić*

Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 31.01.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe

U dostavljenom dopisu, dijelovi primjedbe numerirani su rednim brojevima od 1 do 10, i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbe je sljedeći:

1. *"Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana."*
2. *"Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m²), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m²) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrijeđuje naše vlasništvo."*
3. *"Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup."*
4. *"Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene."*
5. *"Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parkingu, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji)."*
6. *"Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje."*
7. *"Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?"*
8. *"Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m², umjesto 600m² što je u svim okolnim područjima."*
9. *"U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m² površine zemljišta u jednom komadu osim investitora."*
10. *"Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90% površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta."*

Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
7. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
8. Dio primjedbe koji se prihvaća.
9. Dio primjedbe koji se prihvaća.
10. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

Obrazloženje

1. S obzirom da se radi o neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, primarni cilj prostornog plana je rješavanje infrastrukturnih sustava kojima će se komunalno opremiti planirana zona mješovite namjene. Predmetno područje okruženo je postojećim infrastrukturno-prometnim koridorima, osim uz svoje jugoistočne granice obuhvata gdje se planom predviđa formiranje nove prometne površine. Planirana cesta ujedno predstavljaju i zonu oznake IS-1 unutar koje je predviđeno izvođenje i ostalih infrastrukturnih sustava (cjevovodi vodoopskrbe i odvodnje, kabeli elektroopskrbe i telekomunikacija) za potrebe priključenja svih korisnika jugoistočnog dijela obuhvata UPU-a. Širina profila ove nove ceste određena je u skladu s čl. 253.a. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16), a iznosi minimalno 9 m. Prema prijedlogu UPU-a, opisani koridor, sa svim komunalnim instalacijama, spaja se na postojeći put (k.č. 1703 minimalne širine 3 do 4 m) za koji je predviđeno proširenje na minimalnih 5 m, a člankom 16. prijedloga UPU-a predložene su mogućnosti buduće prometne regulacije ove kolno-pješačke površine (jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
2. Iako je u primjedbi ukazano na vlasničke odnose na k.č. 1755, nije priložena skica ili neki drugi grafički prilog iz kojeg bi se moglo iščitati koji dio čestice je u posjedu davatelja primjedbe, a prema kojem bi izrađivač plana preispitao mogućnost korekcije trase planirane ceste. Prijedlogom predmetnog UPU-a predviđeno je tehnički optimalno prometno rješenje novog infrastrukturno-prometnog koridora opisanog u obrazloženju prethodne primjedbe. Naime, trasa nove prometnice nastavlja se na os Ulice Augusta Cesarca (PPU-om Grada Zadra planirana sve do Ulice Denisa Špika) i spaja na postojeće križanje te ulice s Ulicom Vladana Desnice. S obzirom da su k.č. 1754/1 i 1755 smještene upravo u produžetku Ulice Augusta Cesarca i položene u smjeru sjeveroistok-jugozapad, odnosno u smjeru pravca kojim je potrebno komunalno opremiti jugoistočni dio predmetne zone, očekivan je takav utjecaj novoformiranog

infrastrukturno-prometnog koridora na površine istih. Izmicanje predložene trase u smjeru sjeverozapada, rezultiralo bi tehnički upitnim "smaknutnim raskrižjem" - odnosno dva nedovoljno udaljena "T" križanja u Ulici Vladana Desnice.

3. Prometno-infrastrukturna mreža ovog UPU-a planirana je u skladu sa zatečenim načinom korištenja predmetne zone i šireg kontaktnog područja, odnosno vezuje se na trase, križanja i regulaciju postojećih prometnih pravaca. Navedena k.č. 1756/1 u naravi je obrasli suhozid približne širine od 1 do 2 m, a ne prometna površina, i kao takav ne predstavlja referencu na koju bi se bilo neophodno vezati u postavljanju infrastrukturne mreže, posebice stoga što je trasa ovog suhozida izrazito nepovoljno postavljena u odnosu na os Ulice Augusta Cesarca, koja formira križanje s Ulicom Vladana Desnice.
4. Trasa nove prometnice određena je prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi, uz poštivanje tehničkih zahtjeva za buduće izvođenje svih infrastrukturnih sustava.
5. Kako je i navedeno u primjedbi, unutar planiranog profila ceste A*-A* predviđeno je javno parkiralište. Ovu površinu nije moguće koristiti pri rješavanju prometa u mirovanju za potrebe pojedinih građevina, već se iste osiguravaju potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevnim česticama istih.
6. Nakon utvrđivanja trase nove prometnice, logičnim nastavkom na os Ulice Augusta Cesarca i spojem na postojeće križanje (u svemu prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi), uz jugoistočne granice obuhvata plana formirano je i javno parkiralište. Kako se navodi u primjedbi, profil nove prometnice nije opremljen parkirališnim mjestima i unutar k.č. 1754/1, a razlozi su blizina zone prometnog križanja s postojećim gradskim cestama i ostavljanje dodatnog prostora za uređenje kazete mješovite namjene (dio k.č. 1754/1 i 1744/1). Naime nisu postojale prostorne mogućnosti za uređenje dodatne kazete mješovite između trase ceste koja prati os Ulice Augusta Cesarca i jugoistočne granice obuhvata plana unutar k.č. 1755, stoga je prijedlog da se taj uski pojas iskoristi za uređenje budućeg javnog parkirališta.
7. Dio k.č. 1603/1 koje se u naravi koristi kao parkiralište uz Ulicu Antuna Gustava Matoša i Obalu kneza Trpimira, odnosno uz križanje spomenutih ulica s Obalom kneza Domagoja, nalazi se na izrazito nepovoljnom mjestu u pogledu sigurnosti prometa, stoga je ovim UPU-om predviđeno njegovo izmještanje s te pozicije. Iz istog razloga, na spomenutom potezu nisu planirani ni budući priključci građevnih čestica na postojeću prometnu mrežu grada Zadra. Mogućnost takvih priključaka, međutim, prijedlogom UPU-a predviđena je u Ulici Vladana Desnice, duž koje se u naravi isti već izvode. Predloženim planskim rješenjem, javno parkiralište bilo bi smješteno je u zonu manjeg prometnog intenziteta i udaljeno od križanja važnih prometnih pravaca, a s ciljem da se izbjegnu nepovoljna ili konfliktna prometna rješenja.
8. Prema prostornim mogućnostima zatečenog stanja prostora, u naravi neuređenog i većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno je oko 0,5 % ukupne površine obuhvata), a u skladu s odredbama članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), prijedlogom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) predviđena je primjena viših urbanističkih standarda. Kako je stajalo u točki 3.6.1. Obrazloženja prijedloga UPU-a, utvrđivanjem minimalne površine građevne čestice od 1000 m² i povećavanjem zahtjeva za uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, nastojale su se stvoriti pretpostavke za realizaciju građevnih sklopova više kvalitete stanovanja unutar obuhvata ovog plana. Uz predložene uvijete gradnje, ovi sklopovi mogli bi imati veće

