



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/39  
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 Bregdetti

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), (u daljnjem tekstu Zakon) i članaka 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:350-01/18-01/39, URBROJ:2198/01-2-18-13 od 14. prosinca 2018. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti.

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. Smiljanića 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,
- Hrvatske željeznice - infrastruktura Mihanovićeve 12, Zagreb
- 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 inspekcijskih 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 Arbanasi,
- Block-project d.o.o. Kralja Tvrtka 3. 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 16. siječnja 2019. godine, (srijeda) 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 osam primjedbi

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: 511-18-06-6501/2-18 MČ od 17.01.2019, HAKOM Zagreb, KLASA:350-05/18-01/317, URBROJ:376-10-19-4, od 03.01.2019 i HŽ Infrastruktura broj: 12931/18, 1.3.1. GI od 16.01.2019.











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



PROČELNIK

Darbo Kasap, dipl.inž.stroj.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti  
16. siječnja 2019. u 10,00 sati – Velika vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	ZENKO PETROVIĆ	BLOCK - DW/SET DOO			
2.	MARIJETA KALAYS SELAVIĆ	GRAD ZADAR			
3.	VICTOR MAZURA				
4.	LEO MIŠURA				
5.	ZVONKIR ROKIĆ				
6.	STIPČENO LIPI				
7.	ESI PERONIĆ	UL ARBANUŠI			
8.	VERBA ČORAKOVIĆ	GRAD ZADAR			
9.	MATUO ŠERBAC	GRAD ZADAR			
10.	MANA VJATOLI	OST. INF. HR			
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					

## ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu **UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti** održane u srijedu 16. siječnja 2019. godine, u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, I kat, u 10,00 sati

Javnu raspravu provode:

1. Autor plana: Blok-projekt d.o.o.  
Predstavnik: Željko Predovan, 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:** Pozdravljam svih, danas je javno izlaganje u okviru javnog uvida za UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti. Na 10. sjednici Gradskog vijeća održanoj 29. svibnja donesena je Odluka o izradi UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti. Plan financira privatni investitor, ali grad provodi proceduru. Investitor Nautilus je angažirao tvrtku Blok-projekt da izradi prijedlog plana i plan. Ovaj javni uvid se održava od 2. siječnja do 2. veljače. Danas će projektant izložiti plan i plansko rješenje. Primjedbe, prijedlozi osim na javnoj raspravi danas mogu se dati i pisanim putem, kroz Knjigu primjedbi i prijedloga i to je to. molio bi projektanta da obrazloži planska rješenja i nakon toga ste slobodni davati upite ili prijedloge. Ovdje, ali ima vremena i kasnije za to, pa bi molio gospodina Predovana da izloži koncept.
  - **Željko Predovan:** Ja vas pozdravljam u ime tvrtke Blok-projekt, ja sam Željko Predovan, odgovorni prostorni planer na izradi ovog urbanističkog plana uređenja tzv. Bregdetti. Po prostornom planu grada Zadra ova zona je projektirana i planirana kao mješovita zona M1 i djelom rekreacijska površina R2 i jedan infrastrukturni dio gdje je već sada nalazi crpna stanica kod bivšeg podvožnjaka, ne znam kako da ga nazovem. Dakle, M1 zona kao zona je pretežno stambena zona i predviđeno je da se u okviru tog područja mogu graditi stambeni objekti, pretežito stambeni, ali mogu biti i poslovne namjene. Što se tiče poslovne namjene, mogu reći u sve namjene osim proizvodnih. Dakle, usluge, ugostiteljstvo, trgovina, moguće je u prizemlju tih stambenih objekata, a mogu se graditi kao i zasebne građevine. Moguća je izgradnja i manjih hotela manjeg kapaciteta, do 80 kreveta, dakle to su neki ulazni podaci, koji proizlaze iz prostornog plana grada Zadra. Ovaj zeleni dio, manje zeleni dio je postojeće sportsko igralište koje imamo na licu mjesta. Uz njega je ta infrastrukturna zona, a veća površina za sport i rekreaciju je u ovom djelu, što je isto preneseno iz prostornog plana i tu se mogu graditi sportski objekti. Reći ću za sve moguće sportove, jer je površina jako velika, a dimenzije, s obzirom da je bilo takvih upita od strane mjesnog odbora, moguće je smjestiti i po dimenzijama nogometno igralište. Otići ću malo na ovu sliku, bilo je takvih zahtjeva, pa da vam pokažemo da ono može stati. Ovdje je ubačeno nogometno igralište po FIFA-inim standardima, da ono može stati u tu površinu i može imati određeni kapacitet, ali to je stvar projektiranja nekih tribina, koje mogu biti ovdje. Dakle, može se zadovoljiti ta potreba, ako grad Zadar, odnosno mjesni odbor budu išli u tom smjeru. Visina svih zgrada u toj zoni, zoni M1 je limitirana na 12 metara. Ono što je bitno, minimalna građevinska parcela na kojoj se može formirati, s obzirom da je ovo urbanistički plan uređenja, dakle tu je dan „zoning“ unutar kojeg se tek trebaju dogoditi manje parcele. Minimalna parcela unutar te zone je 1000m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti za te parcele je 0,4, dakle 40%. Ukupni nazivni koeficijent je 1,2, dakle ako bi se išlo na tih 40%. To su prizemlje i dvije etaže. Rekao sam već da je maksimalna visina 12m. Parking, kao parking se opet rješava po tablici koja je zadana prostornim planom, ovisi o namjeni, je li stambena ili poslovna, jer je za stambenu zonu propisano dva parkirna mjesta na 100m bruto površine (BP) objekta, pa do maksimalno 5 parkirnih mjesta na BP vezano uz ugostiteljstvo. Što se tiče prometnica, prometnice koje smo uctali, osim postojeće prometnice koja ide uz more i prema Arbanasima, rekonstruirali smo ju i proširili. Osim nogostupa s obje strane i količničke trake imamo i pojas zelenila i biciklističku stazu, koju vučemo skroz od trajektnog terminala uz more, kao mogućnost. Istu tu biciklističku traku provlačimo kroz cijelu zonu da omogućimo eventualno formiranje te usluge u budućnosti razvoja grada Zadra. Zona se naslanja na uvalu Bregdetti. Dakle, sama uvala Bregdetti nije predmet ovog prostornog plana, po

urbanističkom planu to je predviđeno posebnom izradom urbanističkog plana za akvatorij te morske luke, sportske lučice, odnosno komunalnog veza, kakvu službenu funkciju ima. Za uvod bi rekao toliko, a sada bi odgovorio na pitanja, ako ih imate.

- **Matko Segarić:** Zahvaljujem izrađivaču plana, ostavljamo vremena za upite i prijedloge. Molim vas predstavite se, tako da možemo zabilježiti.
- **Zvonimir Rogić:** predsjednik sam Mjesnog odbora Arbanasi i u to ime bi vas htio pozdraviti. Htio bi postaviti pitanje, koliki je tu broj stanovnika predviđen po stanovima?
- **Matko Segarić:** Projektant može odgovoriti, ali broj je predviđen u planu, ima više mogućnosti i ovisi, ali evo možete odgovoriti?
- **Željko Predovan:** Dakle, u tom djelu možemo napraviti samo neku procjenu, koliko se može staviti ljudi?
- **Zvonimir Rogić:** Može procjena, neki prosjek na temelju ovoga, možete otprilike reći. Ako ima oko 600 stanova, koliko smo mi procijenili.
- **Željko Predovan:** Što se tiče izračuna vezanih uz infrastrukturu, mi smo računali na nekih 1800 stanovnika u toj zoni, kada bi se sveto realiziralo kao stambena površina. Međutim, s obzirom da je to mješovita zona gdje se mogu graditi i poslovni subjekti, koji sami po sebi ne akumuliraju stanovnike, dakle taj broj je ekvivalent broju stanovnika. On će varirati kao i broj jedinica, ako me pitate što je stan, ima stanova od 40 m<sup>2</sup> i od 100 m<sup>2</sup>
- **Zvonimir Rogić:** Da, ali na temelju svega toga, može se znati neki prosjek, gore ili dolje. Dobro, još nas zanima, vidjeli smo na planu, visina tih objekata?
- **Željko Predovan:** 12m za M1, dakle to nije građevna zona i nije pretrpana, visina od 12m je prizemlje i dvije etaže. Rekao sam, postotak izgrađenosti parcele je 40%, a koeficijent je 1,2, što znači da u principu možete postići samo 3,4 ili 1,2. možda eventualno ako se smanji tlocrt možete dobiti potkrovlje, ali i dalje u okviru 12 metara visine.
- **Zvonimir Rogić:** Ako se plan veže na staro naselje, koje nije nigdje 12m, čini nam se malo previše.
- **Željko Predovan:** Naselje o kojem vi pričate je druga zona, ono je zona SM i SMG, ona je definirana prostornim planom kao zona niže gustoće, odnosno niže izgradnje. Nije isto.
- **Zvonimir Rogić:** Što se tiče nogometnog igrališta, može se reći da je čak i dobro, prikazali ste standarde koje prihvaćaju propisi FIFA-e, mislim da je to u redu.
- **Željko Predovan:** Mi smo ga ucrtali tako da se vidi da može stati, jer smo imali upita. Upute urbanističkog plana uređenja ne propisuje dakle tako detaljnu namjenu površina. Hoće li to biti fiktivno jedno nogometno igralište, dva rukometna ili četiri košarkaška igrališta, to je stvar razrade unutar plana.
- **Zvonimir Rogić:** Moje osobno mišljenje je da je bolje da je tu, nego da je na starom mjestu, gdje se povijesno nalazilo igralište. Mislim da je ova lokacija bolja.
- **Željko Predovan:** Komotna je.
- **Zvonimir Rogić:** Da. Još jedna naša primjedba je što mislimo da je parkova, zelenih površina premalo. To se ne odnosi na igralište, nego na zelene površine, šume, pašnjaci i travnjaci.
- **Željko Predovan:** To su dvije različite vrste zelenila, imate zaštitno zelenilo, ukrasno zelenilo i zelenilo. Dakle sportsko-rekreativne površine su zelene površine. Dakle ubrajaju se, vidite i sami da one imaju jako puno zelenila. S druge strane, ovo što nije zeleno, obveza je u svakoj parceli koja se formira, da ima unutar sebe, pojedinačno minimum 20% zelenih površina. Dakle, ako idemo na parcelu od 1000 kvadrata kao minimalnu, dakle najmanje 200 kvadrata te parcele mora biti zeleno. To se u urbanističkom planu ne prikazuje, jer mi ne znamo kako će se prikazivati.
- **Matko Segarić:** Mogu reći jednu stvar, kada smo gledali tokom rada, vezano za visinu i količinu. Ta sama zona, ne na ovoj karti, nego drugoj je dosta odmaknuta od naselja. Imamo širinu prometnice koja je postojeća i širi se za biciklističku stazu i još 6-8m do prvih zgrada. Dakle nisu prve zgrade nagurane na prometnicu, nego su dosta maknute da se osjeti pomak. Gledali smo da se tu napravi taj zeleni pojas.
- **Željko Predovan:** Dakle od ruba parcele, najbliži objekt je udaljen 8 metara.
- Od prometnice, to je za Biogradsku cestu.
- Ne, dolje.
- **Zvonimir Rogić:** To je za Bregdeti.
- **Željko Predovan:** Htio sam reći još nešto što nisi napomenuo, a vezano je za kapacitet stanova. Ovdje ima jedna velika prometnica koja bi trebala servisirati uz drugu to naselje. Tako da postojeća prometnica nije toliko uska, ona je sama po sebi solidna, ali gore je napravljena prometnica koja bi trebala servisirati naselje uz prugu. Tako da se smanji opterećenje prometa, možeš pokazati. Dakle, ovo što pokazuje je prometnica-dolazna sa strane Bregdeti. Dakle, to je dupla prometnica

koja bi servisirala da se ne osjeti opterećenje. Potencijalno, što se tiče prometa, što izlazi iz obuhvata ovog plana, predvidio sam mogućnost da slijedi prugu na željeznički kolodvor. Ja sam ovdje u tlocrt stavio mogućnost da promet koji ide iz ovog smjera može izbiti na Biogradsku ulicu. To je van obuhvata ovog plana, pa ja ne mogu o tome pričati. Ali to je podređeno ovoj pruži.

- **Zvonimir Rogić:** Dakle, alternativa.
- **Matko Segarić:** Jedna od mogućnosti.
- **Željko Predovan** Da, jer se onda ovdje otvara novi prostor i normalno, to će ubrzati i gradske prometnice odmah da se ne uvlačimo u ovu točku ovdje. Iako i mi imamo ovaj pravac koji je za vozače brže izaći ovdje, nego se provlačiti kroz Arbanase.
- **Zvonimir Rogić:** Sigurno. Još nas zanima, što se tiče parkinga, da ne bi došlo do parkiranja na pločnicima.
- **Željko Predovan:** Rekao sam, svaka građevinska parcela mora zadovoljiti broj parkirnih mjesta na vlastitoj parceli prema tablici, kako sam i rekao. Za stambenu namjenu, dva parkirna mjesta na 100m<sup>2</sup> bruto površine. To je stan od 60, 70m<sup>2</sup>, mora imati 2 mjesta. Kada govorimo o stanovanju, kada govorimo o ugostiteljstvu, ono mora imati 4 parkirna mjesta na 100m<sup>2</sup> bruto površine i to mora biti riješeno u okviru parcele za koju se izdaje dozvola. Ne na nekom desetom.
- **Zvonimir Rogić:** 4 parkirna mjesta za neki ugostiteljski objekt?
- **Željko Predovan:** Na 100m<sup>2</sup>, uvijek je na 100m<sup>2</sup> BP.
- **Matko Segarić: To nije restoran, to je kafić.**
- **Zvonimir Rogić:** To je čak i meni premalo.
- Dakle, dva stana od 50m<sup>2</sup>, dva parkirna mjesta.
- **Željko Predovan:** Nije po stanu, nego po kvadraturi. 100m<sup>2</sup> bruto prostora je otprilike, ovisi o projektu nekih 70 kvadrata neto. Dakle to je neki dvosobni stan sa dvije spavaće sobe i tu su dva parkirna mjesta.
- Dakle 100m<sup>2</sup> stana, dva parkirna mjesta.
- **Matko Segarić:** Neto je to 70m<sup>2</sup> stana, jer ovo je bruto površine. To je kada se oduzmu zidovi i stubišta, pa ispadne manje, oko 0,7. Zgrada, kuća od 100m<sup>2</sup> ima iskoristivih 70m<sup>2</sup>. Ako će zahtijevati i više, ali parking ne ide po stanu, nego po površini. Imate jednosobne stanove, kada je propisano po stanu, nastao je problem. Za jednosobni moraš imati dva mjesta, a za 150m<sup>2</sup> isto dva. Po prosjeku površine na neki prosječni stan od 50, 60 kvadrata ispadne računica. Ali mi kada to obračunavamo, obračunavamo na bruto površinu.
- Došlo se do tih brojki.
- **Matko Segarić:** Da, sve je u prostornom planu.
- **Željko Predovan:** Da, zavisi kakvi će biti stanovi.
- To se pokazalo zadovoljavajuće.
- **Željko Predovan:** Kao investitor ću vam isto reći, da je investitoru u interesu riješiti i taj dio, jer se i to prodaje. Prema tome, više nikome nije u interesu napraviti goli stan i ne misliti o parkingu, jer to je standard koji ljudi danas traže.
- Nužno je.
- Da, nužno je.
- **Zvonimir Rogić:** Danas je problem parking svugdje.
- **Željko Predovan** Ovo je obvezujuće, ne može se izbjeći.
- **Zvonimir Rogić:** Zato i pitamo, jer će ovdje biti i poslovnih prostora, ne samo stanova. Normalno je da u jedan kafić neće doći četiri osobe, nego puno više.
- **Željko Predovan:** Ali ovo gdje nema, to je obveza osiguravanja. Unutar toga, potencijalni investitor traži da može prodati svakom stanu po jedno parkirno mjesto, a ostaviti za poslovne prostore deset mjesta. To je stvar njegovog interesa. Ovo nije plan u kojem se pavela slična rasprava, svi smo takvi da ideš u kafić gdje možeš doći autom. Tamo gdje nemaš parking, ne ideš.
- Ima li podzemna garaža?
- **Željko Predovan:** Podzemna može.
- Onaj tko gradi zgradu, nitko mu ne brani da napravi podzemnu garažu.
- Nitko im ne brani.
- **Željko Predovan** t: Da bi zadovoljio te parametre, nužno je raditi minimum jednu podzemnu etažu.
- Mora dakle.
- **Željko Predovan** Da, jer inače kada uzmete da je 40% zgrada, da je 20% neko zelenilo, a što je 60% preostalo, ne možete smjestiti tamo taj broj parkinga koji trebate. Ili treba biti veća parcela puno ili nešto drugo. Sve to već funkcioniра na sličan način u zoni u gradu.

- Da.
- Grad koliko sam vidio odlukom stimulira to.
- **Matko Segarić:** I prije je grad stimulirao podzemne garaže da smanji komunalni broj.
- **Zvonimir Rogić:**Što se tiče vlasništva terena, nije isključivo privatno?
- **Matko Segarić:** Ne, državno je i privatno. Baš gornji dio prometnice koji bi bio servisni, jer baš državno područje. Nama kao gradu je vrlo bitno da je na državnom području, moramo nešto kupiti, ali mi od države ne plaćamo. Po zakonu imamo takav odnos da jedni drugima ne plaćamo.
- **Zvonimir Rogić:**Pogotovo za područje igrališta.
- **Matko Segarić:** Dakle, zemljište ne plaćamo.
- **Željko Predovan:** Ovaj dio, plavi pojas je zaštitni pojas od HŽ-a, Hrvatskih željeznica, koje su propisale obveznu zaštitu tog svog prostora. Dakle od 100m od pruge, to nije prostor u kojem se ne može graditi, nego se sa HŽ-om moraju dogovoriti posebni uvjeti za gradnju. Ova cesta, ona prelazi najvećim djelom preko državnog zemljišta obodno, dok spojne ceste su preko privatnog vlasništva, odnosno preko vlasništva tvrtki koje su tu.
- **Zvonimir Rogić:** Ja vam se zahvaljujem.
- **Edi Perović:** , predsjednik nogometnog kluba Arbanasi. Većina članova nogometnog kluba Arbanasu imaju mišljenje da igralište treba vratiti na staro mjesto, koje je pored postojećeg igrališta. To je njihov stav, ne znači da je i moj, ali je stav većine članova nogometnog kluba Arbanasi. Htio bi da mi obrazložite zašto igralište nije stavljeno na tu lokaciju, da bi ja njima mogao obrazložiti?
- **Željko Predovan:** Po dimenzijama ne može uopće stati.
- **Edi Perović:** Mislim da po dimenzijama može stati, jer smo napravili skicu. Prvo da vas pitam, prema FIFA-inim standardima nogometno igralište. Mi se natječemo u sklopu hrvatskog nogometnog saveza i on propisuje minimalne dimenzije igrališta, možete mi reći koje su ovdje dimenzije igrališta, da imamo bazu za razgovor. Ja to moram pitati u ime kluba?
- **Matko Segarić:** Mi smo gledali da se napravi najveće igralište, naravno da se mogu napraviti i dva manja. Samo da kažem, da se ne bi dogodilo da smo napravili analizu i stavili zonu, a ne može se napraviti. Znamo da je želja da se napravi tamo igralište.
- **Edi Perović:** Sve je u redu, ja samo moram odgovoriti članovima kluba zašto?
- **Željko Predovan t:** Najveće su 110x75m.
- **Edi Perović:** Ne, 100x64 tu piše ili 100x65m. Dakle to zadovoljava standard hrvatskog nogometnog saveza i tu mora biti bufer zona koja se nalazi unutar igrališta.
- **Željko Predovan** Da, mi smo to stavili.
- **Edi Perović:** Da, dakle to zadovoljava to. Većina pitanja na sastancima ide prema meni, pa tako često ide i ljutnja prema meni zbog pasivnosti. Oni su uvijek tražili da igralište bude tamo, pa bi htio obrazložiti zašto igralište nije tamo?
- **Željko Predovan:** Zbog dimenzija, evo slike.
- **Edi Perović:** Dakle, kada bi igralište bilo u početku pored postojećeg igrališta košarkaškog i malonogometnog, on bi morao uzeti dio južnih tračnica HŽ-a?
- **Željko Predovan** Da.
- **Edi Perović:** Odmah gore u početku.
- **Željko Predovan:** Evo pokazat ću vam sliku, bez da išta objašnjavam, pričamo o ovom prostoru?
- **Tedi Perović:** u je nekad bilo igralište.
- **Željko Predovan:** Dobro, pogledajte taj prostor i ovaj ovdje. Ovdje je sad jedva stalo, skice koje ste radili, ne znam što ste radili?
- **Edi Perović:** Skica uzima južni dio pruge koja više nije u funkciji.
- **Projektant:** Da, ali ušli ste u vlasništvo HŽ-a,
- **Matko Segarić:** Dobro, znamo sve, osim što smo ovdje u formalnom smislu, znamo se manje-više privatno svi. Realno, nije moguće fizički smjestiti to tamo, ako ćemo i na tračnice staviti, ne stane komotno. Ako će netko tu doći s parkingom, ako će biti sekundarni sadržaj uz to, realno je tu pozicija dobra i predviđena prostornim planom za to. Kada bi išli u razne kombinacije, sva bi rješenja bila loša. Pogledali smo to, ali nije moguće.
- **Matko Segarić:** Jednostavno nije moguće. Ovo je komotno, kvalitetno i državno je zemljište. Relativno je ostvarivo.
- **Edi Perović:** Ova argumentacija je meni prihvatljiva. Drugo pitanje, vidim u ovoj drugoj zoni, problematičnoj zbog blizine tračnica. Imamo sjeverni trak i južni trak, kada bi stavili igralište, morali bi maknuti južni trak zbog dimenzija. U redu, prihvatljivo je, privatno je zemljište i problem eventualno sa HŽ-om oko razmještaja tračnica. Vidim ovdje gore, sjeverni dio, ranžirni kolodvor ili što je bilo. Tko je vlasnik tog zemljišta, isto HŽ ili koja je tu situacija?

- **Željko Predovan:** Da.
- **Edi Perović:** Dakle, u rješavanju tog problema gore opet imamo HŽ?
- **Željko Predovan:** Da, ali ranžirni kolodvor nije u funkciji u djelu Zadranke. To ne spada pod javni promet i ne koristi se kao tako. Željeznica je dala koridor, ovo plavo, HŽ je dao plavo što je pruga i zaštitni pojas uz prugu. Ako pričate o ovim kolosijecima, to nije što HŽ interesira. To je napravljeno u industrijskoj zoni Gaženice.
- **Matko Segarić:** Da, dakle nova industrijska zona Gaženice, Blok-projekt je to isto napravio. Tamo je napravljen plan za ranžirni kolodvor projektiran na 700m, da može primiti najveći teret. Znamo da to nije trenutno, ali može imati sutra, planirano je da se razvija tamo tereni promet, a nije realno da je ovdje.
- **Edi Perović:** Dakle, drugim riječima planirano nogometno igralište bi bilo u zoni ranžirnog kolodvora koje više nije u funkciji i koje vjerojatno željeznica neće koristiti. Tako da rješavanje tih imovinsko-pravnih pitanja je pretpostavka da bi se to riješilo. Druga stvar je prednost što se nalazi na državnom zemljištu, koje bi danas, sutra grad Zadar mogao dobiti uz minimalnu naknadu?
- **Matko Segarić:** : Preduvjet je ovaj plan. Idejni projekt i ima procedura kako to ide.
- **Edi Perović:** Dobro, to su bila moja pitanja vezana uz nogometni klub Arbanasi.
- **Matko Segarić:** Dobro, može dalje.
- **Valter Mazija,** član Mjesnog odbora. Postavio bi pitanje uz staro igralište gore, kako tamo nema nikakvog parkinga, a pošto ovdje prolazi nova servisna cesta, je li moguće sagraditi u tom području neko parkiralište, jer se to i dalje koriste stanovnici drugih dijelova grada?
- **Željko Predovan:** Dakle uz staro igralište?
- **Valter Mazija:** Da, u toj gore zoni?
- **Željko Predovan:** Ako mene pitate, da sam ja vlasnik da.
- **Valter Mazija:**Što se tiče toga, to je u redu, ali znam što će se dogoditi u smislu, kada navečer stanovnici igraju nogomet i stanovnici iz cijelog grada dolaze, imate po 10, 15 vozila parkirano na sve moguće strane. Negdje možda javni parking u području javnog vlasništva, ne mislim ulaziti u privatno vlasništvo, to je druga priča. Servisni parking da se negdje stavi, da oni mogu stati.
- **Matko Segarić:** To ćemo prihvatiti kao prijedlog ili primjedbu.
- **Valter Mazija:** Da, imate turističku sezonu, kada je trg zatrpan vozilima. Dosta građana je reklo da bi se to moglo riješiti, Arbanasi su blizu, nije Zagreb da se ne može doći pješice. Ali činjenica je da jedan parking, oko 30, 40 mjesta, jedan servisni parking. Inače će se dogoditi kada se i naprave zgrade, znate sami kako završi. Parkirati će po travi, svugdje. Sad je tako, lako se to utvrdi.
- **Matko Segarić:** Moramo utvrditi s komunalnim redom, vidjeti kako funkcionira.
- **Valter Mazija:**Da, to nije do nas, tako je kako je. Ako je moguće vidjeti dio uz prugu, dio koji ne zahvaća sigurnost željezničkog prometa, ali ima uzak kanal između starog nadvožnjaka.
- Podzemno ispod igrališta.
- **Valter Mazija:** Ne, to nije rješenje.
- **Matko Segarić:** Dobro, imamo prijedlog, pa ćemo analizirati situaciju i vidjeti što možemo.
- Ne možete tamo kopati.
- **Matko Segarić:** Ima li još netko neko pitanje?
- Ima gospodin.
- **Ugo Stipčević,** živim put Klementa, mene interesira kao i većinu u Mjesnom odboru i mjesnoj zajednici Arbanasi 1, igralište nogometno. Da ne bude predaleko, jer onaj put kad su uzeli igralište, obećali brda i doline. Oprostite, vraćam se na sistem prije, jer je to igralište unazadilo čitavu omladinu grada Zadra. Mislim na onaj predio, jer smo u Arbanasima bili toliko zainteresirani za nogomet, a nikoga se nije ništa pitalo. Vidite koliko nas ima ovdje, već se zna da je to riješeno i da će biti tako kako ste dali prijedlog. Ja bi htio da se po mogućnosti vodi računa o nogometnom igralištu, da ne ispada da mi kao najstariji klub u Zadru, de facto ispali bez igrališta. Oprostite, govorit ću konkretno Sukošan, Bibinje, Crno, svi imaju osim nas, a mi smo bili jedan od najstarijih i imali smo svoje igralište tamo. Na fini način su nas izgurali, tj. Izbacili nas uopće iz temelja grada Zadra. Molim vas da vodite računa da ne bude predaleko, jer inače ako bude daleko, ovaj vaš plan će propasti. Konkretno ću pozvati ljude da bojkotiraju vaš plan. Vodite računa o nogometnom igralištu, molim vas, jer Arbanasi je bio jedan od najstarijih klubova. Na kraju smo „izvisili“ ili na jedan ili na drugi način, ali molim vas da vodite računa prvenstveno o nogometnom igralištu. Ovo drugo nije bitno, sve će se posložiti.
- **Matko Segarić:** Mogu vam odgovoriti, upravo ono što danas radimo je da pomirimo privatni interes i javni interes igrališta. Ovo igralište, ako se usvoji plan, stvoriti će se preduvjeti, da mi kao Grad zatražimo i napravimo projekt zajedno i zatražimo od države zemljište. Ovo zemljište je



puno, puno bliže Arbanasima nego ono koje je bilo i za kojim žalimo. U odnosu na Arbanase ovo je blizu, dvije minute biciklom ili pješke. Prema tome ovo je bliže nego ono neprežaljeno.

- **Ugo Stipčević:** Ja vas molim da vodite računa o tome, jer su nas prošli put izbacili. Isto na račun željeznice, koja je već 30 godina mrtvo slovo na papiru.
- **Matko Segarić:** Napravljeno je, bez ovog plana ne možemo.
- **Ugo Stipčević:** Da, ali na političkoj je volji napravljena željeznica upravo tu, a nju treba staviti u Gaženicu, ne u centar grada.
- **Matko Segarić:** Tako smo i napravili gospodine, prihvaćamo vaš komentar.
- **Ugo Stipčević:** Dobro, tada smo bili oštećeni, ali nas stanovi toliko ne interesiraju koliko igralište.
- **Matko Segarić:** Što se tiče igrališta, malo prije smo objasnili gdje će se nalaziti po ovom planu?
- Da.
- Ova lokacija igrališta je po meni dobra i vrlo blizu. Mene zanima još nešto, to je ono malo nogometno igralište, ako možete ubaciti da uđe u zapisnik, da se osigura neki parking za to parkiralište.
- **Matko Segarić:** Prijedlog je da pokušamo to napraviti, ali moramo malo razmisliti.
- Dobro, to je u svemu ovome jako važno.
- Zeleni pojas je gdje?
- **Matko Segarić:** To je samo uz prugu zeleni pojas, tamo nema prostora za to.
- Da, ali na bilo koji način da se nađe mogućnost da se tamo stavi parking.
- **Matko Segarić:** Prihvaćamo prijedlog, razmotriti ćemo to. Ako nema više pitanja, vi i dalje možete dati primjedbe. Možete doći i kod nas.
- Sve što smo mi sada rekli, ući će u neki zapisnik? Postoji li mogućnost u pisanom obliku dati primjedbe?
- **Matko Segarić:** Da, možete do 2. veljače poslati.
- **Ugo Stipčević:** Ovdje svih interesira samo igralište, ovaj dio interesira omladinu, jer naši mladi nemaju gdje biti.
- **Matko Segarić:** S ovom analizom smo upravo to napravili. Zahvaljujem svima što se sudjelovali.
- **Edi Perović:** Primjedbe ili mišljenja upućujemo na koga?
- **Matko Segarić:** Imate dolje Knjigu primjedbi, najbolje tako, jer je to službeno. Možete pisati Odjelu, ali najbolje je u Knjigu primjedbi.
- Možete dati dopis u protokol.
- Naslovite na Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstva.
- Projektant: Možete nam se javiti i ovako.
- **Matko Segarić:** U redu, zaključujem ovu javnu raspravu.



**Darko Kasap, dipl.ing.stroj.**



# JAVNI UVID

U PRIJEDLOG

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE  
MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

KNJIGA PRIMJEDBI

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





ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	07.01.2019
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredžbeni broj	5

KLASA: 350-05/18-01/317  
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 BREGDETTI  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/39, 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 BREGDETTI za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI 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 Gosta

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



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

**Broj:** 511-18-06-6501/2-18 MĆ  
**Zadar**, 17. siječnja 2019. godine

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	23-01-2019		
Klasifikacijska oznaka	350-01/18-01/112	Org. jed.	5
Urudžbeni broj	511-18-19-3	Prilog	Vrijed.
			+



ZD00516234

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**

**Grad Zadar**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**Predmet:** Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti - uvjeti za izradu plana - dostavlja 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





Primljeno: 21-01-2019	
350-01/18-01/39	Org. jed. 5
Urudžbeni broj 378-19-2	Prilog Vrijed. 7



ZD00516121

tel: +385 (0)1 4533778  
 fax: +385 (0)1 3783396  
 e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr  
 naš broj i znak: 12931/18, 1.3.1. GI  
 vaš broj i znak: KLASA: 350-01/18-01/39  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
 datum: 16.01.2019.

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

**Predmet: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti - dostava mišljenja**

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ( NN 153/13 i 65/17), a na temelju dostavljenog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti, dostavljamo mišljenje na isti:

S sjeveroistočne strane granice obuhvata predmetnog UPU-a prolazi željeznička pruga M606 Knin – Zadar. U kontaktnom dijelu između prostornih cjelina UPU i željezničke pruge M606 planirana je zaštitna zelena površina u kojoj je planirana sadnja drvoreda i visokog raslinja radi smanjenja vizualnog i zvučnog utjecaja željezničkog prometa na planirane sadržaje u obuhvatu predmetnog UPU-a.

Radi osiguranja sigurnog tijeka željezničkog prometa potrebno je unutar Odredbi za provođenje provesti sigurnosni uvjet (Članak 8., stavka (7) iz Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu NN93/10) da treba izbjeći sadnju drvorednih poteza visoko stablašica koje će svojim biološkim svojstvima (visina i opseg rasta) predstavljati opasnost za sigurnost željezničkog prometa u slučaju nekontroliranog rušenja stabala (vjetar, potres, požar i sl.).

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I  
 PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA



Mirko Franović, dipl.ing.

06.02.19, Marko, Majur

Grupa građana  
MO Arbanasi Zadar

Zadar, 30. siječnja 2019.

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

n/r: gosp. Darko Kasap, pročelnik

**PREDMET: Primjedbe i prijedlozi na Urbanistički plan  
uređenja zone Bregdetti-ex Zadranka**

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (ex.Zadranka) za mjesto Arbanasi nije prihvatljiv. Njegovi sadržaji su u svakom smislu predimenzionirani te nisu u skladu sa Zakonom o Prostornom uređenju (NN153/13, 65/17,114/18) i uglavnom pogoduju investitoru, a nimalo mještanima nasela Arbanasi.

Nismo protiv urbanizacije uvale Bregdetti, naprotiv. Uglavnom podržavamo sve primjedbe od 1 do 9 koje je dao MO Arbanasi s naglaskom na neke naše prijedloge i primjedbe.

**Predimenzioniran broj stanova i stanovnika - aspekt promet**

Slazemo se da se Grad Zadar mora razvijati i graditi, ali taj razvoj ne smije narušavati posebnosti nekog kraja ili naselja.

Citiramo primjedbe MO Arbanasi: „Iako se u UP navodi okvirni broj od 600 stanova, odnosno 1800 stanovnika i 2500 korisnika, to nitko neće moći kontrolirati, jer su koeficijenti dozvolili mnogo više – minimalno 1050 stanova i oko 3000 stanovnika.“ Nećemo govoriti o broju stanara na jedinicu površine u odnosu na starosjedioce koji bi bio, po nekim procjenama, 12 puta veći. Ove primjedbe dane su u primjedbama MO Arbanasi.

Mi ćemo broj novih stanara gledati s **aspekta prometa** o kojem se uopće nije govorilo. Na ovaj broj stanara i korisnika dolazi minimalno 1500 vozila. Prostom računom, 1500 vozila prosječne dužine 4m, ako ih složimo u kolonu na udaljenosti 10m, to bi bila kolona od  $(14 \times 1500 = 21000\text{m})$  21 km. Kad stanari sa trećinom vozila, tj. 500, u 8 sati ujutro krenu na posao, nastaje kolona od 7km. Ako ta kolona izlazi iz naselja na prometnicu koja ide prema gradu ispred kuća obitelji Mazija, brzinom od 20 km/h, za izlaz im treba 21 minuta. Ako se tome doda i promet iz smjera luke, koji

je već sada nepodnošljiv jer ovom ulicom prometuju i svi autobusi koji dolaze iz pravca Splita i oni iz pravca Zagreba koji izlaze sa autoputa A1 na izlazu Zadar 2 te velik broj šlepera, pitamo se kako će se u promet uključiti stanari svih ulica koje su jednosmjerne i usmjerene na ulicu Bregdetti, kao i svi stanari čije su adrese Ulica Bregdetti i direktno izlaze na cestu. Gotovo 90% mještana naselja Arbanasi (od Hotela Kolovare do kraja Punte Bajlo) za izlaz iz naselja orijentirani su na uključivanje u promet na Ulici Bregdetti. Što će biti kada sva ova vozila naiđu na prometni zastoj kod podvožnjaka ili na spoj Ulice kralja Tvrtka s Ulicom Ante Starčevića (Bulevarom) kod autobusnog kolodvora?

Možda bi se naši mještani trebali snaći i koristiti tradicionalno bicikle umjesto auta vozeći 100m biciklističkom stazom koju nudi projektant. Međutim, postavlja se pitanje kako uopće prići toj stazi od takvog prometa? Kako će uopće pješaci moći prijeći ulicu?

### **Nogometno igralište vratiti na povijesno mjesto**

Ne zadovoljavamo se sa samo 50 osiguranih parkirnih mjesta za postojeća igrališta (malonogometno i košarkaško) i obećanjem da će se nogometno igralište graditi na istočnoj strani obuhvata UP.

Predlažemo da se za sve sportske aktivnosti, popratne parkinge kao i zelene površine izdvoji dio površine zone obuhvata UP od ulaza u Konzum prema postojećim igralištima. Granicu bi se moglo odrediti prema uklapanju nogometnog terena standardnih dimenzija (dužina 100-110m, širina 65-75 m) s dužinom paralelnom s ulicom Bregdetti ili linijom pruge (možda prihvatljivija varijanta – v. grafički prikaz). Ovime bi se objedinili svi sportski tereni i dobile zelene površine za boravak starijih ljudi i djece.

Moramo napomenuti da su to mjesto naši roditelji svojim znojem natopili. Nakon II. svjetskog rata raščišćavajući grad od ruševina, vozeći ih karovima sa konjskom zapregom baš su ovu površinu izradili nasipavajući Uvalu Bregdetti.

To je mjesto odgojilo mnoge mlade ljude usmjerivši ih na sport. Baš to mjesto najviše je povezivalo naše mještane. Na tom mjestu su se naši nogometaši proslavili pobjedivši i Hajduk i bili prvaci Dalmacije. Mjesto u kojem su se, najprije baveći se nogometom, kasnije proslavili u druge sportove Pino Đerđa, braća Bepo i Romano Bajlo i još mnogi drugi. Nemojmo zaboraviti da je NK Arbanasi osnovan 1910. godine, čak prije NK Hajduk.

Ne može se zaboraviti da je Arbanasima oduzeto nogometno igralište standardnih dimenzija s atletskom stazom, tribinama, dva pomoćna igrališta i zelenim površinama, sve skupa u granicama od podvožnjaka, uvale i ulice Bregdetti do tadašnje Biogradske ceste, što iznosi otprilike 5ha. Radi se baš o spomenutoj, nasutoj uvali Bregdetti.

**U mraku prošlosti to nam je oduzeto i nikad pravedno nadoknađeno.**



Predlažemo da se ova površina oduzeta Nautilusu d.o.o. nadoknadi dodjelom iste površine na istočnom dijelu obuhvata UP, na mjestu koje je obećano za nogometno igralište. Ovime bi mještani bili puno zadovoljniji, a smatramo da bi trebao i investitor s obzirom da tamo nije nasip i moguća je podzemna gradnja.

### **Ostali sadržaji**

Projektant uz stanove za ovoliki broj stanovnika ne nudi nikakve druge sadržaje: školu, vrtić, poštu, ambulante. Uzmimo samo primjer škole. Na ovaj broj stanova, po našoj procijeni, bilo bi otprilike 1000 djece. Djeca novih stanara bila bi orijentirana na OŠ Krune Krstića koja već sada nema dovoljno kapaciteta pa su neki razredi organizirani u prostorijama Župe.

Na skupu se čula i mogućnost premještanja pruge iz ovog dijela grada. Smatramo da bi se i o tome trebalo razmišljati. Kolodvor, što se tiče putničkog prometa, nema perspektive, ako zbog ničeg drugog, jer se mora prometovati preko Knina, a što se tiče prometa teretom, bilo bi logično da se premjesti u područje Gaženice do luke.

Trasa pruge nekim pametnim rješenjem mogla bi se iskoristiti za rasterećenje prometa u ovom dijelu grada. Možda je UP trebao obuhvatiti zajedno i taj dio, da se isti oplemeni nekim korisnim sadržajem (ali ne da se i tu predvidi još toliko stanova).

Na iznošenju **UP Bregdetti – Grad Zadar (ex. Zadranka)** u OŠ Krune Krstića mogle su se čuti želje i primjedbe naših sugrađana, koje govore u prilog ovim primjedbama i prijedlozima. Iznenadilo nas je, na ovako važnom skupu, nepprisustvo prvog čovjeka grada, našeg gradonačelnika, a iz nastupa političara nažalost nije se mogla osjetiti podrška primjedbama i prijedlozima mještanima Arbanasa.