podzemne garaže koje reduciraju parkirališne površine u okolišu građevina i više zelenih površina parkovnog karaktera.

Unatoč navedenom, zbog imovinskih odnosa u predmetnoj zoni na koje je ukazano tijekom javne rasprave, izrađivač plana će u pripremi nacрта konačnog prijedloga predmetnog UPU-a korigirati minimalnu površinu građevne čestice na 600 m².

9. Kao obrazloženje za primjedbu 8.
10. Prostorno-planska rješenja sporna davatelju primjedbe, odnosno nova prometnica s javnim parkiralištem, predviđena su u jugoistočnom dijelu obuhvata predmetnog UPU-a iz razloga koji su opisani u obrazloženjima prethodnih primjedbi. Iz, izrađivaču plana, dostupnih podloga (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), vidljivo je da su osim suvlasništva na k.č. 1755, isti suvlasnički odnosi i na k.č. 1744/1. Prema opisu iz obrazloženja primjedbe 6., k.č. 1744/1 s dijelom k.č. 1754/1 sačinjava jednu prostornu cjelinu (kazetu) predviđenu za uređenje i gradnju sadržaja mješovite namjene. S obzirom da je vlasnik naveden na k.č. 1754/1 ujedno i suvlasnički vezan za davatelja primjedbe na k.č. 1755 i k.č. 1744/1, davatelj primjedbe se upućuje na rješavanje suvlasničkih odnosa prema posebnim propisima i preparcelaciju navedenih čestica u skladu s rješenjima ovog UPU-a, a s ciljem formiranja građevnih čestica na kojima će mogućnost gradnje imati sve zainteresirane strane.

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.



JOSIP GRŠKOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 270

Podnositelji primjedbe

Klaudio Vukoša
[REDAKCIJA]
Ecio Vukoša
[REDAKCIJA]
Sime Vukoša
[REDAKCIJA]

Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 04.02.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe

U dostavljenom dopisu, primjedbe su numerirane rednim brojevima od 1 do 6. Kako se pojedine primjedbe sastoje od više dijelova, u ovoj obradi su im radi preglednosti pridodane i oznake a), b), c)..., a svaki dio će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbi je sljedeći:

1. a) *"Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.*

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- *ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima*
- *prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora*
- *međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora*
- *dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš*
- *cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju*
- *odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz*
- *kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja*
- *stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa"*

- b) *"Obrazloženje:*

U izradi UPU Vitenjak I zapad nije poštovana odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala, pronađen arheološki materijal, te da je obvezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi. Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
- Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.

U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu."

- c) "Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m² formiran u nekretninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.
Dokaz: Uvid u Rješenje OGU od 11.srpnja 2017. godine, te uvid u Presudu posl.br. P-1974/14."
2. a) "Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na "manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m². Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd."
- b) "S druge strane, minimalna površina građevinske čestice je Planom određena na 1000 m², što je previše jer je u svim okolnom urbanističkim planovima, pa tako i onom izrađenom za Vitrenjak II određena minimalna površina građevinske čestice od 600 m²."
3. a) "Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekretnina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone."
- b) "Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću."
4. "Površina unutar kazete M1 - čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen."
5. "Izrađivač u "Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana" koristi stalno riječ "može izgraditi" umjesto "mora izgraditi" za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekretnina koje nisu u vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe - mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju"
6. "Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici odžanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana je nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana."

Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe

1. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
c) Dio primjedbe koji se prihvaća.
2. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
b) Dio primjedbe koji se prihvaća.
3. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

Obrazloženje

1. a) Citirane opće odredbe poglavlja 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) uglavnom su u domeni prostornih planova više razine (prostorni plan županije, prostorni plan uređenja grada). Uz to, u ovom dijelu primjedbe ne precizira se koje bi to dijelovi odredbi za provođenje ili prostorno-planskih rješenja prijedloga predmetnog UPU-a bili u suprotnosti s navedenim odredbama Zakona.
 - b) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog UPU-a sukladno je namjenama koje je utvrdio Prostorni plan uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Uvidom u, izrađivaču plana, dostupne podloge (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), k.č. 1603/1 k.o. Zadar nije evidentirana je kao pomorsko dobro, a kao način uporabe iste navodi se "pašnjak".
Odredba čl.28. točke 7. prijedloga predmetnog UPU-a implementirana je temeljem zahtjeva Konzervatorskog odjela u Zadru (Klasa: 612-08/18-10/0467; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-3; 07.11.2018.). Termin "nasipa" ovdje se navodi kao arheološko-kulturni sloj s pozicije javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, a ne kao zahvat na pomorskom dobru koji bi bio planiran ovim UPU-om.
 - c) Izrađivač plana će za sljedeću fazu izrade prostornog plana ažurirati korištenu geodetsko-katastarsku podlogu predmetnog UPU-a. Prema podacima dostavljenima u primjedbi, dioba k.č. 1603/1 k.o. Zadar nema utjecaja na predložena prostorno-planska rješenja.
2. a) Sukladno odredbi čl. 8. prijedloga predmetnog UPU-a, unutar razgraničenja površina utvrđenih prema namjeni i korištenju (tzv. kazeta), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Dakle, ne postoji obveza formiranja jedinstvene građevne čestice unutar prikazanih kazeta.
Člankom 98. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16) utvrđeni su posebni uvjeti za zone mješovite namjene M1 unutar građevinskog područja grada Zadra. U navedenom članku ne postoji ograničenje u vidu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, što ne znači da je moguće izgraditi strukturu kakva se navodi u primjedbi jer se

gradnja svakako ograničava i drugim parametrima kao što su koeficijent iskoristivosti, visina građevine, zahtijevani postotak zelenila, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih međa. Dakle, građevna čestica koja bi imala više zemljišta pod građevinom (veći kig), zbog ograničenog koeficijenta nadzemne iskoristivosti (max. $k_{isN} 1,2$), imala bi građevinu manje visine od one koju dopušta plan. Primjerice, građevina koja bi iskoristila 40 % tlocrtnih gabarita građevne čestice, bila bi jednu etažu niža od one koja ima 30 % zemljišta pod građevinom. Za razliku od stambenih građevina, građevinama gospodarskih i društvenih djelatnosti Prostorni plan uređenja Grada Zadra je, u općim uvjetima točaka 3. i 4. Odredbi za provođenje, utvrdio maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, stoga su iste implementirane u članke 12. i 13. predmetnog UPU-a.

- b) Prema prostornim mogućnostima zatečenog stanja prostora, u naravi neuređenog i većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno je oko 0,5 % ukupne površine obuhvata), a u skladu s odredbama članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), prijedlogom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) predviđena je primjena viših urbanističkih standarda. Kako je stajalo u točki 3.6.1. Obrazloženja prijedloga UPU-a, utvrđivanjem minimalne površine građevne čestice od 1000 m² i povećavanjem zahtjeva za uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, nastojale su se stvoriti pretpostavke za realizaciju građevnih sklopova više kvalitete stanovanja unutar obuhvata ovog plana. Uz predložene uvijete gradnje, ovi sklopovi mogli bi imati veće podzemne garaže koje reduciraju parkirališne površine u okolišu građevina i više zelenih površina parkovnog karaktera.

Unatoč navedenome, zbog imovinskih odnosa u predmetnoj zoni na koje je ukazano tijekom javne rasprave, izrađivač plana će u pripremi nacрта konačnog prijedloga predmetnog UPU-a korigirati minimalnu površinu građevne čestice na 600 m².

3. a) Prostorno-planskim rješenjima ovog UPU-a akceptiralo se zatečenu gradnju predmetne zone te su joj kao takvoj omogućene pretpostavke za komunalno opremanje potrebnim infrastrukturnim sustavima, među kojima je i mogućnost priključenja na prometnu mrežu unutar građevinskog područja grada Zadra sukladnu odredbama čl. 259.a Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Naime, prometna površina oznake IS-2 (širine 5 m) zadovoljava odredbe navedenog članaka, a uz to se utvrđuje i kao prometnica na kojoj je moguće izvoditi samo kolne pristupe za postojeće građevine, dok se za nove građevine kolni pristup građevnoj čestici izvodi preko prometne površine oznake IS-1 (širine 9 m) ili preko postojećih prometnica uz granice obuhvata UPU-a (Ulica A.G. Matoša i Ulica Vladana Desnice) kako je definirano u grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje). Prema navedenome, i suprotno pretpostavci iznesenoj u primjedbi, prometna površina oznake IS-2 nije formirana kako bi okružila k.č. 1603/1, već je formirana upravo za potrebe nekretnina koje se nalaze na k.č. 1603/2 i k.č. 1609/1, pri čemu se najveći dio površine za proširenje postojeće prometne površine i formiranje koridora oznake IS-2 izdvaja od k.č. 1603/1. Prijedlogom predmetnog UPU-a, koridor IS-2 ne prelazi preko k.č. 1609/1 i 1603/7.
- b) Lokacije trafostanica predviđenih unutar obuhvata ovog plana u skladu su s tehničkim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (HEP d.d. - Elektra Zadar; Broj: 2705/18JI; 08.11.2018.), a isti su priloženi uz prijedlog plana objavljen za javnu raspravu.
4. Povezano s obrazloženjem primjedbe 3.a), jedini dio k.č. 1603/2 koji je izuzet iz površine na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju je onaj predviđen za proširenje postojeće prometne površine približne širine 3,5 do 4 m, u koridor kolno-pješačke površine minimalne širine 5 m, s ciljem da se osigura mogućnost priključenja građevnih čestica postojećih građevina na prometni sustav građevinskog područja grada Zadra u skladu s odredbama čl. 259.a PPU Grada Zadra. Ostatak k.č. 1603/2 nalazi se dijelom u zoni u kojoj je dopuštena samo rekonstrukcija dijelova postojeće