**Za kraj, željeli bismo podsjetiti: za ovu slobodnu i pravednu zemlju u Domovinskom ratu život je dalo 11 naših mladih ljudi, a mjesto je u prosjeku dalo najviše branitelja. Također, ovo mjesto dalo je najviše sportaša u gradu i šire, uspješnih sudionika najvećih svjetskih natjecanja (Olimpijada, svjetsko prvenstvo i europsko prvenstvo) koji su promicali grad Zadar i Republiku Hrvatsku, kao i mnogo drugih znamenitih, svjetski priznatih ljudi u medicini, veterini, glazbi, odvjetništvu, književnosti, koji su također doprinijeli razvoju i ugledu grada Zadra i Republike Hrvatske.**

**Od našeg grada i naše domovine imamo pravo očekivati više.**

S poštovanjem,

Grupa građana naselja Arbanasi

**Prilog:**

- **Grafički prikaz prijedloga rješenja SC „Arbanasi“**
- **Lista potpisa grupe građana MO Arbanasi suglasna s ovim dopisom**

**Dostavljeno:**

- **Grad Zadar - Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo**
- **MO Arbanasi - na uvid**

PRIJEDLOG RJEŠENJA  
SRC "ARBANASI"

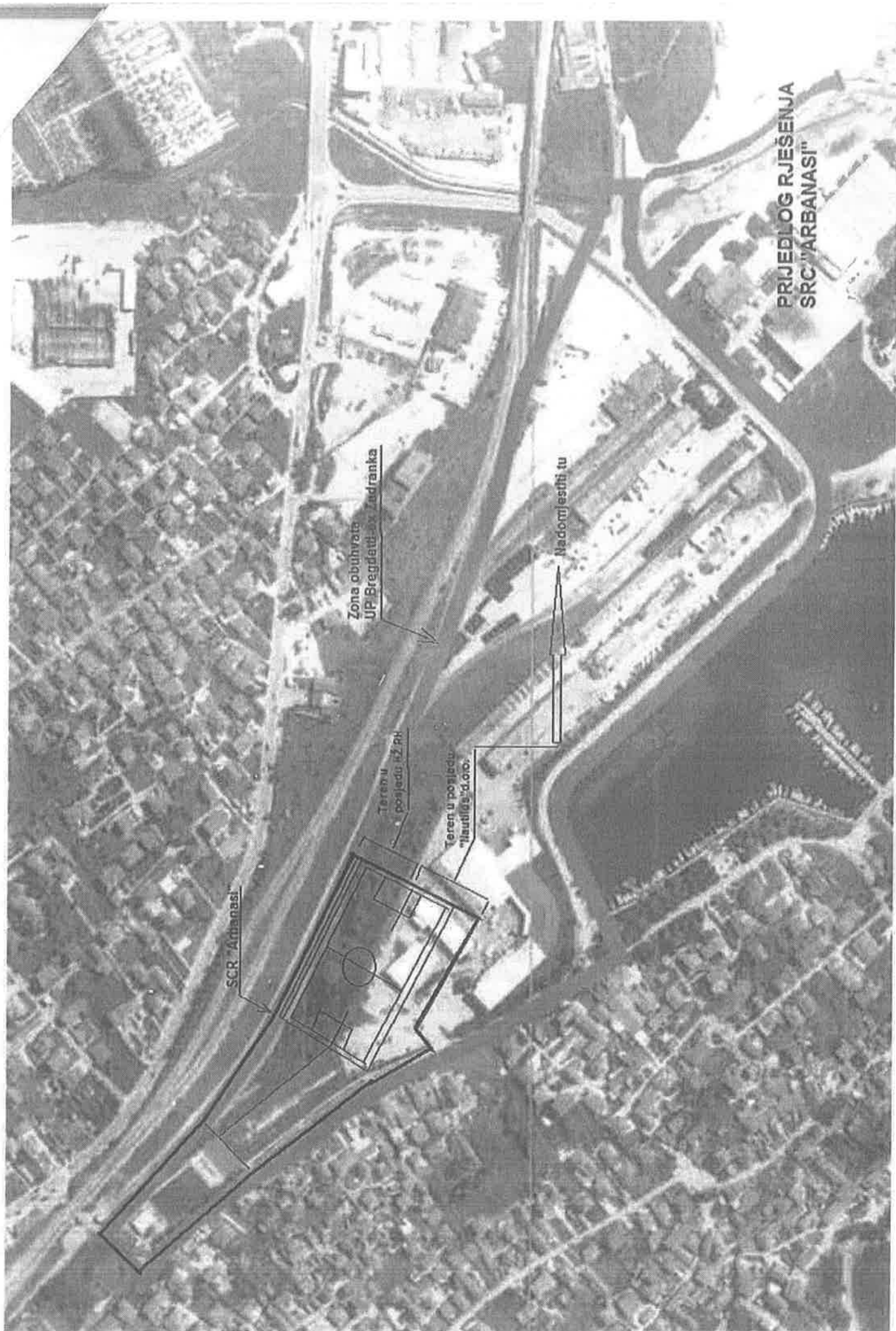
Zona prihvatna  
UP Breginjati - Zadranka

Nadomjestiti tu

Teren u  
posjedu IZ RH

Teren u posjedu  
"Istobitje d.o.o."

SCR "Arbanasi"



GRUPA GRAĐANA MO ARBANASI KOJIMA JE URBANISTIČKI  
 PLAN UREĐENJA ZONE BREGDETTI-EX ZADRANKA NEPRIHVATLJIV  
 I KOJI SU SUGLASNI SA PRIMJEDBANA I PRIJEDLOZIMA IZ OVOG DOPIS

RED.BR.	IME I PREZIME	POTPIS
1.	DAVOR KRSTIĆ	
2.	ORJANA KRSTIĆ	
3.	JELENA ŠATALIĆ KRSTIĆ	
4.	PAVLE KRSTIĆ	
5.	KRISTINA KRSTIĆ	
6.	Ivo Jelanković	
7.	Marija Šime	
8.	Marija Bruner	
9.	MIHONIL MODRINIĆ MAZIJA	
10.	MAZIJA FERNANDA	
11.	MAZIJA ANI	
12.	Marija Modrinović	
13.	ERSILIO MAZIJA	
14.	Eli MODRINIĆ	
15.	VILJAM ŠUKIĆ	
16.	Iatomo Paulu ZUL	
17.	CRESCO d.o.o.	
18.	Ante MIRONIĆ	
19.	BRANKO HARNOV	
20.	HARINA HARNOV	
21.	TINA VUKIĆ KARADOLE	
22.	SILVIA VUKSAN	
23.	ŽELJCO KARADOLE	
24.	VIŠNJA VUKIĆ	
25.	MIRO VUKIĆ	
26.	ANTE VUKIĆ	

GRUPA GRAĐANA MO ARBANASI KOJIMA JE URBANISTIČKI  
 PLAN UREĐENJA ZONE BREGDETTI-EX ZADRANKA NEPRIHVATLJIV  
 I KOJI SU SUGLASNI SA PRIMJEDBANA I PRIJEDLOZIMA IZ OVOG DOPIS

RED.BR.	IME I PREZIME	POTPIS
27.	LUCIJA RAJLO	
28.	Đursonka Jelenković	
29.	PATRICIJA JELENKOVIĆ	
30.	RUĐER KARUĆ	
31.	LUKA KARUĆ	
32.	MUJO MAKAS	
33.	OZANA MAKAS	
34.	MIRA KARUĆ	
35.	MARTINA KARUĆ	
36.	MARY KRSTIĆ	
37.	RATKO KRSTIĆ	
38.	TOMISLAV KRSTIĆ	
39.	LUCIA KRSTIĆ	
40.	ROSPORIĆ GLAVKO	
41.	ROSPORIĆ BRANO	
42.	BIĆIĆ TOŽIDAR	
43.	BIĆIĆ MARYJA	
44.	NEMOĐ DROČA	
45.	TOŽIDAR ŽUPAN	
46.	LUCIJA MIČIĆ ŽUPAN	
47.	ANEŽA ŽUPAN	
48.	ANA KANJER	
49.	ANDE KANJER	
50.	ENIO KANJER	
51.	MILKA KANJER	
52.	LUCIAHO VUČETIĆ	
53.	FLAVIA VUČETIĆ H	
54.	DOLORES VUČETIĆ	
55.	ĐAJANA VUČETIĆ H	

GRUPA GRAĐANA MO ARBANASI KOJIMA JE URBANISTIČKI  
 PLAN UREĐENJA ZONE BREGDETTI--EX ZADRANKA NEPRIHVATLJIV  
 I KOJI SU SUGLASNI SA PRIMJEDBANA I PRIJEDLOZIMA IZ OVOG DOPIS

RED.BR.	IME I PREZIME	POTPIS
56.	TOMISLAV PETANI	
57.	BORISLAVA PETANI	Borislava Petani
58.	TOMISLAV PETANI	Petani Tom
59.	MILO KARUĆ	M. Karuć
60.	ZORICA KARUĆ	Zorica Karuć
61.	DADIĆ VIKTORI	
62.	ZORAN JELENKOVIĆ	Zoran Jelenko
63.	IVAN JELENKOVIĆ	Ivan Jelenko
64.	ESTERA JELENKOVIĆ	E. Jelenko
65.	ŠIME JELENKOVIĆ	Šime Jelenko
66.	BOŽO JELENKOVIĆ	Božo Jelenko
67.	ZDENKA JELENKOVIĆ	Zdenka Jelenko
68.	DRAŽEN JELENKOVIĆ	<del>Dražan Jelenko</del>
69.	ĐIND MATEŠIĆ	
70.	ĐANI MATEŠIĆ	Đani Matešić
71.	DUBROVKA MATEŠIĆ	Dubrovka Matešić
72.	DRAŽENKA BILOVDŽIJA	Dražanka Bilovdžija
73.	PAVLO MATEŠIĆ	Pavlo Matešić
74.	DRAGA TOLIĆ	
75.	ELIATA TOLIĆ	Eliata Tolić
76.	BARBARA TOLIĆ	Barbara Tolić
77.	ALBIDA IVANIŠEVIĆ	Albida Ivanišević
78.	LUBICA BAVLO	Bavlo Lubica
79.	GORDANA DADIĆ	Gordana Dadić
80.	REBEKA DADIĆ	Rebeka Dadić
81.	KRISTIJAN DADIĆ	Kristijan Dadić
82.	MARKO MRVA	Marko Mrva







06.07.2019.

Mattias, Kasap

MJEŠTANI MO ARBANASI



A

GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Narodni trg 1, 23 000 Zadar

N/P gosp Darko Kasap, pročelnik

**PREDMET : ŽALBA NA PREDLOŽEN PLAN UREĐENJA DIJELA UVALE BREGDETTI.**

Protivimo se i žalimo na dio projekta koji se odnosi na predložena prostorna rješenja vezana uz Ulicu Bregdetti i Šestanski prolaz zbog:

1. Strahujemo da će nam predviđenim proširenjem Ulice Bregdetti, a s time u budućnosti pojačanim prometom biti zabranjeno održavanje procesije povodom blagdana Gospe Loretske i procesije povodom slavlja Svetog Ante. Procesija se zaustavlja radi molitve između ostalog i kod „stola“, kod podvožnjaka – Šestanski prolaz. Već smo u prošlosti bili primorani skratiti procesiju koja je nekad išla cijelim Arbanasima. Ovim bi bile ugrožene i teško povrijeđene naše građanske i vjerske vrijednosti i nikako ne bi pridonijelo zaštiti naše nacionalne manjine. Stoga tražimo da se iz plana izuzmu i ne diraju Ulice Bregdetti i Put Klementa jer to su jedine dvosmjerne ulice u Arbanasima na koje izlazimo iz svojih jednosmjernih ulica kako bi izašli iz Arbanasa i s Punte Bajlo.
2. Tražimo da se u urbanistički plan odmah ucrti i nogometno igralište za NK Arbanasi i parking. Ima dovoljno mjesta na zapuštenom parking u sadašnjem diskontu u Ulici Bregdetti, tj. na području gdje je nekad bilo igralište. I na taj način bi se ispravila dugogodišnja nepravda nanescena mještanima i igralište bi bilo zaista arbanaško.

Vjerujemo u dobru volju svih zaposlenih i zastupnika u Gradu Zadru da su voljni učiniti ustupke i pokazati razumijevanje za sve stanovnike MO Arbanasi kao što su učinili ustupke za privatnog investitora koji je u vlasništvu samo manjeg dijela zemljišta predviđenog za urbanističko uređenje.

Smatramo da stručnjaci mogu iznaći drugo prometno rješenje, a da se ne dira Ulica Bregdetti i Šestanski prolaz. U ulici bi se nalazio i nogometni stadion. Na taj način bi se Arbanasi i Punta Bajlo sačuvali kao povijesna cjelina, ne bi toliko bila narušena dosadašnja kvaliteta života; hitna pomoć, vatrogasci i ostale žurne službe bi bile u mogućnosti pravovremeno pomoći mještanima, građani Zadra iz svih dijelova grada – Poluotok, Jazine, Relja, Ričine, Stanovi, Bulevar, Ploča i dr. bi i dalje imali praktično u centru grada mirnu oazu za šetnju, rekreaciju, sportske aktivnosti, vožnju biciklom, dječje radosti, ljeti uživanje u moru koje nude Punta Bajlo, Klement, Kolovare i Karma i donekle bi se sačuvala tradicionalne vrijednosti življenja do kojih drže svi mještani u Arbanasima, a na kojima nam zavide i mnogobrojni turisti koji nas redovito posjećuju i koji se dive dijelu obale koji nije betoniziran i ruiniran kao u drugim državama.

Neminovno je da se Grad mora razvijati i nismo protiv razvoja, svakako bi nas veselilo da je po ovom urbanističkom planu predviđena izgradnja obiteljskih kuća ili vila, a ne zgrada jer smatramo da se novi kvartovi sa velikim brojem stanovnika i s odgovarajućom, kvalitetnom infrastrukturom mogu graditi izvan Crnog, Bokanjca i drugdje jer nismo omeđeni planinama, a do centra Grada se može brzo doći.

I za kraj, Arbanasi kao nacionalna manjina su primjer uspješne integracije i asimilacije u hrvatsko društvo i dali smo velik doprinos u izgradnji Zadra i hrvatske države i zaslužili smo da nam se uvažavaju minimalni zahtjevi za očuvanje našeg mjesnog odbora kako na naše zadovoljstvo tako i Arbanasa koji žive u Ričinama, Jazinama, naših sumještana, ali i na dobrobit svih građana grada Zadra.

U iščekivanju Vašeg odgovora na obostrano zadovoljstvo.

S poštovanjem.

PREPORUČENO

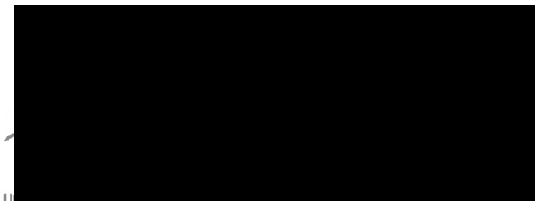
S POVRATNICOM

Mještani MO Arbanasi

Dostavljeno: Župi Gospe Loretske u Arbanasima, Uredu zadarske nadbiskupije, Uredu za ljudska prava i prava nacionalnih manjina, *MINISTARSTVU GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA*

NIKRAJ JOSIP I PELITA

PROJEKTOVALAČ DANKO KASAP  
URED ZA PROSTORNO UREĐENJE  
GRAD ZADAR



ZD00516632

UPU BREGDETI

OPĆINA A ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Prilježje:	01-02-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/19-01/17	6	
Jružbeni broj	Priloz	Vrijed.
15-15-1		

POŠTOVANI,

BIO SAM PRISUTAN NA PREZENTACIJI

URBANISTIČKOG PLANA MJEŠOVITE NAMJENE  
BREGDETI 28.01.2019.

MOJA PRIMJEDBA :

PLAN JE NAPRAVLJEN ISHITRENO I BEZ  
STRUČNE ANALIZE VEŽANO ZA PROMETNICE  
ODNOSNO PROMETNA RJEŠENJA.

U PLANU SE VIDI DA SE VEĆINA PROMETNICA  
NOVOGA NASELJA VEŽE NA VEĆ POSTOJEĆU  
CESTU (USKO GRLO) STARE JELGRE ARBANASA.

PROMETNICA JE VEĆ SADA OPTEREĆENA  
A NAPOČITO U LETNIM MJESECIMA KADA  
DOLAZE PUTNIČKI BRODOVI U GAŽENICU I  
ONA POSTAJE GLAVNA PROMETNICA KOJOM  
JURE TAXISTI I AUTOBUSI. TO ĆE NOVO NASELJE  
IMATI OKO 1800 STANOVNIKA I SMATRAM  
DA ĆE TU BITI NAJMANJE 600-TIMAK VOZILA  
KOJI ĆE DODATNO OPTERETITI POSTOJEĆE  
USKE ULICE.

IMAM S MALODOBNOM DJECOM KOJA IDU  
U OSNOVNU ŠKOLU KRUNE KRSTIĆA VEĆ SADA  
PROBLEB PRI PRELASCIMA PREKO TIH  
PROMETNICA (DOSLOVCE CU U MILOSTI I NEMILOSTI  
VOZAČA DA IH PUSTE PREKO ZEBRE).

ZAŠTO SE NEBI IZGRADIO PARK I SPORTSKI  
TERENI NA ZEMLJI KOJA U VLASTIŠTVU DRŽAVE  
A ONA IZNOSI 60% I STIME AUTOMATSKI SMANILA  
VELIČINA IZGRADNE ZGRADA KOJE BI SE GRADILE  
NA PRIVATNOM POSJEDU ŠTO BI ZNAČILO MANI  
BROJ STANOVNIKA ODNOSNO AUTOMOBILA.

S POŠTOVANJEM

Antun  
Antun

# MJESNI ODBOR RIČINA



ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

01. veljače 2019.

Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1, 23000 Zadar

Primljeno:	01-02-2019	
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.
350-01/19-01/18		5
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
391-18-1		/

N/P: gosp. Darko Kasap, pročelnik

PREDMET: Primjedba na Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene  
Bregdeti



ZD00513405

Primjedba:

MO Ričina graniči s MO Arbanasi i ta dva mjesna odbora razdvajaju ulice Vlatka Mačeka i Braće Miroslava i Janka Perice (ex. Biogradska).

Na predstavljariju UPU Bregdeti koje se održalo u ponedjeljak, 28. siječnja 2019. godine u OŠ Krune Krstića u Arbanasima, projektant je izjavio kako je pristup prema **novozgrađenom naselju s oko 1600 stanovnika** (neke informacije govore da se radi i o znatno većem broju) predviđen sa Ulice Vladka Mačeka i Ulice Braće Miroslava i Janka Perice (ex. Biogradska). Navedene ulice su dio **MO Ričina, stoga upozoravamo na činjenicu da trenutno stanje na postojećim prometnicama nije održivo** i da nam s navedenim povećanjem prometa izvan sezone prijete **životu u konstantnim ljetnim gužvama**, a o tome kakav bi pritisak bio na te prometnice za vrijeme sezone teško je i zamisliti.

Izvan sezone pogotovo za vrijeme prometnih opterećenja (vrijeme odlaska i dolaska s posla, u školu...) na predmetne se ulice jako teško uključiti sa sporednih ulica (Put Vukića, Arbanaška ulica, Put Kotlara, Tita Strozija, Vanje Radauša, Galovačka i Josipa Jovića). U mjesecima turističke sezone, situacija je još gora. S obzirom na to da je sav trajektni promet prebačen u luku Gaženica, te da se najavljuje i sve veći broj dolazaka gostiju s kruzera, očekujemo kolaps na navedenim prometnicama, kao i na svim sporednim prometnicama. Važno je napomenuti da navedene **sporedne ulice na svom većem dijelu nemaju nogostupe**, na što MO Ričina upozorava već godinama. Nogostupi služe pješacima koji pokušavaju doći do svojih odredišta, škola, bolnica, trgovina te ignoriranjem takvog činjeničnog stanja ugroženi su životi stanovnika MO Ričina.

**MO Ričina u potpunosti podržava „Primjedbe na izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti – Grad Zadar (ex. Zadranka)“ predanog od strane MO Arbanasi, 21. siječnja 2019.**

U zaključku navodimo da je gradnja UPU Bregdetti u postojećem obliku nemoguća. Trenutno stanje na prometnicama to ne dozvoljava, trenutno stanje na sporednim ulicama to ne dozvoljava, te trenutačna obrazovna infrastruktura to ne dozvoljava. Stoga odgovorno tvrdimo da **UPU Bregdetti ide na štetu stanovnika MO Ričina i nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18).**

Predsjednik vijeća MO Ričina

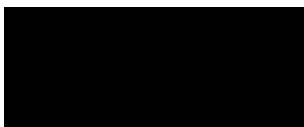
Andrija Jurčević

*Andrija Jurčević*



ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" Zadar

GRAD ZADAR



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

I GRADITELJSTVO

Narodni trg 1, Zadar



ZD00513457

Primljeno:	05-02-2019		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
350-01/19-01/20		5	
Uredbeni broj		Prilog	Vrijed.
363-19-1		-	-

### PRIMJEDBA

Poštovani, želimo vam uputiti primjedbe u vezi UPU uvale Bregdeti, čije je javno izlaganje bilo 16. siječnja u prostorijama Grada Zadra i 28. siječnja u OŠ Krune Krstića u arbanasima.

ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" se u potpunosti slaže sa primjedbama MO Arbanasi te smatra da:

-Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdeti (ex. Zadranka) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.)

-ne poštuje se 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.

ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" također upućuje primjedbe u vezi prometnog rješenja koje se nudi sa postojećim planom izrade, a za koji smatramo da nije adekvatan te uopće ne nudi alternativno ni kvalitetno rješenje. Ulica Bregdetti već je sada prometni problem zbog velikog broja vozila, autobusa, kamiona i taksija koji je koriste kao alternativnu prometnicu prema Poluotoku i Bulevaru da izbjegnu prometnu gužvu u Ulici Braće Miroslava i Janka Perice te Ulici Vlatka Mačeka. Povećanjem prometa iz Luke Gaženica te izgradnjom novih stanova u uvali Bregdetti doći će do još veće gužve za potezu Šestanskog Prilaza koji je i sad već usko grlo za priključivanje na Ulicu Vlatka Mačeka. I sam prijedlog izrađivača UPU Bregdetti izaziva čuđenje i skepsu jer je predviđen izlaz na Ulicu Bregdetti ispred stare kuće Mazija, što će stvoriti još veći kaos u prometu. ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" također želi ukazati na problem parkinga na postojećoj Ulici Bregdetti na potezu uvale Bregdetti, jer rubne strane te ceste za parking koriste vlasnici vozova u uvali Bregdetti te zaposlenici tvrtke "CROMARIS" tako da obje strane te ceste znaju biti zauzete po cijeloj dužini, pogotovo u ljetnim mjesecima kad je na ovom području značajan broj turista. Zbog toga je stanovnicima uvale Bregdetti otežan izlaz iz svojih domova. Stoga apeliramo na Grad Zadar da iznađe kvalitetno rješenje za ovaj veliki problem jer će izgradnjom novih stanova i neadekvatnim brojem parkirališnih mjesta kako je predviđeno ovim UPU-om doći do još većeg problema za vlasnike vozova i stanovnike Uvale Bregdetti i Arbanasa.

ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" također daje primjedbu na visinu izgradnje budućih stambenih objekata u uvali Bregdetti od 12 metara, jer smatramo da će ti objekti narušiti vizuru uvale te predložimo maksimalnu visinu izgrađenosti objekata 9 metara. Uz to se i ne slažemo sa koeficijentom izgrađenosti prostornih cjelina te želimo da se taj koeficijent smanji.



Upozoravamo na nedostatak planiranih zelenih površina u planiranom UPU, sa željom da se one povećaju s obzirom na geografski položaj i vizuru uvale. Predlažemo povećanje zelenog pojasa na minimalno 15 metara od postojećih prometnica.

ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" daje primjedbu na planirani UPU zbog toga što on direktno zadire u granice pomorskog dobra. S obzirom da planirani UPU zahvaća područje današnje "Zadranke" sve do ograde koja se nalazi uz Ulicu Bregdetti koja prolazi uvalom Bregdetti, postavljamo pitanje: kako je projektant mogao izraditi planirani UPU ako Republika Hrvatska nije definirala granice pomorskog dobra, tj. obalnog pojasa? Ili je možda za projektante i investitora vrijede drugi zakoni uvoji državi? Složni smo oko toga da projektant i investitor ne mogu pristupiti izradi ovog UPU-a dok država ne definira granicu obalnog pojasa jer je ovo očito kršenje zakona na što ćemo javno upozoriti putem medija i društvenih mreža.

U sklopu zone R2, nije prikazano ali je napomenuto, da se planira izgraditi nogometno igralište za NK Arbanasi. Ovim dopisom od Grada Zadra tražimo čvrste pismene garancije u kojem će se vremenskom periodu to igralište izgraditi, te tražimo izmještanje igrališta iz rubne zone R2 u planu UPU na neku bolju lokaciju primjereniju samim arbanasima ( na području današnjeg "Konzuma").

ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" daje primjedbu na planirani UPU zbog toga što se ovim planom namjerava gradnja podzemnih garaža na području izgradnje budućih stambenih objekata. Stoga tražimo izradu Studije o utjecaju na okoliš zbog toga jer će postojeći radovi direktno utjecati na morsku floru i faunu te bioraznolikost uvale Bregdetti jer je ta strana uvale prepuna podzemnih izvora i tokova voda. Postojeće stanje u uvali Bregdetti je izuzetno teško jer je uvala prepuna nataloženog mulja nastalog nasipavanjem Luke Gaženica. Nadležne Institucije se oglašuju na naše apele i zahtjeve za refuliranjem i produbljivanjem uvale do dubine pogodne za plovidbu i nesmetano držanje broda na vezu. Strahujemo da će budućí radovi ugroziti stanje u samoj uvali do te mjere da plovila neće moći isploviti sa veza zbog nataloženog mulja. Stoga ćemo pismenim putem upozoriti Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture na nedostatke i opasnosti u loše planiranom UPU.

ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" daje primjedbu na planirani UPU radi činjenice da, citiramo: " MO Arbanasi se ne protivi izgradnji i uređenju zone ex. Zadranka, ali UPU je trebao biti ograničen

kapacitetom od 600 stanovnika, a na taj način problemi ne bi bili toliko izraženi. Mišljenja smo kako se sve ovo ciljano planira duži vremenski period (15-tak i više godina), što je u skladu s potezima vučenim za prenamjenu komunalno-sportske lučice u komercijalnu lučicu gdje bi novi korisnici stanova imali i stalan vez.

Popuštanjem na ovoj stepenici, naselje Arbanasi kao povjesna cjelina i način života će prestati postojati u stvarnosti. Slijedeći korak će biti oduzimanje vezova, a time i načina života, sadašnjim korisnicima i pogodovanje krupnom kapitalu."

Svim dosadašnjim potezima, od oduzimanja potkoncesije ŠRD "Bregdetti-Arbanasi", potpadanjem pod ingerenciju Županijske Lučke Uprave koja svojim desetogodišnjom vladavinom nije uložila niti Kunu u obnavljanje infrastrukture u samoj uvali Bregdetti i okolici, te je još i omogućila bujanje divljih vezova i neodgovorno ponašanje svojim nemarom, mišljenja smo da su svi ti potezi planski vučeni kako bi se vlasnike brodica u Uvali Bregdetti dovelo u situaciju da moraju strahovati za svoje vezove i brodice. Tražimo čvrsta jamstva kako će lučica Bregdetti ostati komunalna luka, da će Županijska lučka uprava uložiti obećana sredstva u uređenje uvale i njeno produbljanje, kako bi svi vezovi mogli biti iskorišteni. Svim sredstvima borit ćemo se za svoje vezove koje smo izgradili samodoprinosom svih mještana i okolice, ako treba potražiti ćemo pomoć na svim razinama u državi.

ŠRD " Bregdetti-arbanasi" predaje svoje primjedbe na planirani UPU uvale Bregdetti u nadi da će se iznaći konsenzus i dogovor sa izvođačem UPU-a, Gradom Zadrom i investitorom sa ciljem otklanjanja grešaka i eventualnih zlouporaba koje se mogu javiti površnim i nekvalitetnim zalaganjem i osluškivanjem reakcija okoline prilikom izrade plana. Tražimo da projektant pristupi izradi plana transparentno, odgovorno i poštujući zakone, okolinu i ljude koji su obuhvaćeni izradom ovog plana. Ne zaboravite da su Arbanasi ponosni starosjedioci ovog kraja koji žive na ovom prostoru skoro tri stotine godina i koji su se i u prošlosti znali oduprijeti raznim osvajačkim idejama koje su ugrožavale njihovu opstojnost i inegritet. Sa nadom da ćemo na obostranu radost iznaći zajednički dogovor koji će biti jednako pošten i kvalitetan za sve

strane koje su obuhvaćene izradom ovog UPU-a, šaljem ove primjedbe Gradu Zadru da ih ozbiljno razmotri i pismeno se očituje o njima. Srdačan pozdrav,

ŠRD "Bregdetti-Arbanasi" Zadar



Josip Bajlo  
[REDACTED]

GRAD ZADAR

Narodni trg 1

23000 ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Prima: gosp. Darko Kasap, pročelnik

Primjedbe na izradu Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

Poštovani Darko Kasap

Prijedba 1: Željko Predovan, dipl.arh. odgovorna osoba i tvrtka Block Projekt d.o.o. izrađivač „Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti su u SUKOBU INTERESA te tražim da Grad Zadar imenuje drugog projektanta s obzirom kako nije poštivan Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) i Načela prostornog uređenja (članak 7.) „ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa“.

Obrazloženje: Željko Predovan, dipl.arh. i tvrtka Block Projekt d.o.o. sudjelovali su u izradi Prostornog plana Grada Zadra što uključuje izmjene i dopune (GGZ 13/2016, 2/2016, 16/2011, 3/2008, 4/2004) gdje su se definirali koeficijenti izgrađenosti (0,4, koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevinske čestice je 1,2, dopuštena visina je 12 metara što dozvoljava 4 etaže, ukupni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice 2,5) za zonu Bregdetti (Zadranka - čime se pogodovalo privatnom investitoru) a za što je tvrtka Block Projekt imala ugovor s Gradom Zadrom (javni naručitelj) gdje je trebala štiti javni interes. Nakon toga Željko Predovan i Block Projekt imaju ugovor s privatnim naručiteljem tvrtka Nautilus d.o.o. za izradu UPU Bredgetti. Također tvrtka Block Projekt d.o.o. ponovo sklapa ugovor s Gradom Zadrom za izmjene Prostornog plana Grada Zadra koji se planira usvojiti u 2019. godini. Potrebno je upozoriti kako Željko Predovan se pojavljuje kao investitor na projektima za koje je predhodno radio Prostorne planove u ime Grada Zadra i za koje je predhodno povećao gustoću izgrađenosti. Tipičan je primjer zgrada na lokaciji bivše Tvornice kruha.

Primjedba 2: Tražime da ODBACI RJEŠENJE tvrtke Block Projekt d.o.o. koja je izradila UPU Bregdetti s obzirom kako nije

poštovano III izmjene i dopune Prostornog plana Grada Zadra (GGZ 2/2016) i članak 111.

Obrazloženje: Urbanistički planovi uređenja moraju osim zakonom i pravilnikom određenih uvjeta sadržavati: odnos zahvata i šireg područja, prikaz prostorne-prometne koncepcije s prijedlogom idejnog rješenja, usklađenost prometnih rješenja planova koji imaju zajedničku prometnicu, potrebnu infrastrukturu prema vršnom kapacitetu korisnika prostora, onzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Prijedba 3: Tražimo da Gradsko vijeće odredi novi obuhvat za UPU Bregdetti kako bi se riješio prometni problem u potezu od luke Gaženica do Bulevara, te prostor bivše Biogradske ceste. U sklopu tog prostora prvo se mora izraditi Prometna studija, riješiti infrastruktura i prometnice, a nakon toga u suradnji s mještanima odrediti javne sadržaje koji su potrebni u zoni Bregdetti za 2000 stanovnika koji žive u MO Arbanasi i potencijalno novih 2500 stanovnika ili korisnika koji bi kupili stanove i došli živjeti u novih 1000 stanova kako se navodi u UPU Bregdetti koji je izradio Željko Predovan, kao odgovorna osoba i tvrtka Block Projekt d.o.o. koju je financirala tvrtka Nautilus d.o.o.

Obrazloženje: Tijekom izrade UPU Bregdetti Željko Predovan i tvrtka Block Projekt d.o.o. nije se konzultirala s Mjesnim odborom Arbanasi niti s mještanima kako bi odredila javne potrebe u prostoru UPU Bregdetti već je isključivo štitila interese privatnog naručitelja Zdenka Zrilića i tvrtke Nautilus d.o.o.. Na ovaj način povrijedila je temeljne odredbe Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) što uključuje Ciljeve prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.).

S poštovanjem

Josip Bajlo

Dostaviti na znanje gospodinu Branku Dukiću, gradonačelniku

Zadar 30.01.2019.

**Grad Zadar**

**Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**Narodni trg 1, 23000 ZADAR**

N/P g. Darko Kasap, pročelnik

## **PRIMJEDBE NA UPU UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETI**

Poštovani,

Imam nekoliko primjedbi na izradu ovog plana koje ću iznijeti u slijedećim napomenama:

- PROMET.** Za donošenje ovog plana bi se trebale donijeti drugačije pretpostavke, ponajprije postavljenjem kroz PP Grada Zadra, a onda i izradom DPU-a. Odavno je postojala intencija izmještanja željezničke pruge na područje Gaženice kod Adrie (1985. izrada tadašnjeg PPU-a). Željeznička pruga nema više nikakvu opravdanost i ovime bi se ona mogla ukloniti do željene točke u Gaženici. Rijetko koji vlak prođe tim kolosjecima. Umjesto da se dvije prometnice paralelno sa željeznicom pokušavaju prenamijeniti u četverotračne ceste i sl., što izaziva velike imovinsko-pravne probleme, na području koje zauzima željeznica se može urediti moderna četverotračna prometnica koja bi povezivala Gaženicu s Bulevarom i time otklonila veliki prometni problem. Ljeti, kad je velika cirkulacija putnika s kruzera i/ili trajekta između Poluotoka i Gaženice gotovo je nemoguće iz poprečnih ulica (npr. Put Kotlara) izaći na ulicu braće Perica. Možda ćete reći da to nije dio ovog plana, ali svakako bi trebao biti, jer ne bi trebalo ići s polurješenjima već s kompletno riješenom slikom za idućih 30-50 godina. Što će se dogoditi s prometom s planiranih 2500-3000 novih stanovnika možete zamisliti.
- JAVNE POVRŠINE.** Usvajanjem plana protivno volji mještana ne poštuju se osnovne demokratske procedure. Naime razvoj Grada treba štiti interese građana, a ne pojedinaca. Svaki plan ponajprije treba uvažiti interes građana određenog dijela, zatim Grada kao cjeline i tek onda interes privatnog kapitala. Usvajanjem ovakvog plana radite novo gradsko naselje poput Bilog Briga, mijenjaju se posebitosti gradskog kvarta i povijesne cjeline, što smanjuje kvalitetu života sadašnjim stanovnicima. Da su u toj zoni planirane parkovne površine i nekakva ugostiteljsko-poslovna jezgra od 2-3 ha onda bi ovo imalo smisla. Inače je veliki problem Grada preizgrađenost pojedinih djelova (pogledajte Osijek, koliko imaju zelenih površina i parkova) bez nekakvog parkovnog kompleksa za ljude, ali i izdvojenih djelova za kućne ljubimce. Na željezničkom pojasu svako jutro i večer šeću na desetine ljudi s kućnim ljubimcima. Nije rješenje zadovoljiti kriterij 30% zelenila jer znamo na što se to svodi.

3. **KOEFICIJENTI.** Koeficijenti izneseni u planu naprosto nisu točni. Govori se o 600 stanova i 1800 stanovnika, ali koeficijenti daju drugu sliku. Prema njima su to 4 nadzemne etaže. Neka je prizemlje poslovni dio, ostaju još tri stambene etaže (12 m visine) što daje minimalno 1000 novih stanova, odnosno 2500-3000 ljudi. Za takvu izgrađenost treba unutar kazeta biti 30% zelenih površina i osigurana parkirališna mjesta. Površina građevinskog dijela je 70635 m<sup>2</sup> (nju treba umanjiti za 50 parking mjesta za postojeću zonu R2 što iznosi oko 900 m<sup>2</sup>). Izgrađenost po koeficijentu 0,4 iznosi 28254 m<sup>2</sup>, 30% zelenih površina iznosi 21076 m<sup>2</sup>, na 1000 stanova to je 2000 parkiranih mjesta, uz bar 188 poslovnih prostora i još 600 parkiranih mjesta, to je 45000 m<sup>2</sup> s prilazima i ulazima na parking. Sve ovo daje oko 95000 m<sup>2</sup>. **Očito je da je matematika pogrešna!** Što se tiče podzemnih etaža to je na ovom prostoru nemoguće napraviti jer se radi o nasipu nastalom nasipanjem ruševinama iza II svjetskog rata i tu imamo nadmorske visine između 1 i 2 m. To je nešto što treba jasno definirati u planu (koeficijent 2,5 je beskoristan).
4. **SPORTSKI CENTAR.** Bilo bi uputno da se uz postojeća igrališta osigura zona sportskog centra s izgradnjom nogometnog igrališta na mjestu na kojem je i ono bilo do oduzimanja i davanja rezervne lokacije kod Kolodvora. To igralište kod Kolodvora je prevarom oduzeto (po zakonu o povratu imovine nije trebalo biti vraćeno Nadbiskupiji) uz obećanje da će se napraviti novo. To obećanje Grad treba i ispuniti i ne tražiti da se usvoji plan, a onda će se prema njemu graditi igralište. Neće, jer HŽ to neće dati. Grad treba prethodno dati garanciju, što znači da prije izrade treba napismeno imati suglasnost HŽ-a i RH. S obzirom da bi se sportski centar djelomično radio na privatnim parcelama bez obzira kako su stečene Grad bi trebao osigurati zamjenu i kompenzaciju s dijelom koji je u ovom prijedlogu označen kao R2 zona.
5. **ŠKOLA i VRTIĆ.** Pod pretpostavkom da se izgradi toliko naselje što je sa školom i vrtićem. U takvom naselju bi bilo minimalno 300 djece, a vjerojatno 500 i više. Arbanaška škola je premala za takve kapacitete, a o vrtiću/ima da ne govorimo. U zoni bi trebalo osigurati bar jedan vrtić, a za školu treba vidjeti kapacitete i mogućnosti.

**Mišljenja sam da Grad treba zaustaviti donošenje ovakvog plana, da se u zoni treba ograničiti broj stanovnika na 600-700, smanjiti max dopuštenu visinu na 9 m, odnosno da projektantu treba dati smjernice za izradu prometnog rješenja, izradu središnjeg javnog prostora, izgradnju sportskog centra, izgradnju vrtića i sl. Naravno, bilo bi uputno izraditi DPU, a ne UPU, s jasnim i transparentnim uvjetima na planiranim površinama.**

S poštovanjem,  
Alen Petani

Zadar, 29.01.2019.



ZD00516215

## MJESNI ODBOR ARBANASI

Zadar 21. siječnja 2019.

### GRAD ZADAR

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

N/P: gosp. Darko Kasap, pročelnik

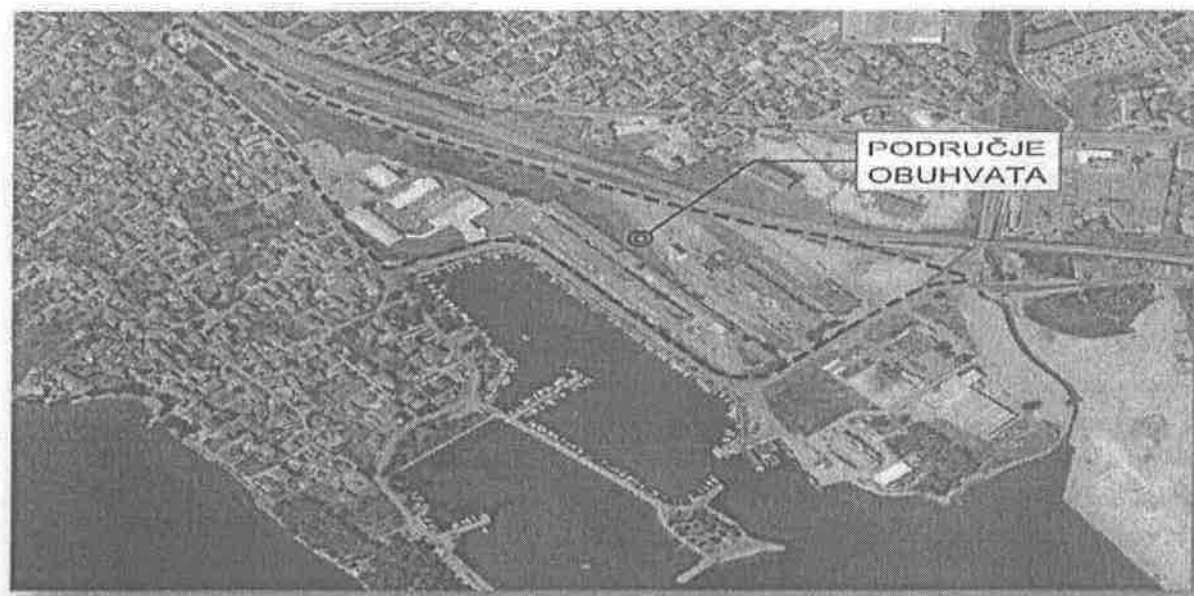
OPĆINSKA UPRAVA  
GRAD ZADAR

Primito:	22-01-2019	
Broj prijave:	350-01/13-01/09	Org. jed.
		5
Broj posla:	391-13-1	Prilog /Vrijed.
		—

**PREDMET: Primjedbe na izradu Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti - Grad Zadar (ex. Zadranka)**

Poštovani gosp. Kasap

Mjesni odbor Arbanasi ovim dopisom ulaže svoje **protivljenje** prostornim rješenjima UPU-a koje je izradila tvrtka Block-Projekt d.o.o., a financirala tvrtka Nautilus d.o.o. vlasnik dijela zemljišta (3,9 ha). Posebno se **protivimo** planiranim površinama za građenje (70.634 m<sup>2</sup>) bez predhodne suglasnosti Hrvatskih željenica i RH koji su vlasnici preko 50% zemljišta, te planiranom broju korisnika/stanovnika zone (2.500 ljudi) datim u UPU zone Bregdetti (ex. Zadranka) na području MO Arbanasi.