građevine ili njihova zamjena u zatečenim gabaritima, a dijelom u zoni u kojoj je postojeću gradnju moguće još i dograđivati i/ili nadograđivati prema uvjetima predmetnog UPU-a.

5. Sukladno odredbama članka 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a precizno je definirana detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu. Kao površine javne namjene unutar obuhvata ovog plana određene su upravo one navedene u primjedbi: površine infrastrukturnih sustava, kolno-pješačke prometne površine i javno parkiralište s uređenim zelenilom. Ono što se u prijedlogu plana navodi kao mogućnost, jest gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene za koju su utvrđeni detaljni uvjeti građenja, odnosno uređenja građevnih čestica sa sadržajem takvog tipa.
Nije jasan dio primjedbe u kojem se navodi termin "investitor".
6. Prema odredbama članka 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) svatko može inicirati izradu prostornog plana lokalne razine te prihvatiti financiranje njegove izrade, ali time ne postaje nositelj izrade prostornog plana, već je to upravno tijelo jedinice lokalne samouprave (članak 81. Zakona o prostornom uređenju).

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.



JOSIP GRŠKOVIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 270

Podnositelji primjedbe

Klaudio Vukoša
[REDAKCIJSKI OZNAČENJE]

Ecio Vukoša
[REDAKCIJSKI OZNAČENJE]

Sime Vukoša
[REDAKCIJSKI OZNAČENJE]

Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 05.02.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe

U dostavljenom dopisu, primjedbe su numerirane rednim brojevima od 1 do 6. Kako se pojedine primjedbe sastoje od više dijelova, u ovoj obradi su im radi preglednosti pridodane i oznake a), b), c)..., a svaki dio će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbi je sljedeći:

1. a) "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa"

b) "Obrazloženje:

U izradi UPU Vitrenjak I zapad nije poštovaa odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala, pronađen arheološki materijal, te da je obvezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi. Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
 - Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.
- U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu."
- c) "Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m² formiran u nekretninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudija i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.
Dokaz: Uvid u Rješenje OGU od 11.srpnja 2017. godine, te uvid u Presudu posl.br. P-1974/14."
2. "Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na "manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m². Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd."
3. a) "Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekretnina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone."
- b) "Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću."
4. "Površina unutar kazete M1 - čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen."
5. "Izrađivač u "Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana" koristi stalno riječ "može izgraditi" umjesto "mora izgraditi" za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekretnina koje nisu u vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe - mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju"
6. "Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici održanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana je nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana."

Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe

1. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
c) Dio primjedbe koji se prihvaća.
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
3. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

Obrazloženje

1. a) Citirane opće odredbe poglavlja 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) uglavnom su u domeni prostornih planova više razine (prostorni plan županije, prostorni plan uređenja grada). Uz to, u ovom dijelu primjedbe ne precizira se koje bi to dijelovi odredbi za provođenje ili prostorno-planskih rješenja prijedloga predmetnog UPU-a bili u suprotnosti s navedenim odredbama Zakona.
 - b) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog UPU-a sukladno je namjenama koje je utvrdio Prostorni plan uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Uvidom u, izrađivaču plana, dostupne podloge (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), k.č. 1603/1 k.o. Zadar nije evidentirana je kao pomorsko dobro, a kao način uporabe iste navodi se "pašnjak".
Odredba čl.28. točke 7. prijedloga predmetnog UPU-a implementirana je temeljem zahtjeva Konzervatorskog odjela u Zadru (Klasa: 612-08/18-10/0467; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-3; 07.11.2018.). Termin "nasipa" ovdje se navodi kao arheološko-kulturni sloj s pozicije javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, a ne kao zahvat na pomorskom dobru koji bi bio planiran ovim UPU-om.
 - c) Izrađivač plana će za sljedeću fazu izrade prostornog plana ažurirati korištenu geodetsko-katastarsku podlogu predmetnog UPU-a. Prema podatcima dostavljenima u primjedbi, dioba k.č. 1603/1 k.o. Zadar nema utjecaja na predložena prostorno-planska rješenja.
2. Sukladno odredbi čl. 8. prijedloga predmetnog UPU-a, unutar razgraničenja površina utvrđenih prema namjeni i korištenju (tzv. kazeta), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Dakle, ne postoji obveza formiranja jedinstvene građevne čestice unutar prikazanih kazeta.
Člankom 98. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16) utvrđeni su posebni uvjeti za zone mješovite namjene M1 unutar građevinskog područja grada Zadra. U navedenom članku ne postoji ograničenje u vidu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, što ne znači da je moguće izgraditi strukturu kakva se navodi u primjedbi jer se gradnja svakako ograničava i drugim parametrima kao što su koeficijent iskoristivosti,