### PRIMJEDBA I

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (ex. Zadranka) 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.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.).

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

U Izradi UPU nisu poštovana načela na kojima se temelji prostorno uređenje uključujući: integralni pristup u prostornom planiranju; uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica; prostorna održivosti razvitka i vrsnoće gradnje; ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa; horizontalne integracije u zaštiti prostora; vertikalne integracije, te posebno načelo javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje. Javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova u skladu s ovim Zakonom.

## PRIMJEDBA 2

Odluka o izradi UPU zone mješovite namjene Bregdeti (ex. Zadranka) donijelo je Gradsko vijeće na sjednici održanoj 29. svibnja 2018. godine gdje je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo Nautilus d.o.o. iz Zadra. Površina zone obuhvata Plana je 11,4 ha od čega je samo 3,9 ha u vlasništvu tvrtke Nautilus, te manji dio u vlasništvu sestrinske tvrtke Beta (1,0 ha) i Grada Zadra, a preko 60% zemljišta je u većinskom vlasništvu Hrvatskih željeznica i RH, gdje HŽ ima zaštitni koridor u dubini od 100 m. Ovim dopisom **tražimo pismeno očitovanje** iz kojeg se vidi da je projekt iskoordiniran s HŽ i RH, te da su suglasne s izradom UPU-a i da su dali svoj pristanak na projektna rješenja izrađivača tvrtke Block-Projekt d.o.o., s obzirom da je UPU izrađen na zemljištu gdje je tvrtka Nautilus manjinski vlasnik.

## PRIMJEDBA 3

Zona R2 postojećih igrališta (malonogometno i košarkaško igralište) ima 2500 m<sup>2</sup>, ali nema dovoljno zelenih površina. Potrebno je osigurati zonu zelenih površina iznad igrališta koju treba priključiti ovoj zoni. Izrađivač Block-Projekt d.o.o. nije osigurao parkirna mjesta za R2 zonu. Ovim dopisom tražimo da se uz R2 zonu na crtežu UPU-a precizno **odredi 50-tak parking mjesta** za korisnike igrališta u zoni R2 i mještana, s obzirom kako Grad na tom potezu nema predviđeni prostor za parkiranje. Najbliži prostor je Trg Gospe Loretske i „Kamp“ Punta Bajlo. Trenutno se korisnici igrališta parkiraju na nogostupu ili na starom zapuštenom parkiralištu u blizini Konzuma.

## PRIMJEDBA 4

Prema tablicama u UPU, stambena zona ima 70.635 m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,4, koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevinske čestice je 1,2, dopuštena visina je 12 metara što dozvoljava 4 etaže, a ukupni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je 2,5. Najveća bruto površina svih zgrada, nadzemno, u zoni MI iznosi 84.760 m<sup>2</sup>. Ako je prosječna veličina stana 65 m<sup>2</sup>, a u svakoj zgradi imamo 20% zajedničkih prostorija, može se sagraditi najmanje 1050 stanova. Ako u tim stanovima živi po dvoje ljudi to je 2100 stanovnika, a ako ih je troje to je 3150 stanovnika.

Prema nekim napomenama u planu taj prostor je namijenjen za 1800 stanovnika što je u koliziji sa

160 0

zadanim koeficijentima. Stoga tablica u obrazloženju ne odgovara koeficijentima. U tablici je to zona za 600 stanova, ali koeficijenti omogućuju 1050 stanova ili više. Pored navedenog u UPU se navodi da će se u području obuhvata komunalna i društvena infrastruktura planirati za oko 2.500 korisnika. S obzirom kako je UPU nedovoljno precizno izrađen tražimo da se u prostoru točno odredi položaj pojedinih objekata, njihovi max. dopušteni gabariti i namjena **radi ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa**. Potrebno je uskladiti maksimalnu visinu izgrađenosti s ostalim građevinama u naseljima Arbanasi i Ričine, te ju smanjiti s predloženih 12 metara, na maksimalnu visinu od 9 metara što odgovara onome što izrađivač navodi u UPU a to su 3-etaže.

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 u funkciji budućih stanara. 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 ceste. Iz ovog se može tumačiti kako će Grad Zadar kasnije, kako bi osigurao minimum javnog prostora za buduće stanare morati plaćati tvrtki Nautilus visoke novčane iznose za otkup zemljišta kako bi osigurao minimum javnih potreba.

*Napomena: Izrađivač UPU-a tvrtka Block-Projekt d.o.o., te odgovorna osoba u potpisu Željko Predovan, dipl.ing.arh., nije precizno definirala u prostoru lokacije pojedinih objekata i njihove gabarite, već samo navodi općenite koeficijente i izgrađenost. Iz ovog se može tumačiti kako je uzeta u razmatranje zona od 11,4 ha u većinskom vlasnitvu HŽ i RH kako bi se postigla maksimalna izgrađenost, a koncentracija izgradnje stambenih zgrada (cca 84.000 m<sup>2</sup>, 1000 stanova i 2500 stanovnika) bi bila na zemljištu u vlasništvu tvrtke Nautilus d.o.o. i Beta d.o.o. na površini od 4,9 ha s obzirom kako to UPU-om nije precizirano definirao što je ujedno svrha i obveza ovog dokumenta.*

*Potrebno je povući paralelu da područje MO Arbanasi zauzima površinu od cca 135 ha. Ta površina uključuje željeznički kolodvor, željezničku prugu i industrijsku zonu na što otpada cca 69 ha, te područje od cca 10 ha što uključuje neizgrađeni dio Karne, područje „Kampa” Punta Bajlo i Klementu. Stambeno naseljeni dio MO Arbanasa zauzima površinu od 56 ha gdje živi 2000 stanovnika, što daje gustoću naseljenosti **od 35,7 stanovnika/hektar**. U površini zone obuhvata UPU-a ukoliko se izuzmu R2 zone, površina zemljišta je cca 7 ha, prema UPU planira se naseliti 2500 korisnika/stanovnika, što daje gustoću naseljenosti **od 429 stanovnika/hektar**.*

## PRIMJEDBA 5

U skladu s tablicama izgradljivosti prikazanim u UPU, očito su predviđene podzemne garaže da bi se osigurao potencijalni parking za vozila korisnika prostora što se ne spominje u UPU. Čijela ta zona na kojoj se nalazi zemljište ex. Zadranke je nekadašnji „Jaz” nasut iza 2. svjetskog rata i tamo su nadmorske visine od 1,0 do 1,8 m iz čega proizlazi da je izgradnja podzemnih etaža gotovo nemoguća. Ako nema podzemnih garaža treba osigurati minimalno 2 parkirna mjesta po stanu plus dodatna parking mjesta za poslovne prostore i javne funkcije. Prema našem izračunu potrebno je osigurati preko 2000 parking mjesta, odnosno površinu od cca 3,5 ha. Ukoliko se planira izgradnja podzemnih garaža **tražimo da se izradi Studija o utjecaju na okoliš** s obzirom kako se radi o nasipu na moru.

Ukoliko se ne planira izgradnja podzemnih garaža tražimo da se točno prikaže u prostoru gdje se planiraju **parkirna mjesta** za korisnike prostora i stanare, te da se označe **lokacije zelenih površina**. Ova dva zahtjeva su morala biti razrađena u UPU. Prema našem mišljenju nije osigurano dovoljno prostora za parkirališta i za zelene površine uz planiranu izgrađenost.

## PRIMJEDBA 6

Prema UPU novo izgrađeno „gradsko naselje“ na lokaciji ex. Zadranka s oko 2500 stanovnika imalo bi prometni pristup na usku postojeću prometnicu koja vodi prema Gradu kroz staru jezgru, izlaz ispred kuća obitelji Mazija, te spoj na cestu koja vodi prema željezničkom podvožnjaku ili Autobusnom kolodvoru koja je već sada „usko prometno grlo“. S obzirom na gustoću izgrađenosti kojom se broj stanovnika MO Arbanasi povećava više nego dvostruko **tražimo da se izradi Prometna studija** koja će biti iskoordinirana s Hrvatskim željeznicama i RH, većinskim vlasnicima zemljišta, te koja će razmotriti predloženu gustoću izgradnje.

Preduvjet za izgradnju ove zone bi morao biti izgrađen spoj ispod željezničke pruge na ulicu braće Perica (bivša Biogradska cesta), ali ona bi prije donošenja plana morala profunkcionirati kao četverotračna prometnica. Već sad je to „usko prometno grlo“ jer se ljeti zbog komunikacije prema trajektu stvaraju „čepovi“ i velike kolone, a npr. iz Puta Kotlara je nemoguće skrenuti lijevo. Znači, uvjet za usvajanje UPU bi trebala biti izgradnja te ceste..

## PRIMJEDBA 7

Prema UPU izrađenom od tvrtke Block-Projekt d.o.o., na području koje obuhvaća UPU navodi se „najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>, najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m i najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 6,0 m“. Iz UPU nije jasno određeno dali se u zoni mješovite namjene Bregdeti želi izgraditi „naselje malih kuća ili urbanih vila“ ili se želi izgraditi „novo gradsko naselje“. Izrađivač UPU to **mora definirati** jer se iz priloženog ne može prepoznati buduća slika Grada na tom području. Ovim dopisom MO Arbanasi traži **izradu vizualizacije prostora 3-D modelom** kako bi mještani naselja Arbanasi dobili sliku budućeg prostora na lokaciji ex. Zadranka.

## PRIMJEDBA 8

Izrađivač UPU-a tvrtka Block-Projekt d.o.o. i naručitelj tvrtka Nautilus d.o.o. ovakvim pristupom u prostoru „**narušavaju tradicijske vrijednosti**“ na području MO Arbanasi, te su projektna rješenja u suprotnosti sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) i nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.).

*Napomena: Ovo je najveći problem ovog UPU-a. Mišljenja smo kako se Grad Zadar mora razvijati i graditi, ali taj razvoj ne smije narušavati posebitosti nekog kraja ili naselja. Arbanasi su povijesna cjelina koja je već prije razbijena u više mjesnih odbora (Arbanasi, Ričina, Jazine-dio). Trenutno MO Arbanasi ima oko 2000 stanovnika, a ovim bi doveli u tu sredinu novih 2500-3000 stanovnika. Uzmimo za primjer da u neko naše otočno mjesto od 600 ljudi dovedemo 1000 ljudi npr. iz Bugarske ili Kine (s obzirom kako se u novinama spominje kako će tvrtka Nautilus nakon što dobije Građevinsku dozvolu cijeli projekt i zemljište prodati Kineskom investitoru, koji je već prisutan u Teretnoj luci Gaženica). Da li bi to i dalje bilo to isto mjesto? Ako je potreba za stambenim prostorom velika, zbog čega se ne razvijaju prazni prostori Grada? Zbog čega se u povjesne cjeline poput Stanova, Bokanjca, Ploče i Arbanasa želi naglo dovesti velik broj stanovnika? U MO Ričina taj je proces trajao 50 godina, tako da su se novi stanovnici prilagođavali sredini i srodili s njom.*

## PRIMJEDBA 9

U sklopu zone R2, nije prikazano ali je napomenuto, da se planira izgraditi nogometno igralište za NK Arbanasi. Ovim dopisom od Grada Zadra tražimo **čvrste pismene garancije** u kojem će se vremenskom periodu to igralište izgraditi.

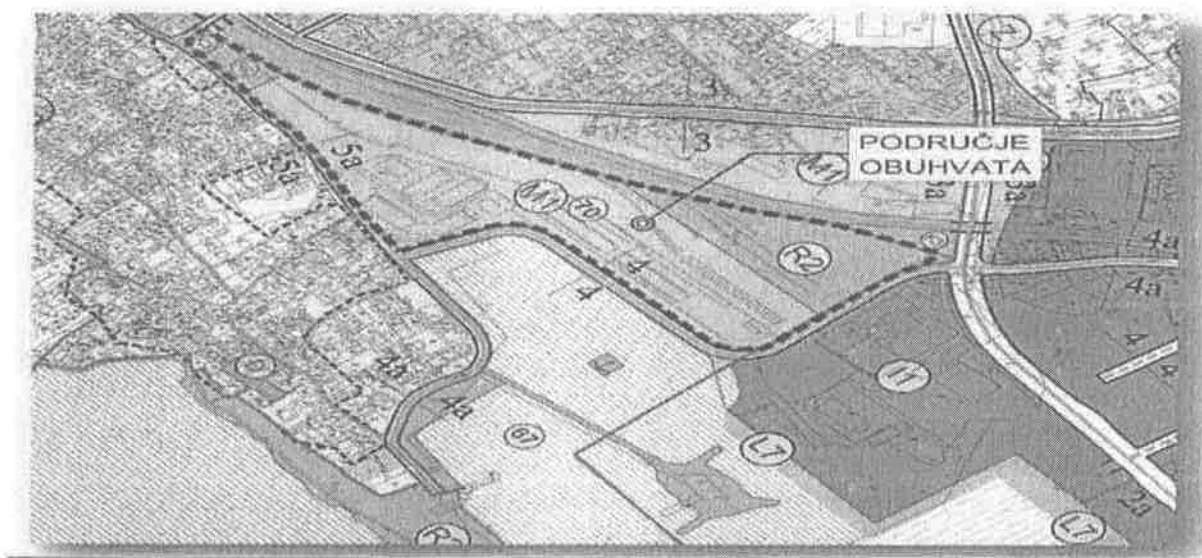
### MIŠLJENJE ZA KRAJ

Izrađivač „Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdeti tvrtka Blok-Projekt d.o.o., odgovorna osoba Željko Predovan, dipl.ing.arh. i financijer izrade UPU-a tvrtka Nautilus d.o.o. ne pogoduju razvoju Grada Zadra i naselja Arbanasi, već pogoduju isključivo privatnom investitoru.

MO Arbanasi se ne protivi izgradnji i uređenju zone ex. Zadranka, ali UPU je trebao biti ograničen kapacitetom od 600 stanovnika, a na taj način problemi ne bi bili toliko izraženi. Mišljenja smo kako se sve ovo ciljano planira duži vremenski period (15-tak i više godina), što je u skladu s potezima vučenim za prenamjenu komunalno-sportske lučice u komercijalnu lučicu gdje bi novi korisnici stanova imali i stalan vez.

Popuštanjem na ovoj stepenici, naselje Arbanasi kao povjesna cjelina i način života će prestati postojati u stvarnosti. Slijedeći korak će biti oduzimanje vezova, a time i načina života, sadašnjim korisnicima i pogodovanje krupnom kapitalu.

UPU nije dao precizna rješenja položaja u prostoru pojedinih objekata, te sadrži puno nelogičnosti. Potrebno je izbjeći zavaravanje stanovništva s R2 zonom i potencijalnim nogometnim igralištem, koje je bolna točka lokalnom stanovništvu od oduzimanja igrališta na Relji, a koje nije na lokaciji gdje se nalazilo povijesno što može prouzročiti dodatne probleme u budućnosti.



Potrebno je kroz UPU uskladiti želje privatnih investitora i izgrađenost koja je održiva za naselje Arbanasi. Iako se u UPU navodi okvirni broj od 600 stanova, odnosno 1800 stanovnika i 2500 korisnika, to nitko neće moći kontrolirati, jer su koeficijenti dozvolili mnogo više, minimalno 1050 stanova i oko 3000 stanovnika. To je projekcija samo nadzemnog dijela (Kisn), dok postoji i još mogućnost bar dvije podzemne etaže što bi bilo suludo jer se već nakon jednog metra iskopa pojavljuje more.

Prijedlog je da se R2 zona premjesti na lokaciju gdje se prije nalazilo povijesno igralište, a da se obešteti vlasnik zamjenom tog dijela s dijelom gdje se planira izgraditi zona R2 koja nije u njegovom vlasništvu. Potrebno je precizno odrediti u UPU zone centralnih javnih sadržaja u kojima će se nalaziti poslovne građevine (trgovine, poslovni prostori i sl.) i to na maksimalno dvije nadzemne etaže, a da ostatak bude isključivo stambena zona urbanih vila ili stanova sa zabranom gradnje podzemnih etaža.

Na koncu, mislimo da bi bilo primjerenije uz prometnu studiju tog dijela grada izraditi DPU, a ne UPU. Tako bi sve bilo transparentnije i osigurali bi se interesi Grada i lokalnog stanovništva.

Ukoliko Vam budu potrebni dodatni podaci, možete nas kontaktirati direktno na 098-273-619.

S poštovanjem

Zvonimir Rogić, predsjednik  
Mjesni odbor Arbanasi

## OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Javna rasprava o prijedlogu *urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti* trajala je od 2. siječnja do 2. veljače 2019. godine. Tijekom javne rasprave u knjizi primjedbi nije bilo upisanih primjedbi a putem službenog podneska na Grad Zadar zaprimljeno je osam (8) podnesaka. Uz to, HŽ Infrastruktura (Zagreb) traži dopunu tekstualnog dijela Plana. Služba upravnih i inspeksijskih poslova Policijske uprave Zadarske ponovo je priložila očitovanje, a ne mišljenje na Plan, kako se od njih i tražilo.

Primjedbe su razmotrene i slijedi opis pojedine primjedbe, te zaključak o prihvaćanju, djelomičnog prihvaćanja ili odbijanju s odgovarajućim obrazloženjem.

### Primjedbe zaprimljene službenim podneskom

#### 1. Grupa građana (103 potpisnika), MO Arbanasi, Zadar.

**Primjedba:** Grupa građana iznosi niz primjedbi na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, i to kako slijedi:

- (a) prijedlog UPU-a nije prihvatljiv potpisnicima
- (b) planirani sadržaji su predimenzionirani u pogledu broja stanova i stanovništva, što će proizvesti neprimjerno veliki broj novih vozila koja će izazvati prometni kolaps već preopterećene prometne mreže naselja. Predviđaju prometni zastoje tolikih razmjera da biciklisti i pješaci neće moći prijeći cestu.
- (c) prijedlog nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18)
- (d) prijedlog pogoduje investitoru a ne mještanima naselja
- (e) nogometno igralište treba vratiti na povijesno mjesto, od ulaza u "Konzum" do postojećeg igrališta. Tvrde kako su njihovih preci ovo područje nasuli ruševnim materijalom iz grada koji je nastao nakon II. svjetsko rata. Na ovom mjestu nastali su sportski talenti i družili su se mještani. Napominju da je Arbanasima u prošlosti oduzeto oko 5 ha sportskih igrališta, staza i pratećih sportskih građevina na ovom području, te da isto nikada nije bilo pravedno nadoknađeno. Predlažu da se sporno područje zamjeni sa područjem gdje je planirana zona rekreacije jer ista nije nasuta i povoljnija je za izgradnju planiranih zgrada s podrumskim etažama.
- (f) protiv se što nisu planirani prateći sadržaji stanovanja: škola, vrtić, pošta, ambulanta. Tvrde da će novi stanovnici izvršiti dodatni pritisak već preopterećenim postojećim javnim sadržajima (osnovna škola već sada ne zadovoljava potrebe postojećih stanovnika).
- (g) žele izmještanje željezničke pruge jer po njima ista nema perspektive. Trasu pruge trebalo je iskoristiti za rasterećenje prometa i za neke druge korisne sadržaje, a ne za dodatne stanove.
- (h) protiv se što skupu nije sudjelovao Gradonačelnik a prisutni političari nisu podržavali primjedbe i prijedloge mještana Arbanasa.
- (i) očekuju više od grada Zadar i od Republike Hrvatske jer su Arbanasi dali 11 života u Domovinskom ratu, a kroz povijest veliki broj sportaša u raznim sportskim natjecanjima, svjetski priznate znanstvenike, književnike i druge.

#### **Odgovor:** Primjedba se ne prihvaća

Primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) primljeno na znanje.
- (b) sadržaji planirani u zoni obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene uvala Bregdetti* (dalje: UPU) proizašli su iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ), kojim je određena prostorno-planska politika za područje Grada Zadra. PPUGZ-om procijenjeni su pojedinačni dijelovi gradskog prostora te je predloženo suvislo rješenje u smislu odnosa planiranih sadržaja i prostornog rasporeda, uvažavajući okoliš, postojeću i planiranu infrastrukturnu mrežu, gospodarske potencijale i drugo.

Promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistička staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se

priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja.

Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.