visina građevine, zahtijevani postotak zelenila, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih međa. Dakle, građevna čestica koja bi imala više zemljišta pod građevinom (veći kig), zbog ograničenog koeficijenta nadzemne iskoristivosti (max. $k_{isN} 1,2$), imala bi građevinu manje visine od one koju dopušta plan. Primjerice, građevina koja bi iskoristila 40 % tlocrtnih gabarita građevne čestice, bila bi jednu etažu niža od one koja ima 30 % zemljišta pod građevinom. Za razliku od stambenih građevina, građevinama gospodarskih i društvenih djelatnosti Prostorni plan uređenja Grada Zadra je, u općim uvjetima točaka 3. i 4. Odredbi za provođenje, utvrdio maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, stoga su iste implementirane u članke 12. i 13. predmetnog UPU-a.

3. a) Prostorno-planskim rješenjima ovog UPU-a akceptiralo se zatečenu gradnju predmetne zone te su joj kao takvoj omogućene pretpostavke za komunalno opremanje potrebnim infrastrukturnim sustavima, među kojima je i mogućnost priključenja na prometnu mrežu unutar građevinskog područja grada Zadra sukladnu odredbama čl. 259.a Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Naime, prometna površina oznake IS-2 (širine 5 m) zadovoljava odredbe navedenog članka, a uz to se utvrđuje i kao prometnica na kojoj je moguće izvoditi samo kolne pristupe za postojeće građevine, dok se za nove građevine kolni pristup građevnoj čestici izvodi preko prometne površine oznake IS-1 (širine 9 m) ili preko postojećih prometnica uz granice obuhvata UPU-a (Ulica A.G. Matoša i Ulica Vladana Desnice) kako je definirano u grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje). Prema navedenome, i suprotno pretpostavci iznesenoj u primjedbi, prometna površina oznake IS-2 nije formirana kako bi okružila k.č. 1603/1, već je formirana upravo za potrebe nekretnina koje se nalaze na k.č. 1603/2 i k.č. 1609/1, pri čemu se najveći dio površine za proširenje postojeće prometne površine i formiranje koridora oznake IS-2 izdvaja od k.č. 1603/1. Prijedlogom predmetnog UPU-a, koridor IS-2 ne prelazi preko k.č. 1609/1 i 1603/7.
 - b) Lokacije trafostanica predviđenih unutar obuhvata ovog plana u skladu su s tehničkim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (HEP d.d. - Elektra Zadar; Broj: 2705/18JL; 08.11.2018.), a isti su priloženi uz prijedlog plana objavljen za javnu raspravu.
4. Povezano s obrazloženjem primjedbe 3.a), jedini dio k.č. 1603/2 koji je izuzet iz površine na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju je onaj predviđen za proširenje postojeće prometne površine približne širine 3,5 do 4 m, u koridor kolno-pješačke površine minimalne širine 5 m, s ciljem da se osigura mogućnost priključenja građevnih čestica postojećih građevina na prometni sustav građevinskog područja grada Zadra u skladu s odredbama čl. 259.a PPU Grada Zadra. Ostatak k.č. 1603/2 nalazi se dijelom u zoni u kojoj je dopuštena samo rekonstrukcija dijelova postojeće građevine ili njihova zamjena u zatečenim gabaritima, a dijelom u zoni u kojoj je postojeću gradnju moguće još i dograđivati i/ili nadograđivati prema uvjetima predmetnog UPU-a.
 5. Sukladno odredbama članka 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a precizno je definirana detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu. Kao površine javne namjene unutar obuhvata ovog plana određene su upravo one navedene u primjedbi: površine infrastrukturnih sustava, kolno-pješačke prometne površine i javno parkiralište s uređenim zelenilom. Ono što se u prijedlogu plana navodi kao mogućnost, jest gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene za koju su utvrđeni detaljni uvjeti građenja, odnosno uređenja građevnih čestica sa sadržajem takvog tipa.
Nije jasan dio primjedbe u kojem se navodi termin "investitor".

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -**

6. Prema odredbama članka 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) svatko može inicirati izradu prostornog plana lokalne razine te prihvatiti financiranje njegove izrade, ali time ne postaje nositelj izrade prostornog plana, već je to upravno tijelo jedinice lokalne samouprave (članak 81. Zakona o prostornom uređenju).

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14
Zadar, 19. prosinca 2018.

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu

Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

- objava -

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, *dostavlja posebnu obavijest o*

JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 15. siječnja 2018. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) biti će objavljen na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr) i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dole navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) je zaključno do 05. veljača 2019. godine do 15.00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.



PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.ing.stroj.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14
Zadar, 19. prosinca 2018.

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu

Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

- objava -

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, *dostavlja posebnu obavijest o*

JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 15. siječnja 2018. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) biti će objavljen na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr) i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dole navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) je zaključno do 05. veljača 2019. godine do 15.00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.