- (c) prijedlog UPU-a izrađen je u potpunosti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18). Provjera zakonitosti Plana izvršava Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja koje daje suglasnost da je Plan izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- (d) razlog izrade UPU-a nije pogodovanje bilo kome, već ponuda suvislog rješenja za kvalitetan razvoj ovog trenutno zapuštenog i nedefiniranog prostora Grada Zadra. Provedbom ovog UPU-a otvorit će se mogućnost kvalitetnog razvoja raznih sadržaja u ovom dijelu grada Zadra: stanovanje, sport i rekreacija...
- (e) prijedlog UPU-a izrađen je u skladu s PPUGZ-om, i nije moguće planirati namjenu protivno plana šireg područja (čl. 61. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18).
- (f) UPU je omogućio da se mogu planirati građevine razne namjene, i to stanovanje, građevine poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene i zgrade javne i društvene namjene (zdravstvo, predškolske ustanove i drugo). Nije moguće planirati školu u obuhvatu Plana jer se škole planiraju prema posebnim programom i prema posebnim uvjetima.
- (g) nije moguće planirati izmještanje željezničke pruge iz razloga što je ista pod upravom Države i zadržava se planom šireg područja (Prostorni plan Zadarske županije).
- (h) nije predmet Plana
- (i) prostor se nemože gledati isključivo kroz socijalnu politiku ili prema zaslugama

## 2. Grupa građana (bez potpisnika), MO Arbanasi, [REDACTED]

**Primjedba:** Grupa građana ulaže primjedbe na dio Plana koji se odnosi na Ulicu Bregdetti i Šestanski prolaz, i to kako slijedi:

- (a) protive se proširenju Ulice Bregdetti iz razloga što bi proširenje moglo ugroziti vjerske procesije koje se održavaju za blagdane Gospe Loretske i za Svetog Ante. Takvo što bi ugrozilo njihova građanska i vjerska prava, te ne bi pridonijelo zaštiti njihove nacionalne manjine.
- (b) traže uctavanje nogometnog igrališta za NK Arbanasi i parking na mjestu gdje je nekad bilo igralište tako da se ispravi dugogodišnja nepravda što je bivše igralište uklonjeno.
- (c) traže da se učini ustupak stanovnicima MO Arbanasi kao što je i učinjen investitoru koji je vlasnik samo manjeg dijela zemljišta u obuhvatu Plana
- (d) predložene izmjene UPU-a traže se kako bi se zaštitila kvaliteta življenja na području MO Arbanasi, te zaštitili rekreacijski sadržaji koje koriste svi građani Zadra (Punta Bajlo, Klement i drugo)
- (e) bili bi zadovoljniji da se na ovom području planiraju obiteljske kuće ili vile, a ne stambene zgrade. Stambene zgrade mogu se planirati izvan središta Zadra (Crno, Bokanjac) koja su prometno dobro povezana središtem Grada Zadra.
- (f) Arbanasi kao nacionalna manjina su primjer dobre integracije u Hrvatsko društvo pa kao takve treba ih i očuvati.

### **Odgovor: Primjedba se ne prihvaća**

Primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) proširenje postojećih prometnica odnosi se na uređenje zelenog pojasa. te pješačke i biciklističke staze uz cestu, a ne na kolnu površinu ceste. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Nije jasno obrazloženo kako bi proširenje ulice moglo ugroziti održavanje vjerske procesije i ugrozilo zaštitu nacionalne manjine.

OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O  
PRIJEDLOGU UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

- (b) sadržaji planirani u zoni obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene uvala Bregdetti* (dalje: UPU) proizašli su iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ), kojim je određena prostorno-planska politika za područje Grada Zadra. Plan užeg područja (ovaj UPU) mora biti usklađen s PPUGZ-om i nije moguće planirati namjenu protivno plana šireg područja (čl. 61. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18).
- (c) razlog izrade UPU-a nije pogodovanje bilo kome, već ponuda suvislog rješenja za kvalitetan razvoj ovog trenutno zapuštenog i nedefiniranog prostora Grada Zadra. Provedbom ovog UPU-a otvorit će se mogućnost kvalitetnog razvoja raznih sadržaja u ovom dijelu grada Zadra: stanovanje, sport i rekreacija...
- (d) prijedlog UPU-a ne utječe na postojeće okolne javne sadržaje tipa šetnice, obale i drugo. Obuhvat UPU-a odnosi se na strogo definirano područje – zona mješovite namjene, zona sporta i rekreacije itd. Dapače, prijedlog UPU-a predviđa povećanje javnih sadržaja, i to u pogledu pješačkog i biciklističkog prometa i planirane zone sportsko-rekreacijske namjene, u kojoj će se moći riješiti pitanje sporta i rekreacije sustavno i na kvalitetan način kako ovo područje i zaslužuje.
- (e) vidjeti alineju (b) iz ovog dopisa.
- (f) primljeno na znanje.

**3. Josip i Teuta NIKPALJ,** [REDACTED]

**Primjedba:** iznose se primjedbe kako slijedi:

- (a) procjenjuje da će novo naselje proizvesti novih 600 vozila koja će dodatno opteretiti već opterećenu prometnicu. Djeca koja prelaze ovu cestu na putu prema školi već su sada ugrožena zbog gustoće prometa.
- (b) predlaže izgradnju parka i sportskih terena na zemlji koja je u vlasništvu države, a neka se planira izgradnja zgrada na ostatku zemljišta, što će proizvesti manji broj automobila.

**Odgovor:** Primjedba je već inkorporirana u prijedlog plana

Primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) planirana rekonstrukcija ulice Bregdetti osigurat će kvalitetnije i sigurnije uvjete za promet pješaka i biciklista. Promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistička staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja.

Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.

- (b) zona planirane sportsko–rekreacijske namjene planirana je na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske. Samo manji dio zone mješovite namjene (u kojoj se mogu planirati stambene zgrade uz ostale sadržaje) obuhvaća zemlju u vlasništvu Republike Hrvatske. S

Sadržaji planirani u zoni obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene uvala Bregdetti* (dalje: UPU) proizašli su iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ), kojim je određena prostorno-planska politika za područje Grada Zadra. Plan užeg područja (ovaj UPU) mora biti usklađen s PPUGZ-om i nije moguće planirati namjenu protivno plana šireg područja (čl. 61. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18).

**4. Andrija Jurčević, Predsjednik Mjesnog Odbora Ričine,** [REDACTED]

**Primjedba:** Predsjednik MO Ričine iznosi niz primjedbi na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, i to kako slijedi:

- (a) planirani sadržaji su predimenzionirani u pogledu broja budućih stanovnika, što će proizvesti neprimjerno veliki broj novih vozila koja će izazvati nesnosne gužve u prometu tijekom cijele godine,

a ne samo ljetnim mjesecima. Sve okolne i pristupne prometnice ugrožene su. Iznosi da je teško ostvariti pristup na glavne prometnice s okolnih sporednih prometnica za vrijeme najvećeg dnevnog prometnog opterećenja. Tijekom ljetne sezone stanje je znatno gore zahvaljujući prometu kojeg generiraju turistički kruzeri. Najavljeno je povećanje kruzera tijekom ljetnih mjeseci zbog čega se očekuje kolaps prometnog sustava na području obuhvata i u okolnom području.

Ističe da sporedne ulice nemaju nogostupe zbog čega su ugroženi životi.

- (b) MO Ričine u potpunosti podržava primjedbe predane od MO Arbanasi od 21. siječnja 2019. godine
- (c) tvrdi da je prijedlog UPU mješovite zone Bregdetti nemoguć niti je u sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) zbog stanja okolnih i sporednih prometnica te zbog trenutne obrazovne infrastrukture koja to ne dozvoljava.

**Odgovor: Primjedba se ne prihvaća**

Primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) sadržaji planirani u zoni obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene uvala Bregdetti* (dalje: UPU) proizašli su iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ), kojim je određena prostorno-planska politika za područje Grada Zadra. Istim su procijenjeni pojedinačni dijelovi gradskog prostora te je predloženo suvislo rješenje u smislu odnosa planiranih sadržaja i prostornog rasporeda, uvažavajući okoliš, postojeću i planiranu infrastrukturnu mrežu, gospodarske potencijale i drugo.

Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i pravovremeno provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Nadalje, planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa, te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista u području obuhvaćeno Planom. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.

- (b) primljeno na znanje.
- (c) prijedlog UPU-a izrađen je u potpunosti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18). Provjera zakonitosti Plana izvršava Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja koje daje suglasnost da je Plan izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju..

**5. ŠRD "Bregdetti-Arbanasi", [REDAKCIJA]**

**Primjedba:** ŠRD "Bregdetti-Arbanasi" iznosi niz primjedbi na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, i to kako slijedi:

- (a) prijedlog urbanističkog plana uređenja mješovite zone Bregdetti (dalje: UPU) nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.)
- (b) ne poštuje se ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- (c) prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- (d) međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- (e) dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta, kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- (f) cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- (g) odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- (h) kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- (i) stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa
- (j) ŠRD smatra da UPU-om nije predloženo zadovoljavajuće prometno rješenje jer je već sada prometna mreža preopterećena. Povećanjem prometa iz luke Gaženice i izgradnjom planiranih zgrada doći će do još veće gužve na potezu Šestanskog Prilaza i Ulice Vlatka Mačeka.



OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O  
PRIJEDLOGU UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

---

- (k) stanovnicima uvale Bregdetti otežan je izlaz iz svojih domova jer nije riješen problem parkiranja na Ulici Bregdetti na potezu uvale Bregdetti gdje su parkirana auta korisnika vozova u uvali Bregdetti, zaposlenici okolnih poduzeća i turista. Traži se rješenje za parkirana auto. Izgradnjom novih stanova i neprikladan broj parkirališnih mjesta (kako je predvedeno UPU-om) navedeni problem će se samo pogoršati.
- (l) ŠRD "Bregdetti-Arbanasi" protivi se visini budućih stambenih zgrada od 12 metara. Mišljenja su da će građevine narušiti vizuru uvale te predlažu maksimalnu visinu izgrađenosti do 9 m. Uz to traži se i smanjenje koeficijenta izgrađenosti. Traži se povećanje planiranih zelenih površina s obzirom na geografski položaj i vizuru uvale. Predlaže se povećanje zelenog pojasa na najmanje 15 metara od postojećih prometnica.
- (m) UPU zadire u granice pomorskog dobra. Kako se može izraditi UPU ako Republika Hrvatska nije definirala granice pomorskog dobra, tj. obalni pojas. Prijete upozoriti na ovo putem medija i društvenih mreža.
- (n) U sklopu zone R2 nije prikazano planirano nogometno igralište za NK Arbanasi. Traži se pisana garancija od Grada Zadra u kojem će se vremenskom periodu igralište izgraditi. Dodatno, traže premještaj igrališta bliže starom naselju Arbanasi, na području današnjeg "Konzuma".
- (o) s obzirom da su planirane podzemne garaže za buduće stambene zgrade traže izradu Studije utjecaja zahvata na okoliš jer će radovi utjecati na morsku floru i faunu te bio raznolikost uvale Bregdetti, jer je ta strana uvale prepuna podzemnih izvora i tokova voda.  
Uvala Bregdetti je puna nataloženog mulja nastalog nasipavanjem Luke Gaženice što otežava plovību plovila unutar uvale. Upozorit će Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture na nedostatke i opasnosti zbog loše planiranog UPU-a.
- (p) traže da se maksimalni kapacitet stanovnika ograniči na 600 stanovnika. Sumnjaju da će do sklončavanja radova u obuhvatu Plana komunalno-sportska luka postati komercijalna lučica za potrebe novih stanovnika, što bi značilo prestanak postojanja naselja Arbanasi u stvarnosti.
- (q) traže se čvrsta jamstva da će lučica Bregdetti ostati komunalna luka, te da će Županijska lučka uprava uložila sredstva u uređenje uvale i njeno produblјivanje.

**Odgovor: Primjedba se ne prihvaća**

Primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) prijedlog UPU-a izrađen je u potpunosti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18). Provjera zakonitosti Plana izvršava Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja koje daje suglasnost da je Plan izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- (b) sadržaji planirani u zoni obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene uvala Bregdetti* (dalje: *UPU*) proizašli su iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra (*PPUGZ*), kojim je određena prostorno-planska politika za područje Grada Zadra. Istim su procijenjeni pojedinačni dijelovi gradskog prostora te je predloženo suvislo rješenje u smislu odnosa planiranih sadržaja i prostornog rasporeda, uvažavajući okoliš, postojeću i planiranu infrastrukturnu mrežu, gospodarske potencijale i drugo.
- (c) vidjeti alineju (b) iz ovog odgovora.
- (d) vidjeti alineju (b) iz ovog odgovora.
- (e) prijedlogom UPU-a predviđena je mogućost najšireg raspona sadržaja, a koji negativno ne utječu na osnovnu namjenu zone – stanovanje. U obuhvatu Plana mogu se planirati namjenske ili mješovite zgrade u kojima se mogu planirati poslovni, ugostiteljsko-turistički, javni, zdravstveni socijalni i slični sadržaji.
- (f) obalni pojas i more nisu neposredno obuhvaćeni ovim UPU-om. Uvjeti za zaštitu tla, voda i mora propisani se tako da buduća izgradnja u obuhvatu Plana ne utječu negativno na navedene podzemne vode i more.
- (g) Promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistika staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja.  
Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se

OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O  
PRIJEDLOGU UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

---

analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila.

- (h) mišljenja smo da će se kvaliteta življenja postići rasporedom planiranih sadržaja i široka lepeza sadržaja koji se mogu planirati unutar ove zone, dakako, ovisno o interesu potencijalnih investitora.
- (i) vidjeti alineju (b) iz ovog odgovora.
- (j) vidjeti alineju (g) iz ovog odgovora.
- (k) uređenje javnih površina u Uvali Bregdetti nije predmet ovog Plana. Uređenje Uvale Bregdetti mora se rješavati zasebnim urbanističkim planom koji će predložiti rješenje ovog ili šireg obalnog pojasa mora u ovom dijelu Grada Zadra.
- (l) visina od 12 m omogućit će potencijalnim investitorima da u prizemnim etažama planiraju nestambene sadržaje, koji će omogućiti stvaranje raznolikog i dinamičnog životnog prostora te ostvarenje sadržaja koji u ovom širem prostoru nedostaju (trgovine, usluge, banke, pošta i sl.). U svezi koeficijenta izgrađenosti, mišljenja smo da je planirani koeficijent izgrađenost prikladan za vrstu planirane namjene. Okolno neposredno građevinsko područje u pravilu ima znatno veću izgrađenost. Odnos koeficijenta izgrađenost i koeficijenta iskorištenosti je takav da nije moguće postići najvišu visinu i koeficijent izgrađenosti. Naime, ukoliko se iskoristi najviši dozvoljeni koeficijent izgrađenost onda broj nadzemnih etaža može biti najviše tri, što će i utjecati na visinu građevine. Ukoliko investitor želi postići najviši broj etaža, onda će koeficijent izgrađenost biti manji. Planom utvrđena minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca je 8 m. Između regulacijskog pravca i kolne površine postiže se udaljenost od 12 do gotovo 15 m. U ovom potezu planiraju se parkovni nasadi u dvorišnom dijelu budućih građevnih čestica, a u pojasu između građevnih čestica i kolnika planiran je i zeleni pojas (drvored i sl.).
- (m) urbanistički planovi uređenja upravo služe za utvrđivanje korištenja obalnog pojasa mora i za utvrđivanje pomorskog dobra.
- (n) UPU-om utvrđuju se uvjeti za građenje planiranih građevina i uređenje površina. UPU nije razina na kojoj se uctavaju građevine, a u ovom slučaju, igrališta. Sve navedeno rješava se aktima za građenje. Pisana garancija izgradnje nogometnog igrališta nije predmet izrade UPU-a. Nije moguće zamijeniti položaj planiranog igrališta s predloženom lokacijom (područje "Konzuma"). Prijedlog UPU-a je izrađen u skladu s PPUGZ-om, i nije moguće planirati namjenu protivno plana šireg područja (čl. 61. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18).
- (o) izrada studije utjecaja zahvata na okoliš određuje se Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN broj 61/14 i 3/17) i drugim podzakonskim aktima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o zaštiti prirode. Za napomenuti je da je sukladno Zakonu zatraženo mišljenje nadležnog upravnog odjela Zadarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Plana, te je od istog zaprimljeno mišljenje da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te da prema postojećim pokazateljima predmetni UPU ne daje okvire za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Stanje same uvale Bregdetti nije predmet UPU-a. Naime, UPU zone mješovite namjene Bregdetti ne obuhvaća ovu uvalu niti neposredni okolni prostor iste. Prostorni plan uređenja Grada Zadra utvrđuje obvezu izrade UPU-a za luku Bregdetti, kojim će se definirati način uređenja luke i pripadajućeg obalnog pojasa iste. Odmuljivanje luke može se provesti i bez izrade UPU-a.
- (p) ne prihvaća se ograničavanje broja stanovnika na 600. Prvo, takva Odredba bila bi neprovediva. Broj stanovnika se može "ograničiti" brojem potencijalnih stanova koji se mogu planirati na određenom području, i to samo okvirno. Namjena luke Bregdetti utvrđena je Prostornim planom Zadarske županije i Prostornim planom uređenja Grada Zadra. Ovim Planovima luka Bregdetti utvrđena je kao luka otvorena za javni promet. Unutar luke za javni promet plovila domicilnog stanovništva imaju prednost.
- (q) jamstva i programi uređenja luke nisu predmet UPU-a.

6. Josip BAJLO, [REDACTED]

**Primjedba:** se sastoji od niza primjedbi na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, i to kako slijedi:

- (a) tvrdi da je Željko Predovan i tvrtka Block-Projekt d.o.o. u sukobu interesa, jer nije poštovano načelo iz članka 7. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) – "ostvarivanje i zaštita javnog i pojedinog interesa". Obrazlaže tvrdnju s time što je Željko Predovan i tvrtka Block-Projekt doo sudjelovao u izradi Prostornog plana uređenja Grada Zadra i svih izmjena i dopuna istog, a sada izrađuje UPU za privatnog investitora i ponovo sklapa ugovor za izradu izmjene i dopune PPUG Zadra. Tvrdi da je pogodio privatnom investitoru tako da je utjecao na uvjete građenja za u korist privatnog investitora za kojeg se UPU izrađuje.
- (b) traži da se odbaci predloženo rješenje tvrtke Blok-Projekt d.o.o. jer nije poštovana III. izmjena i dopuna PPUGZ-a. Navodi niz uvjeta koje UPU treba sadržavati, i tvrdi da niti jedan nije ispoštovan.
- (c) traži da Gradsko vijeće Grada Zadra odredi novi obuhvat za UPU zone mješovite namjene Bregdetti koja će obuhvatiti prometnice u potezu od luke Gaženice to Bulevara, i prostor do Biogradske ceste. Prije izrade UPU-a treba provesti prometnu studiju koja će obuhvatiti okolne prometnice i s mještanima MO Arbanasi razraditi javne sadržaje potrebne za sadašnje i buduće stanovnike s ovog područja. Prigovara da kod izrade nacrtu prijedloga UPU mješovite zone Bregdetti tvrtka Block-Projekt doo nije se savjetovala s Mjesnim odborom Arbanasi kako bi se odredili javni sadržaji već se isključivo vodila interesima privatnog naručitelja tvrtke Nautilus d.o.o., s čime su povrijeđeni ciljevi i načela iz Zakona o prostornom uređenju.

**Odgovor:** Primjedba se ne prihvaća

Primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) Block-Projekt doo je izradio samo izmjene i dopune PPUG Zadra iz 2016 godine gdje se ažurirala područja za obveznu izradu UPU-a ("Glasnik Grada Zadra" br.13/16). Samim izmjenama nisu se mijenjali nikakvi uvjeti koji bi se mogli podvesti pod ovu tvrdnju koja ničim nije argumentirana. Block-Projekt d.o.o. ima sve potrebne licence od strane resornog Ministarstva za izradu svih vrsta Planova, a kvalitetu izrade je dokazala kroz više od stotinu izrađenih i usvojenih Planova.
- (b) tvrdnja da nisu poštivani uvjeti za izradu UPU-a iz PPUG Zadra ne stoji. Svi navedeni zahtjevi za izradu UPU-a su obrađeni, osim što nije izrađena konzervatorska podloga. Nema obveze izrade konzervatorske podloge. Konzervatorska podloga se izrađuje prema zahtjevu konzervatorskog odjela u Zadru, i to za područja u kojima se nalaze ili postoji velika vjerojatnost da se nalaze ostaci kulturno-povijesne baštine. Što se tiče razine obrade UPU-a isti je izrađen u potpunosti s *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* i više od toga, a kvaliteta i razina izrade planova je potvrđena od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
- (c) prijedlog UPU-a izrađen je temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) i u skladu s planom šireg područja (*Prostorni plan uređenja Grada Zadra - Glasnik Grada Zadra br. 4/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 02/16, 13/16*). Područje u obuhvatu obiluje javnim sadržajima koji su preneseni iz plana šireg područja (PPUGZ). Dodatno, prijedlog Odredbi za provedbu omogućuje planiranje široke lepeze javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i socijalnih sadržaja u obuhvatu Plana.

Upravo javna rasprava omogućuje uvid zainteresiranim osobama u predložena planska rješenja s mogućnošću postavljanja pitanja i primjedbi na prijedlog plana.

Promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistika staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja.

Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i

OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O  
PRIJEDLOGU UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.

**7. Alen Petani (bez adrese)**

**Primjedba:** se sastoji od niza primjedbi na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, i to kako slijedi:

- (a) **PROMET:** treba razmotriti izmještanje željeznice. Željeznica je gotovo izvan funkcije a prostor koji bi se oslobodio poslužio bi suvislom rješenju gorućeg problema s prometnim gužvama. Biogradska cesta bi se tada rekonstruirala u četvertračnu prometnicu i s time rasteretila mjesne ulice na područje uz obuhvat UPU-a.
- (b) **JAVNE POVRŠINE:** usvajanjem plana protivno volji mještana ne poštuju se osnovne demokratske procedure. Potrebno je uvažiti interese lokalnih stanovnika, pa Grada i tek na kraju interese investitora. Predloženim rješenjem gradit će se novi Bili Brig, što će ugroziti posebitosti gradskog kvarta i povijesne cjeline, što će smanjiti kvalitetu življenja sadašnjih stanovnika. Potrebno je u obuhvatu Plana predvidjeti parkirne i poslovne sadržaje veličine od 2 do 3 ha gdje se ljudi mogu okupljati i rekreirati.
- (c) **KOEFICIJENTI:** tvrdi da je matematika pogrešna, i iznosi niz kalkulacija kako bi to i potvrdio. Nadalje, tvrdi da je ukupni koeficijent iskorištenosti od 2,5 beskoristan jer nije moguće planirati podzemne etaže.
- (d) **SPORTSKI CENTAR:** predlaže planiranje sportskog centra uz postojeća igrališta na mjestu gdje je i bilo prije oduzimanje istog. Navodi i niz događaja koji su pratili zamjensko igralište i prevare koje su uslijedile. Kako bi dobili svoje igralište, traži se garancija od Grada Zadra i suglasnost od Hrvatskih željeznica i Republike Hrvatske.
- (e) **ŠKOLA I VRTIĆ:** s planiranim novim naseljem može se očekivati od 300 do više od 500 nove djece. Postojeća škola i vrtić su prekapacitirani. U zoni treba osigurati bar jedan vrtić a za školu treba ispitati mogućnosti.
- (f) **ZAKLJUČNO:** Grad treba zaustaviti donošenje ovakvog plana. Zonu treba ograničiti na 600-700 stanovnika, smanjiti max dopuštenu visinu na 9 m, treba dati smjernice za izradu prometnog rješenja, izrada središnjeg javnog prostora, izgradnja sportskog centra, vrtića i sl. Bilo bi uputno izraditi DPU a ne UPU, s jasnim uvjetima za građenje.

**Odgovor:** Primjedba se ne prihvaća

- (a) prijedlog je zanimljiv i u načelu poželjan. No, nije moguće planirati izmještanje željezničke pruge iz razloga što je ista pod upravom Države i zadržava se planom šireg područja (Prostorni plan Zadarske županije i Prostorni plan uređenja Grada Zadra).  
Promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistika staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja.  
Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.
- (b) planirano naselja nipošto nije slično Bilom Brigu. Bili Brig se prostire na znatno većem prostoru, gustoća izgrađenosti je u svakom pogledu veća, i sami karakter naselja je drugačiji. Po prijedlogu UPU-a nije moguće postići najvišu visinu i koeficijent izgrađenosti. Naime, ukoliko se iskoristi najviši dozvoljeni koeficijent izgrađenost onda broj nadzemnih etaža može biti najviše tri, što će i utjecati na visinu građevine. Ukoliko investitor želi postići najviši broj nadzemnih etaža, onda će koeficijent izgrađenost biti manji.

Nadalje, ova zona ne spada u povijesnu cjelinu, a niti u "jezgru", koja je definirana PPUG-om. Ova zona upravo suprotno s novim modernim izričajem treba podići razinu ovog prostora, a s ugrađenim strogim uvjetima gradnje onemogućava preveliku izgrađenost.

Pridržavanjem postavljenih okvira urbanog razvoja Grada Zadra koji proizlaze iz zakona i podzakonskih akata, te iz prostornih planova šireg područja (Prostorni plan Zadarske županije i Prostorni plan uređenja Grada Zadra), najbolje će se štiti opći i javni interes. Nije jednostavno moguće mijenjati planirana rješenja *ad hoc* i to mimo svih pravnih okvira, ne poštujući već navedene zakonske i planske okvire. U obuhvatu UPU-a postoje sportska igrališta a i planirana je zona sportsko-rekreacijske namjene u kojoj postoji prilika kvalitetnog rješenja sporta i rekreacije u ovom dijelu Grada. Uz stambene sadržaje, predloženi UPU omogućuje planiranje i javnih, poslovnih, društvenih, ugostiteljsko-turističkih i uslužnih sadržaji u zoni mješovite namjene (M1).

- (c) planom prikazani izračun broja potencijalnih stanova, stanovnika i korisnika u obuhvatu Plana služi kao polazna osnova za izračun i kapacitiranje infrastrukturne mreže (energetika, voda i odvodnja), a ne kao prikaz stvarnog broja žitelja i korisnika. Naime, nije moguće definirati točan broj stanovnika, jer će to u konačnici ovisiti o veličini stanova i domaćinstava, odnos stambenih i nestambenih sadržaja, te o načinu projektiranja. Koeficijenti propisani Planom služe kao okvir za projektiranje zgrada, i nisu jedini uvjet po kojima će se odrediti konačni kapacitet žitelja i korisnika u obuhvatu Plana. Ostali parametri propisani UPU-om (vatrogasni pristup, parkiranje, zelene površine itd) također će utjecati na konačni volumen i kapacitet zgrada, pa tako i zone.

Podzemne etaže mogu se planirati u obuhvatu Plana, i **nisu obveza**. Investitor ima obvezu smjestiti odgovarajući broj parkirališnih mjesta u sklopu svoje građevne čestice. Parkirališna mjesta mogu se planirati na uređenim površinama uz zgradu, u suterenskoj etaži ili u podzemnim etažama zgrade ukoliko fizički uvjeti dozvoljavaju. Obveza osiguranja parkinga na vlastitoj građevnoj čestici je upravo jedan od obavezujućih kriterija koji ujedno ograničava mogućnost građenja. Broj je točno propisan PPUG-om i preuzet ovim Planom.

- (d) nije moguće zamijeniti položaj planiranog igrališta s predloženom lokacijom (područje "Konzuma"). Prijedlog UPU-a je izrađen u skladu s PPUGZ-om, i nije moguće planirati namjenu protivno plana šireg područja (čl. 61. Zakona o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18).

Pisana garancija izgradnje nogometnog igrališta nije predmet izrade UPU-a.

Hrvatske željeznice sudjeluju u postupku donošenja Plana kao javnopravno tijelo koje je dalo smjernice za izradu Plana, isto tako dalo je i mišljenje na prijedlog Plana. Ministarstvu državne imovine se sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom šalje Odluka o izradi Prostornog plana, ne UPU-a. Treba naglasiti da je Prostornim planom Grada Zadra već određena namjena prostora koju naravno prati ovaj UPU.

- (e) prijedlog UPU-a sadržava Odredbe po kojima se mogu planirati predškolske ustanove. Predškolske ustanove mogu se planirati kao samostojeće zgrade javne i društvene namjene ili se mogu planirati u prizemnim dijelovima stambene ili druge zgrade nestambene namjene.

- (f) ne prihvaća se ograničavanje broja stanovnika na 600 do 700 stanovnika. Prvo, takva Odredba bila bi neprovediva. Broj stanovnika se može "ograničiti" brojem potencijalnih stanova koji se mogu planirati na određenom području, i to samo okvirno.

Visina od 12 m omogućit će potencijalnim investitorima da u prizemnim etažama planiraju nestambene sadržaje, koji će omogućiti stvaranje raznolikog i dinamičnog životnog prostora. Konačna visina ograničena je odnosom propisanim koeficijentima izgrađenost i koeficijenta iskorištenosti, tako da nije moguće postići najvišu visinu i najviši koeficijent izgrađenosti istovremeno. Naime, ukoliko se iskoristi najviši dozvoljeni koeficijent izgrađenost onda broj nadzemnih etaža može biti najviše tri, što će i utjecati na visinu građevine. Ukoliko investitor želi postići najviši broj etaža, onda će koeficijent izgrađenost biti manji.

UPU detaljno propisuje kako se moraju urediti prometnice u obuhvatu Plana. Ostale prometnice treba riješiti temeljem nalaza i prijedloga koji proizlaze iz prometne studije koju Grad Zadar redovno provodi.

UPU nije predvidio "središnji" javni prostor. U provedbi planiranog zahvat, ovisno o programu i opsegu investicije, investitor može planirati središnji javni prostor. No, u obuhvatu Plana postoje sportska igrališta i planirana je zona sportsko-rekreacijske namjene (R2) u kojoj će se moći planirati javni prostori i parkovi uz ostale sportske građevine i igrališta.

Sportski centar može se planirati u obuhvatu sportsko-rekreacijske namjene (R2)

OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O  
PRIJEDLOGU UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Odredbe za provedbu omogućuju planiranje predškolske ustanove kao samostojeć zgrade ili u prizemnim etažama stambene ili neke druge nestambene zgrade.

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) ne poznaje detaljne planove uređenja.

**8. Zvonimir ROGIĆ, predsjednik Mjesnog odbora Arbanasi, Zadar.**

**Primjedba:** MO Arbanasi iznosi niz primjedbi na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, i to kako slijedi:

- (a) prijedlog urbanističkog plana uređenja mješovite zone Bregdetti (dalje: UPU) nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.)
- (b) ne poštuje se ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- (c) prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- (d) međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- (e) dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta, kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- (f) cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- (g) odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- (h) kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- (i) stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa
- (j) javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- (k) traži se pismeno očitovanje iz kojeg se vidi da je prijedlog UPU-a iskoordiniran s Hrvatskim željeznicama i Republikom Hrvatskom.
- (l) ističu da uz postojeća igrališta nema dovoljno zelenih površina, pa traže da se utvrdi zelena zona iznad igrališta i pripoji zoni igrališta.  
Dodatno, traže ucrtavanje 50-ak parkirališnih mjesta za potrebe korisnika igrališta uz postojeće igralište.
- (m) tvrdi da je proračun potencijalnog broja korisnika pogrešna, te da će potencijalni broj stanovnik biti znatno veći. Traži precizno određivanje: položaja pojedinih građevina, najviše dopušteni gabariti, i namjena radi zaštite javnog i pojedinačnog interesa.  
Traži se izjednačavanje najviše visine građevina s okolnim građevinama ( do 9 m a ne 12 m).  
Traži se precizno definiranje javnih sadržaja u obuhvatu Plana: trgovi, vrtići, zelene površine, parkirališne površine, poslovno-ugostiteljske građevina itd. U suprotnome, Grad Zadar će otkupljivati zemljište od tvrtke Nautilus doo po visokim novčanim iznosima.  
Uspoređuje gustoću naseljenosti između stambenog dijela naselja Arbanasi (35,7 stanovnika/hektaru) i zone mješovite namjene M1 (429 stanovnika/hektaru).
- (n) tvrdi da UPU ne spominje mogućnost građenja podzemnih garaža a ukupni koeficijent iskorištenosti od 2,5 upućuje da je to namjera, te da se po ovom koeficijentu može planirati i do dvije podzemne etaže. U suprotnome trebat će potrošiti velike površine građevne čestice za smještaj vozila. Tvrdi da je gotovo nemoguće graditi podzemne etaže jer je površina nasuta a nad morska visina niska. Ukoliko se i dalje namjerava graditi podzemne garaže traže izradu Studiju utjecaja zahvata na okoliš. Ukoliko se ne planira izgradnja podzemnih garaža traže točan prikaz planiranih parkirališta i zelenih površina. UPU mora biti detaljniji.
- (o) tvrdnja da će broj stanovnika biti više nego udvostručen.  
Traži se izrada prometne studije zbog zagušenosti okolnih prometnica. Studiju treba izraditi u suradnji s Hrvatskim željeznicama i Republikom Hrvatskom, koje će također razmotriti predloženu gustoću izgrađenosti. Spoj na Biogradsku cestu i rekonstrukcija iste treba izvršiti prije izgradnje zone obuhvata UPU-a.

OBRADA PRIMJEDBI ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNE RASPRAVE O  
PRIJEDLOGU UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

- (p) UPU nije jasan da li se namjerava izgradnja malih kuća ili urbanih vila, ili novo gradsko naselje. Traži se 3D vizualizacija kako bi mještani Arbanasa dobili sliku budućeg prostora.
- (q) tvrdi se da Block-Projekt doo i Nautilus doo narušavaju tradicijske vrijednost, te da je prijedlog UPU-a u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), jer nisu poštovani ciljevi i načela iz članka 6 i 7 Zakona. Najveći problem je što će doći do naglog i velikog povećavanja novih stanovnika koji će ugroziti povijesno naslijeđenu urbanu i socijalnu strukturu postojećeg naselja.
- (r) u sklopu zone R2 nije prikazano planirano nogometno igralište za NK Arbanasi. Traži se pisana garancija od Grada Zadra u kojem će se vremenskom periodu igralište izgraditi.
- (s) tvrdi da Block-Projekt d.o.o. (na čelu sa Željkom Predovanom) i tvrtka Nautilus doo ne pogoduje Gradu Zadru i naselju Arbanasi već isključivo privatnom interesu.
- (t) treba ograničiti broj stanovnika u obuhvatu UPU-a na 600 stanovnika.
- (u) iznosi se i sumnja da će se komunalno-sportska lučica prenamijeniti u komercijalnu luku za buduće stanovnike ove zone. Popuštanjem na ovoj stepenici, naselje Arbanasi kao povijesna cjelina i način života će prestati postojati u stvarnosti. Slijedeći korak će biti oduzimanje vezova, a time i način života, sadašnjim korisnicima i pogodovanje krupnom kapitalu.
- (v) tvrde da je planirano sportsko igralište (zona R2) zavaravanje mještana. Predlaže se premiještanje zone R2 na povijesnu lokaciju igrališta, a da se obešteti vlasnik zamjenom tog dijela s dijelom gdje je po UPU planirana zona R2, a koja nije u njegovom vlasništvu.  
Potrebno je UPU-om precizno odrediti zone centralnih javnih sadržaja u kojima će se nalaziti poslovne građevine (trgovine, poslovni prostori i sl.) i to na navise dvije nadzemne etaže, a da ostatak bude isključivo stambena zona urbanih vila ili stanova sa zabranom gradnje podzemnih etaža.
- (w) mišljenja su da bi bilo primjerenije i transparentnije izraditi prometnu studiju i DPU, a ne UPU.

**Odgovor: Primjedba se djelomično prihvaća**

Veći dio primjedbe nije moguće prihvatiti i to iz razloga koji slijede:

- (a) prijedlog UPU-a izrađen je u potpunosti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18). Provjera zakonitosti Plana izvršava Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja koje daje suglasnost da je Plan izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- (b) sadržaji planirani u zoni obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene uvala Bregdetti* (dalje: UPU) proizašli su iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ), kojim je određena prostorno-planska politika za područje Grada Zadra. PPUGZ-om procijenjeni su pojedinačni dijelovi gradskog prostora te je predloženo suvislo rješenje u smislu odnosa planiranih sadržaja i prostornog rasporeda, uvažavajući okoliš, postojeću i planiranu infrastrukturnu mrežu, gospodarske potencijale i drugo.
- (c) vidjeti alineju (b) iz ovog odgovora.
- (d) vidjeti alineju (b) iz ovog odgovora.
- (e) prijedlogom UPU-a predviđena je mogućost najšireg raspona sadržaja, a koji negativno ne utječu na osnovnu namjenu zone – stanovanje. U obuhvatu Plana mogu se planirati namjenske ili mješovite zgrade u kojima se mogu planirati poslovni, ugostiteljsko-turistički, javni, zdravstveni socijalni i slični sadržaji.
- (f) obalni pojas i more nisu obuhvaćeni ovim UPU-om. Uvjeti za zaštitu tla, voda i mora propisani su tako da buduća izgradnja u obuhvatu Plana ne utječu negativno na podzemne vode i more.
- (g) promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistika staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja.

Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna

stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.

- (h) mišljenja smo da će se kvaliteta življenja postići rasporedom planiranih sadržaja i široka lepeza sadržaja koji se mogu planirati unutar ove zone, dakako, ovisno o interesu potencijalnih investitora.
- (i) vidjeti alineju (b) iz ovog odgovora.
- (j) u postupku izrade UPU zone mješovite namjene Bregdetti poštovane su sve Zakonom propisane odredbe koje se odnose na sudjelovanje javnosti (Zakon o prostornom uređenju NN 153/13, 65/17, 114/18).
- (k) Hrvatske željeznice sudjeluju u postupku donošenja Plana kao javnopravno tijelo koje je dalo smjernice za izradu Plana, isto tako dalo je i mišljenje na prijedlog Plana. Ministarstvu državne imovine se sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom šalje Odluka o izradi Prostornog plana, ne UPU-a. Treba naglasiti da je Prostornim planom uređenje Grada Zadra već određena namjena prostora koju naravno prati ovaj UPU.
- (l) prihvaćeno je zatraženo širenje zone postojećih igrališta (**R2**) radi formiranje zelenih i parkirališnih površina. Dio parkirališnih mjesta planiran je u trupu planirane ceste uz igralište kao dopuna parkirališnih mjesta koje se mogu smjestiti u zoni proširenog igrališta.

Uvjeti građenja kao i potrebni broj parkirališnih mjesta određeni su ovisno o zoni. Ovo je zatečeno stanje. Ujedno je ovo kvartovsko igralište namijenjeno stanarima koji mu gravitiraju, odnosno koji žive u susjedstvu, što bi značilo da se ne voze iz ostalih dijelova Grada Zadra ili šire. Druga, veća zona sportsko-rekreacijske namjene (**R2**) je namijenjena i drugim korisnicima i za nju se treba osigurati potrebni broj parkirališnih mjesta.

- (m) planom prikazani izračun broja potencijalnih stanova, stanovnika i korisnika u obuhvatu Plana služi kao polazna osnova za izračun i kapacitiranje infrastrukturne mreže (energetika, voda i odvodnja), a ne kao prikaz stvarnog broja žitelja i korisnika. Naime, nije moguće definirati točan broj stanovnika, jer će to u konačnici ovisiti o veličini stanova i domaćinstava, odnos stambenih i nestambenih sadržaja, te o načinu projektiranja. Koeficijenti propisani Planom služe kao okvir za projektiranje zgrada, i nisu jedini uvjet po kojima će se odrediti konačni kapacitet žitelja i korisnika u obuhvatu Plana. Ostali parametri propisani UPU-om (vatrogasni pristup, parkiranje, zelene površine itd) također će utjecati na konačni volumen i kapacitet zgrada, pa tako i zone. Obveza osiguranja parkinga na vlastitoj građevnoj čestici je upravo jedan od obavezujućih kriterija koji ujedno ograničava mogućnost građenja. Broj je točno propisan PPUG-om i preuzet ovim Planom.

Traženi maksimalni gabariti utvrđeni su Planom kroz kartografske prikaze i kroz Odredbe za provedbu UPU-a, i to u većoj detaljnosti nego što je uobičajeno za urbanistički plan uređenja.

Visina od 12 m omogućit će potencijalnim investitorima da u prizemnim etažama planiraju nestambene sadržaje, koji će omogućiti stvaranje raznolikog i dinamičnog životnog prostora, kao i mogućnost realizacije sadržaja koji nedostaju u široj zoni ovog prostora (trgovine, usluge, pošta, banke i slično). Konačna visina ograničena je odnosom propisanim koeficijentima izgrađenost i koeficijenta iskorištenosti, tako da nije moguće postići najvišu visinu i najviši koeficijent izgrađenosti istovremeno. Naime, ukoliko se iskoristi najviši dozvoljeni koeficijent izgrađenost onda broj nadzemnih etaža može biti najviše tri, što će i utjecati na visinu građevine. Ukoliko investitor želi postići najviši broj etaža, onda će koeficijent izgrađenost biti manji.

Javne površine su jasno definirane UPU-om (prometne površine, sport i rekreacija itd). UPU definira i ostale sadržaje koji se **moгу** planirati a nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom zone.

Navedena gustoća stanovnika je postavljena na krivim osnovama. Ukoliko se uspoređuje broj "stanovnika", onda je u usporedbi potrebno koristiti maksimalni planirani broj "stanovnika", a ne ukupni broj "korisnika". Najviši broj stanovnika mogao bi iznositi do 1800, a ne 2500 (što uključuje i korisnike planiranih sportsko rekreacijskih i drugih nestambenih sadržaja u obuhvatu UPU-a).