PROČELNIK
Darko Kasap, dipl.ing.stroj.

Dostaviti:

- / ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- / Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljančića 3,
- / HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- / Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- / Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- / GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- / HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9. Zagreb,
- / EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- / MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- / MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
- / Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- / NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
- / MO Puntamika, A.G. Matoša 38. Zadar,
- / D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,

Office of posting Prijemno postansko uređje	Date Datum
2 0	
Address of the item Premašna poštovna	
GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poznatom prijatelju	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena	<input type="checkbox"/> Assured Osigur.
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigur. pismo	
N° of item br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Isprava	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na određitu	
The item mentioned above has been duly Određeno preporučeno poštom	
<input type="checkbox"/> delivered poručeno je	<input type="checkbox"/> paid plaćeno je
2 0	
Signature Datum i potpis	



On postal service
Poslanička služba

Stamp of the office returning the advice
Oznaka, koja potvrđuje vrstu
i sat vrsta obavijesti

Return to Vratiti	Name Ime i prezime
GRAD ZADAR	
Street and N° Ulica i br.	
Narodni trg 1	
Locality and country Mjesto i država	
23000 Zadar	
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

To be filled in by the sender
ispunjava pošiljatelj

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak 1 (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

24.12.2013

Ozn. za rasprabu: 82017 *Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno postansko uređje	Date Datum
2 0	
Address of the item Premašna poštovna	
Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poznatom prijatelju	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena	<input type="checkbox"/> Assured Osigur.
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigur. pismo	
N° of item br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Isprava	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na određitu	
The item mentioned above has been duly Određeno preporučeno poštom	
<input type="checkbox"/> delivered poručeno je	<input type="checkbox"/> paid plaćeno je
2 0	
Signature Datum i potpis	



On postal service
Poslanička služba

Stamp of the office returning the advice
Oznaka, koja potvrđuje vrstu
i sat vrsta obavijesti

Return to Vratiti	Name Ime i prezime
GRAD ZADAR	
Street and N° Ulica i br.	
Narodni trg 1	
Locality and country Mjesto i država	
23000 Zadar	
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

To be filled in by the sender
ispunjava pošiljatelj

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak 1 (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.)

Ozn. za rasprabu: 82017 *Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno postansko uređje	Date Datum
2 0	
Address of the item Premašna poštovna	
HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poznatom prijatelju	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena	<input type="checkbox"/> Assured Osigur.
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigur. pismo	
N° of item br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Isprava	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na određitu	
The item mentioned above has been duly Određeno preporučeno poštom	
<input type="checkbox"/> delivered poručeno je	<input type="checkbox"/> paid plaćeno je
2 0	
Signature Datum i potpis	



On postal service
Poslanička služba

Stamp of the office returning the advice
Oznaka, koja potvrđuje vrstu
i sat vrsta obavijesti

Return to Vratiti	Name Ime i prezime
GRAD ZADAR	
Street and N° Ulica i br.	
Narodni trg 1	
Locality and country Mjesto i država	
23000 Zadar	
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

To be filled in by the sender
ispunjava pošiljatelj

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak 1 (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

Office of posting Prijemno poduzeće/ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Prijemna pošiljka	
HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Preporučeno pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednija pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena paketa	<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list
N° of item B. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly duly delivered isplatu je	
24-12-2018	
Signature Datum i potpis	

The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, drugu ovlaštenu osobu iz njegovih nadležnih nadležnosti.

To be filled in by the sender
(ispunjava pošiljatelj)

On postal service
Posredstvom službe

Stamp of the office retaining the advice
Obrasci, pošta pošiljateljima
Kod upisa obavijesti

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime iz upisa

Street and N°
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.) Označ. za namještelje: 8/2017 TD Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno poduzeće/ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Prijemna pošiljka	
Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Preporučeno pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednija pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena paketa	<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list
N° of item B. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly duly delivered isplatu je	
27-12-2018	
Signature Datum i potpis	

The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, drugu ovlaštenu osobu iz njegovih nadležnih nadležnosti.

To be filled in by the sender
(ispunjava pošiljatelj)

On postal service
Posredstvom službe

Stamp of the office retaining the advice
Obrasci, pošta pošiljateljima
Kod upisa obavijesti

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime iz upisa

Street and N°
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.) Označ. za namještelje: 8/2017 TD Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno poduzeće/ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Prijemna pošiljka	
MO Puntamika, n/p. Đovi Pavin A.G. Matoša 38 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Preporučeno pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednija pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena paketa	<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list
N° of item B. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly duly delivered isplatu je	
27-12-2018	
Signature Datum i potpis	

The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.

To be filled in by the sender
(ispunjava pošiljatelj)

On postal service
Posredstvom službe

Stamp of the office retaining the advice
Obrasci, pošta pošiljateljima
Kod upisa obavijesti

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime iz upisa

Street and N°
Ulica i br.

Locality and country
Mjesto i država

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.) Označ. za namještelje: 8/2017 TD Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno postajništvno ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Domaća pošta	
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smailjanica 3, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Preporučeno pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednija pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena preporuka	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Pisat	
N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dovoljno isporučeno	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	<input type="checkbox"/> paid isplaćeno je
Date Datum	
2 0	
Signature/ Datum i potpis	



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, drugu ovlaštenu osobu iz zajednice uređujućeg poštarstva.



On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Obrasci za postajništvno ured
Naj veća obavijest

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljalac

Name Ime i prezime	Street and N° Ulica i br.
GRAD ZADAR Narodni trg 1	
Locality and country Mjesto i država	
23000 Zadar	
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Označ. za namještv. 5/2017 19 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno postajništvno ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Domaća pošta	
NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Preporučeno pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednija pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena preporuka	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Pisat	
N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dovoljno isporučeno	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	<input type="checkbox"/> paid isplaćeno je
Date Datum	
2 0	
Signature/ Datum i potpis	



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ova obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, drugu ovlaštenu osobu iz zajednice uređujućeg poštarstva.



On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Obrasci za postajništvno ured
Naj veća obavijest

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljalac

Name Ime i prezime	Street and N° Ulica i br.
GRAD ZADAR Narodni trg 1	
Locality and country Mjesto i država	
23000 Zadar	
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Označ. za namještv. 5/2017 19 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemno postajništvno ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Domaća pošta	
MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Preporučeno pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednija pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena preporuka	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Pisat	
N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dovoljno isporučeno	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	<input type="checkbox"/> paid isplaćeno je
Date Datum	
2 0	
Signature/ Datum i potpis	



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.



On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice
Obrasci za postajništvno ured
Naj veća obavijest

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljalac

Name Ime i prezime ili naziv firme	Street and N° Ulica i br.
GRAD ZADAR Narodni trg 1	
Locality and country Mjesto i država	
23000 Zadar	
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Označ. za namještv. 5/2017 19 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemni postnišni ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Prijemni pošiljka	
MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Prijemna/Pisama	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanska paketa	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list	
N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Date received/primljena	
<input type="checkbox"/> deferred odloženo	<input type="checkbox"/> paid plaćeno
2 0	
Signature Datum i potpis	



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države omogućuju, druga osoba imenovana u skladu s zakonima odredišne države.



Return to Vratiti	Name Ime i prezime
Street and N° Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana
(V.C.) Oz. za narudžbu: 82017 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemni postnišni ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Prijemni pošiljka	
EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Prijemna/Pisama	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanska paketa	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list	
N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Date received/primljena	
<input type="checkbox"/> deferred odloženo	<input type="checkbox"/> paid plaćeno
2 0	
Signature Datum i potpis	



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države omogućuju, druga osoba imenovana u skladu s zakonima odredišne države.



Return to Vratiti	Name Ime i prezime
Street and N° Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana
(V.C.) Oz. za narudžbu: 82017 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemni postnišni ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Prijemni pošiljka	
ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Prijemna/Pisama	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanska paketa	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list	
N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Date received/primljena	
<input type="checkbox"/> deferred odloženo	<input type="checkbox"/> paid plaćeno
2 0	
Signature Datum i potpis	



The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države omogućuju, druga osoba imenovana u skladu s zakonima odredišne države.



Return to Vratiti	Name Ime i prezime
Street and N° Ulica i br.	
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana
(V.C.) Oz. za narudžbu: 82017 Hrvatska pošta

Office of posting Prijema poštanske stanic	Date Datum
	2 0
Address of the item Prijemna poštica	
Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poznatom adresi	<input type="checkbox"/> Value shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanski paket	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list	
N° of item B. pošiljke	

<input type="checkbox"/> Money order Isplata	Amount Iznos
-------------------------------------------------	-----------------

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dobro isporučeno pošiljke	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	<input type="checkbox"/> paid isplaćeno je
Date Datum	

Signature Datum i potpis	AR RF 15 367 578 HR
-----------------------------	---------------------

The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to predviđaju odredbe države odredišta, drugo ovlašteno lice iz zajedničkog odredišnog poštanskog ureda.

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office retaining the advice
Obrasci za poštanske urede
države odredišta

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime osobe

Street and N°
Ulica i b.

Locality and country
Mjesto i država

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.)

Om. za mrežnicu 8/2017

Office of posting Prijema poštanske stanic	Date Datum
	2 0
Address of the item Prijemna poštica	
D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poznatom adresi	<input type="checkbox"/> Value shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanski paket	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurani list	
N° of item B. pošiljke	

<input type="checkbox"/> Money order Isplata	Amount Iznos
-------------------------------------------------	-----------------

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Dobro isporučeno pošiljke	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	<input type="checkbox"/> paid isplaćeno je
Date Datum	

Signature Datum i potpis	AR RF 15 367 585 5 HR
-----------------------------	-----------------------

The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to predviđaju odredbe države odredišta, drugo ovlašteno lice iz zajedničkog odredišnog poštanskog ureda.

On postal service
Poštanska služba

Stamp of the office retaining the advice
Obrasci za poštanske urede
države odredišta

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime osobe

Street and N°
Ulica i b.

Locality and country
Mjesto i država

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.)