- (n) UPU spominje mogućnost izgradnje podzemnih etaža garaža na više mjesta u Odredbama za provedbu plana (članak 17. 57. i 59.). Investitor će procijeniti da li će smjestiti vozila u mirovanju na uređenim površinama ili u etažama garaža (podzemne i/ili nadzemne). Odluka o izradi podzemnih etaža ovisit će o idejnom rješenju planirane zgrade, mogućnost i isplativosti realizacije i svakako dostupna tehnička rješenja i regulativa.



- (r) Izrada studije utjecaja zahvata na okoliš određuje se *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš* (NN broj 61/14 i 3/17) i drugim podzakonskim aktima koji proizlaze iz Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o zaštiti prirode, a ne UPU-om. Za napomenuti je da je sukladno Zakonu zatraženo mišljenje nadležnog upravnog odjela Zadarske županije o *potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš* za izradu Plana, te je od istog zaprimljeno mišljenje da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš te da prema postojećim pokazateljima predmetni UPU ne daje okvire za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.
- (o) tvrdnja da će broj stanovnika u obuhvatu UPU-a više nego udvostručiti broj stanovnika koji sada žive u naselju Arbanasi je proizvoljna. Procijenjeni broj stanovnika iz Obrazloženja UPU-a proizlazi iz najnepovoljnije procjene iz razloga što se infrastrukturna mreža mora planirati za vršni kapacitet. Realno je očekivati znatno manji broj stanovnika u obuhvatu zone mješovite namjene Bregdetti. Promet je riješen u skladu s PPUG-om, s tim da je Ulica Bregdetti planirana s višim standardom od onog propisanog, tako da je uz cijeli prometni profil dodano zaštitno zelenilo i biciklistika staza. Promet ne završava u uskom grlu već se naslanja na "sekundarnu gradsku cestu", profil 4-4 koja se priključuje na glavnu gradsku cestu koja je već i izgrađena profil 2a. Sabirna cesta profila 5a je postojeća i nije cesta na koju se ova zona u prometnom smislu naslanja. Dodatno, Grad Zadar prati stanje prometne mreže i provodi potrebna rješenja kako bi se održala kvalitetna razina prometovanja na svom području. Redovno se provodi prometna studija kojom se analizira stanje prometne mreže i predlažu rješenja za kvalitetno funkcioniranje prometa. Planirana rekonstrukcija Ulice Bregdetti u obuhvatu Plana odnosi se na uređenje zelenog pojasa te pješačke i biciklističke staze uz cestu, što će povećati sigurnost pješaka i biciklista. Planirana su i autobusna stajališta na nekoliko mjesta, što će omogućiti veću razinu javnog prijevoza u ovom dijelu Grada i smanjiti potrebu za korištenje osobnih vozila. Sporedne ulice nije moguće riješiti prijedlozima iz prijedloga Plana već moraju biti riješene prometnom studijom koju Grad Zadar redovno ažurira.
- (p) izrada vizualizacije prostora 3D modelom ne bi dala odgovor na ovu primjedbi jer izrađivač Plana ne može znati za koji tip izgradnje će se potencijalni investitor odlučiti. Ovaj prijedlog Plana je podigao veličinu minimalne građevne čestice s 600 na 1000 m<sup>2</sup> upravo iz razloga da se ovaj prostor ne troši za individualno stanovanje koje i nije predvedeno planom višeg reda.
- (q) planirana zona mješovite namjene nalazi se između željezničke pruge i naselja Arbanasi, na zapuštanjoj površini bivšeg trgovačkog skladišnog prostora. Predmetna zona čini **izdvojenju cjelinu**, i kao takva poslužit će stvaranju tampon zone između postojećeg naselja i nepoželjnih vizura prema željeznici. Nadalje, ovaj dio naselja Arbanasi ne spada u povijesnu, a niti u "jezgru" naselja, koja je definirana PPUG-om. S novim modernim izričajem, planirana izgradnja će podići razširinu ovog prostora, a s ugrađenim strogim uvjetima gradnje onemogućava preveliku izgrađenost. Mišljenje da će nagli porast novog stanovništva ugroziti socijalnu strukturu naselja je vrlo neutemeljeno. Novi stanovnici će biti smješteni u planiranim zgradama u zasebnoj urbanoj cjelini, a ne u postojećem naselju, tako da će utjecaj budućih stanovnika na socijalnu strukturu naselja biti potpuno minoran.
- (r) UPU-om utvrđuju se uvjeti za građenje planiranih građevina i uređenje površina. UPU nije razina na kojoj se ucrtavaju građevine, a u ovom slučaju, igrališta. Sve navedeno rješava se aktima za građenje. Pisana garancija izgradnje nogometnog igrališta nije predmet izrade UPU-a.
- (s) tvrdnja o pogodovanju se odbija. Prijedlog UPU-a izrađen je u potpunosti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) i na temelju Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Provjera zakonitosti Plana izvršava Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja koje daje suglasnost da je Plan izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.
- (t) ne prihvaća se ograničavanje broja stanovnika na 600. Prvo, takva Odredba bila bi neprovediva. Broj stanovnika se može "ograničiti" brojem potencijalnih stanova koji se mogu planirati na određenom području, i to samo okvirno.
- (u) navodi se niz neutemeljenih činjenica koje se odnose na luku Bregdetti i o sudbini samih Arbanasa. Namjena luke Bregdetti utvrđena je Prostornim planom Zadarske županije i Prostornim planom uređenja Grada Zadra. Ovim Planovima luka Bregdetti utvrđena je kao luka otvorena za javni promet. Županijska lučka uprava se sprema za uređenje ovog akvatorija na način da se poprave maritimna

svojstva i kapacitet vezova. Luka otvorena za javni promet plovila je prvenstveno namijenjena za vezove lokalnog stanovništva a prostornim planom grada Zadra ne predviđa se marina..

- (v) nije moguće zamijeniti položaj planiranog igrališta s predloženom lokacijom (područje "Konzuma"). Prijedlog UPU-a je izrađen u skladu s PPUGZ-om, i nije moguće planirati namjenu protivno plana šireg područja (čl. 61. *Zakona o prostornom uređenju* NN 153/13, 65/17, 114/18).

UPU utvrdio je okvire planirane izgradnje u obuhvatu Plana. Konačni sadržaj i urbanističko-arhitektonsko rješenje utvrdit će se projektnim rješenjima. Ostale primjedbe odgovorene su u prethodnim alinejama iz ovog odgovora.

- (w) *Zakon o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18) ne poznaje detaljne planove uređenja.

#### Primjedbe zaprimljene službenim podneskom – tijela s javnim ovlastima

##### 1. HAKOM, Zagreb

Primjedba: nema primjedbi na Plan.

##### 2. Ante MILKOVIĆ, voditelj službe Upravnih i inspekcijskih poslova Policijske uprave Zadarske

Primjedba: Ponovo dostavlja uvjete za izradu Plana. Sadržaj iz očitovanja je već unesen u prijedlog Plana.

Odgovor: Primjedba se prihvaća

##### 3. HŽ Infrastruktura, Zagreb

Primjedba: traži dopunu tekstualnog dijela prijedloga plana u svezi sigurnog tijeka željezničkog prometa..

Odgovor: Primjedba se prihvaća

  
Željko Predovan dipl.ing.arh.  
BLOCK-PROJEKT d.o.o.  
Odgovorni voditelj  
**BLOCK-PROJEKT d.o.o.** ZADAR  
za arhitekturu i prostorno planiranje



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
Zadar, 19. prosinca 2018.

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu

## Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

- objava -

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/39, 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 BREGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti 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 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 Bregdetti biti će objavljen na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://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 Bregdetti 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.

S poštovanjem,



Dostaviti:

- / ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- / Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 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,
- / Hrvatske željeznice - infrastruktura Mihanovićeve 12, Zagreb
- / 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 Arbanasi,
- Block-projekt d.o.o. Kralja Tvrtka 3. 23000 Zadar

Office of posting Prijemni poštanski ured	Date Datum
	2018
Address of the item Primatelj pošiljke	
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanica 3, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poštanska Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštovana	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Pošt. osig.	

N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica	Amount Iznos
	241218

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered urobena je	<input type="checkbox"/> paid uplatnjena je
	Date Datum
	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.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propis određene države dopuštaju, druga osoba čija se zvanost odnosi na određeni poštanski ured.

AR RF 15 367 573 6 HR

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

GRAD ZADAR

Street and N°  
Ulica / br.

Narodni trg 1

Locality and country  
Mjesto / država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Bregdetti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.) Ozn. za namizbu: 8/2017 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemni poštanski ured	Date Datum
	2018
Address of the item Primatelj pošiljke	
EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poštanska Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštovana	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Pošt. osig.	

N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica	Amount Iznos
	241218

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered urobena je	<input type="checkbox"/> paid uplatnjena je
	Date Datum
	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.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propis određene države dopuštaju, druga osoba čija se zvanost odnosi na određeni poštanski ured.

AR RF 15 367 567 9 HR

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

GRAD ZADAR

Street and N°  
Ulica / br.

Narodni trg 1

Locality and country  
Mjesto / država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Bregdetti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.) Ozn. za namizbu: 8/2017 Hrvatska pošta

Office of posting Prijemni poštanski ured	Date Datum
	2018
Address of the item Primatelj pošiljke	
MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Poštanska Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštovana	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Pošt. osig.	

N° of item Br. pošiljke	
<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica	Amount Iznos
	241218

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered urobena je	<input type="checkbox"/> paid uplatnjena je
	Date Datum
	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.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propis određene države dopuštaju, druga osoba čija se zvanost odnosi na određeni poštanski ured.

AR RF 15 367 565 4 -121 HR

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

GRAD ZADAR

Street and N°  
Ulica / br.

Narodni trg 1

Locality and country  
Mjesto / država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Bregdetti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2   0	
Address of the item Primatelj pošiljke	
GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Preporučena/Pisimo	Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena Paket	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paket	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena 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 primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, drugi ovlaštena osoba ili zaposlenik nadležnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljatelj

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime / naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and No. Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdetti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,  
24.12.2018  
(v.č.)

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

On postal service  
Poštanska služba

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2   0	
Address of the item Primatelj pošiljke	
NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Preporučena/Pisimo	Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena Paket	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paket	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena 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 primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, drugi ovlaštena osoba ili zaposlenik nadležnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljatelj

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime / naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and No. Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdetti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,  
(v.č.)

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

On postal service  
Poštanska služba

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2   0	
Address of the item Primatelj pošiljke	
MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, 23000 Zadar	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Preporučena/Pisimo	Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena Paket	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paket	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena 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 primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, drugi ovlaštena osoba ili zaposlenik nadležnog poštanskog ureda.

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljatelj

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime / naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and No. Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdetti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,  
(v.č.)



On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

On postal service  
Poštanska služba

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda  
koj vraća obavijest

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Primalac pošiljke	
Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Pocinstvo/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paketi	
HRVATSKE VODE Vodarogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana Split, Vukovarska 35 27-12-2018	

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered isporučena je	<input type="checkbox"/> paid isploćena je
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 primalac ili, ako to propis odredbene države dopušta, drugi ovlaštena osoba ili zaposlenik odgovarajućeg poštanskog ureda.

Return to  
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and N° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.)

Om. za naredbu: 8/2017

Hrvatska pošta

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda  
koj vraća obavijest

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Primalac pošiljke	
HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Pocinstvo/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paketi	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered isporučena je	<input type="checkbox"/> paid isploćena je
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 primalac ili, ako to propis odredbene države dopušta, drugi ovlaštena osoba ili zaposlenik odgovarajućeg poštanskog ureda.

Return to  
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and N° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

(V.Č.)

Om. za naredbu: 8/2017

Hrvatska pošta

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda  
koj vraća obavijest

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Primalac pošiljke	
Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered letter Pocinstvo/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena	<input type="checkbox"/> Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paketi	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered isporučena je	<input type="checkbox"/> paid isploćena je
2 0	
Signature* Datum i potpis*	



UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljalac

Return to  
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and N° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Primalac pošiljke	
Hrvatske željeznice - infrastruktura, Mihanovićeva 12., 10000 Zagreb	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Poznatna/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Pisporučena	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paket	
N° of item Br. pošiljke	

<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na određitu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena 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.  
\* Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba iz zaposlene odgovarajućeg poštanskog ureda.

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljalac

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and n° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.Č.) Ozn. za rukodibu: 8/2017 Hrvatska pošta e

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Primalac pošiljke	
Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb, 23000 Zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Poznatna/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Pisporučena	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paket	
N° of item Br. pošiljke	

<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na određitu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena 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.  
\* Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba iz zaposlene odgovarajućeg poštanskog ureda.

To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljalac

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and n° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.Č.) Ozn. za rukodibu: 8/2017 Hrvatska pošta e

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Oznaka žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Primalac pošiljke	
MO Arbanas / n/p Zvonimir Rogić, Andrije Kačića Miošića 10. 23000 zadar	

Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Poznatna/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrijednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Pisporučena	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paket	
N° of item Br. pošiljke	

<input type="checkbox"/> Money order Upisnica	Amount Iznos
Meets on a destination/Ispunjava se na određitu	
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena je
Date Datum	
2 0	

Signature\*  
Datum i potpis\*



To be filled in by the sender  
Ispunjava pošiljalac

Return to Vratiti	
Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and n° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.Č.) Ozn. za rukodibu: 8/2017 Hrvatska pošta e



Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Premašni pošiljka <b>ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, 23000 Zadar</b>	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered Letter Pocinski/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanska paketa	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paketi	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplošena je
Signature* Datum i potpis*	



Return to  
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and n° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum
2 0	
Address of the item Premašni pošiljka <b>TRAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb</b>	
Nature of the item/Vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered Letter Pocinski/Pismo	<input type="checkbox"/> Value Shipment Vrednosna pošiljka
<input type="checkbox"/> Postal parcel Poštanska paketa	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Paketi	
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 Gore navedena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplošena je
Signature* Datum i potpis*	



Return to  
Vratiti

Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	GRAD ZADAR
Street and n° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/18-01/39 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14	

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Hrvatska pošta

Office of posting  
Priglasno postanje used

Date  
Datum

Address of the item  
Primateljska adresa

**Block-projekte d.o.o. Kralja Tvrtka 3. 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta poštilice

Registered Letter  
Pisano pismo

Postal parcel  
Preporučena poštom

Registered letter  
Preporučeno pismo

Value Shipment  
Vrijednosna poštom  
Amount  
Iznos

Money order  
Upriznuta

Amount  
Iznos

Meets on its destination/ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
Gotel obavljena poštom

Signature\*  
Datum i potpis

\* The addressee must be signed by the addressee or, if the registrants of the country of origin, by another authorized person.  
\* Gotel obavljena poštom mora biti potpisana od primaoca ili, ako to propisuje odredbe države izvornika, od drugog ovlaštenog osobe u zemlji podrijetla poštom.

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati**

**AR**

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime ili naziv firme

Street address  
Ulica i broj

Locality and quantity  
Mjesto i adresa

**GRAD ZADAR**

**Narodni trg 1**

**23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Bregdeti,  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana,

(V.C.)

Om. za narodnu štampu: 8/2017

Hrvatska pošta

P-21/CN 07

On postal service  
Poslanička služba

Stamp of the office retaining the advice  
Obrisa žiga poslaniknog uređaja  
kao utisak obavijesti

**AR**

**AR** REF 15 367 560 3 HR

05 21/12 2018

KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14



POŠTARINA PLAĆENA  
HP-u d.d. U POŠTA: 012  
UREDU 23200 ZADAR

1735



24-12-2018

*oh*



ODJEL ZA  
POSREDOVANJE  
U PROMETU NEKRETNIM  
POTRAGI ZA NEKRETNIM  
POSREDOVANJE

Block-projekt d.o.o.  
Kraja Tvrtka 3.  
23000 Zadar

*URBROJ 23200*

zadar zadar zadar zadar zadar

**Pratitelji zavodnja plemionom protiv petardi**

Škola je svakako jedna od najvažnijih institucija u društvu. Njezin je temeljni zadatak obrazovanje djece i mladeži, ali i pružanje podrške roditeljima. U Zadaru se održava jedna od najvažnijih manifestacija u godini – međunarodni projekt BLUE BOOST u kojem se vodeći partner, organizirala je tri ciklusa radionica, a privukle su oko 20-ak zainteresiranih za razvoj plavoga gospodarstva.

**ZADAR** » Hrvatska gospodarska komora – Zupanijska 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. Pristupni su upoznatli s 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 izlovu, kategoriziranju vrsta riba putem facialnog prepoznavanja, korištenje robota koji pomažu u čišćenju mreža i sl.).

Dobili smo nova znanja iz područja inovacija, na radionicama se obra-

dio različit aspekt poslovnih situacija, ne samo u kreiranju inovacije i njezine komercijalizacije, već i u svakodnevnom poslovnom okruženju i suočavanju s poslovnim izazovima, kao što je krato izvođ iz poduzeća Mratine d.o.o. iz Kali, koje se bavi ribolovom i akvakulturom.

Važno je naglasiti kako su radionice priprema za naredno događanje – tzv. Plavi hakaton – događanje koje se organizira radi učenja svladavanja izazova u poslovanju, a dosad je najčešće bilo vezano uz IT sektor. Na Plavom hakatonu, kojeg će HGK – ŽK Zadar organizirati u veljači 2019. godine, okupit će se, uz mikro, male i srednje poduzetnike, lokalni i međunarodni pružatelji znanja vezanih za Plavi

sektor – konzultanti iz različitih sektora koji kroz svoj rad u tvrtkama imaju iskustva u nalaženju navedenih inovativnih rješenja u svojim području djelovanja. Također, tu je mjesto i za studente zadraskog Sveučilišta i njihove profesore i mentore da u opuštenoj atmosferi zadraskog Coworking prostora olakšaju nalaženje inovativnih rješenja i pripreme MMSP-e za finalnu fazu projekta i sudjelovanje na predstojećem natječaju za dobivanje inovacijskih vaučera za svoje projekte na temelju njihovih projektiranih ideja.

Projekt BLUE BOOST Zupanijska komora Zadar provodi od siječnja 2017. godine, ukupna mu je vrijednost približno 1,5 milijuna, a sufinancira se iz europskog programa Interreg Adrion. (z.l.)

**Projekt 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 – Zupanijska 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.

Pristupni su upoznatli s 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 izlovu, kategoriziranju vrsta riba putem facialnog prepoznavanja, korištenje robota koji pomažu u čišćenju mreža i sl.).

Dobili smo nova znanja iz područja inovacija, na radionicama se obra-

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

U Zadaru su održane radionice u kojima su sudjelovali predstavnici iz različitih područja. Učesnici su se bavili raznim aspektima poslovanja u ovom sektoru, uključujući i korištenje tehnologije i inovativna rješenja. Na radionicama su sudjelovali i predstavnici iz različitih područja, uključujući i ribarstvo i akvakulturu. Cilj radionica je bio povećati znanje i vještine sudionika, te im omogućiti da bolje razumiju izazove u ovom sektoru i kako ih riješiti.

Učesnici su se bavili raznim aspektima poslovanja u ovom sektoru, uključujući i korištenje tehnologije i inovativna rješenja. Na radionicama su sudjelovali i predstavnici iz različitih područja, uključujući i ribarstvo i akvakulturu. Cilj radionica je bio povećati znanje i vještine sudionika, te im omogućiti da bolje razumiju izazove u ovom sektoru i kako ih riješiti.

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. godina Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v i l j u

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI**

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdettli organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljača 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 2018. 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 Bregdettli bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Nakon isteka javnog uvida, konačni rok za pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i prijedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdettli 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: 2189/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v i l j u

**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. veljača 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 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) bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Nakon isteka javnog uvida, konačni rok za pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i prijedbe 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 nadjelo Petra Lovreković, Antonija Štokov i Maja Stella

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

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

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

K. VRSALJKO



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



## Informacije o javnim raspravama

**19.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, Grad Zadar**

19.12.2018. | pdf (98kb)

**19.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (Zapad), Grad Zadar**

19.12.2018. | pdf (98kb)

**19.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Maruševac**

19.12.2018. | pdf (222kb)

**18.12.2018. - Informacija o ponovljenoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa M. Lannjana, Općina Kali**

18.12.2018. | pdf (82kb)

**18.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o nacrtu Urbanističkog plana uređenja Luke Ploče II i Strateške studije utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja Luke Ploče II**

18.12.2018. | pdf (443kb)

**14.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja 'Zavrtje' u Nedelišću**

14.12.2018. | pdf (431kb)

**12.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Legrad sa smanjenim sadržajem**

12.12.2018. | pdf (732kb)

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, d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se za javnu raspravu** prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, izrađen od strane društva Block-projekt d.o.o., Kralja Tvrtka 3, Zadar.

**2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

**KLASA:** 350-01/18-01/39  
**URBROJ:** 2198/01-2-18-13  
**Zadar**, 14. prosinca 2018.