Om. za mrežnicu 8/2017



Informacije o javnim raspravama

12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ne mješovite namjene Bregdetti, Grad Zadar

2.2018. : pdf (98kb)

12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ne mješovite namjene Vitrenjak I (Zapad), Grad Zadar

2.2018. : pdf (98kb)

12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Maruševac

2.2018. : pdf (222kb)

12.2018. - Informacija o ponovljenoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa M. Lamnjana, Općina Kali

2.2018. : pdf (82kb)

12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o nacrtu Urbanističkog plana uređenja ke Ploče II i Strateške studije utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja ke Ploče II

2.2018. : pdf (443kb)

12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja područja 'Zavrtje' u Nedelišću

2.2018. : pdf (431kb)

12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Legrad sa smanjenim sadržajem

2.2018. : pdf (732kb)



Prostorno planiranje

Arhiva: 15. sjednica Gradskog vijeća

Planovi na snazi

U izradi

Na javnoj raspravi

Planovi u primjeni

Planovi u javnoj raspravi

1

JAVNA RASPRAVA UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

1 DOKUMENT



JAVNI UVID U
PRIJEDLOG
URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA
ZONE MJEŠOVITE
NAMJENE
VITRENJAK I
(ZAPAD)
ORGANIZIRA SE U
VREMENU OD 02.
SIJEČNJA DO 02.
VELJAČE 2019.
GODINE U
PRIZEMLJU
ZGRADE GRADSKE
UPRAVE, NARODNI
TRG 1, ZADAR
SVAKOG RADNOG
DANA OD 9.00-
14.00 SATI, JAVNO
IZLAGANJE
ODRŽATI ĆE SE 15.
SIJEČNJA 2019.
GODINE (UTORAK)
U 10,00 SATI U
VELIKOJ VIJEĆNICI
GRADA ZADRA,
NARODNI TRG 1,
ZADAR.

2

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU



JAVNI UVID U
PRIJEDLOG
URBANISTIČKOG

zadar zadar zadar zadar zadar

Prijatelji životinja peticom protiv petardi

Obitelj Lovrekić iz Zadra, koja se bavi proizvodnjom i distribucijom petardi, odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja.

U vrijeme zimskih praznika, kada su ljudi najviše pod stresom, životinje su također pod stresom. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja.

Prijatelji životinja iz Zadra, koji se bave proizvodnjom i distribucijom petardi, odlučili su za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja.

U vrijeme zimskih praznika, kada su ljudi najviše pod stresom, životinje su također pod stresom. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja.

Djed mi je dao petardu u ruku i rekao da je baci, ali on je nije želio pustiti

Na koncertu u Zadaru, djed mi je dao petardu u ruku i rekao da je baci, ali on je nije želio pustiti. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja.

U vrijeme zimskih praznika, kada su ljudi najviše pod stresom, životinje su također pod stresom. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja. Obitelj Lovrekić odlučila je za vrijeme zimskih praznika učiniti nešto za dobrobit životinja.

Projekat BLUE BOOST

U veljači 2019. Plavi hakaton

Radionice su priprema za tzv. Plavi hakaton – događanje koje se organizira radi učenja svladavanja izazova u poslovanju. Okupit će se, uz mikro, male i srednje poduzetnike, lokalni i međunarodni pružatelji znanja vezanih za Plavi sektor

ZADAR » Hrvatska gospodarska komora – Županijska komora Zadar u sklopu provedbe aktivnosti EU projekta BLUE BOOST u kojem je vodeći partner, organizirala je tri ciklusa radionica, a privukle su oko 20-ak zainteresiranih za razvoj plavoga gospodarstva.

Prisutni su upoznat i nizom inovacija koje se danas koriste u ovom sektoru, a u prvom redu naglasak je na digitalnoj tehnologiji (npr. upotreba kamera u ribarstvu s ciljem smanjenja otpada u lovu, kategoriziranju vrsta riba putem facijalnog prepoznavanja, korištenje robota koji pomažu u čišćenju mreža i sl.).

Učesnici su se upoznale s različitim aspektima poslovnih situacija, ne samo u kreiranju inovacije i njezine komercijalizacije, već i u svakodnevnom poslovanju okruženju i suočavanju s poslovnim izazovima, kazao je Krsto Ivoš iz poduzeća Mrotine d.o.o. iz Kall, koje se bavi ribolovom i akvakulturom.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/39, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BRÉGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održat će se 16. siječnja 2019. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Nakon isteka javnog uvida, konačni rok za pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti je zaključno do 05. veljače 2019. godine do 15,00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2108/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održat će se 15. siječnja 2019. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Nakon isteka javnog uvida, konačni rok za pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) je zaključno do 05. veljače 2019. godine do 15,00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.



Ukrase su nudile Petra Lovreković, Antonija Štokov i Maja Stalla

tvo. Može se reći i da njihovi radovi ne zaostaju za onima redovnih učenika, što ih čini ponosnima. Tako da sve to zajedno povoljno utječe i na njihovo sa-

mopouzdanje, kazala je Lovreković. Uz nju su na štandu bile i učiteljice edukatorice-rehabilitatorice, Antonija Štokov i Maja Stalla te uče-

nici – autori radova i njihovi roditelji. Građani su na štandu mogli pogledati i fotografije s radionica zadruge.

K. VRSALJKO

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst), **Gradonačelnik Grada Zadra, dana 14. prosinca 2018. godine, donosi**

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se za javnu raspravu prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) izrađen od strane društva D&Z d.o.o, Jerolima Vidulića 7, Zadar.

2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/18-01/45
URBROJ: 2198/01-2-18-13
Zadar, 14. prosinca 2018.

