



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO
DOBRO, MORE I PROMET

POVJERENSTVO ZA GRANICE POMORSKOG
DOBRA ZADARSKE ŽUPANIJE

KLASA: 342-12/23-01/16

URBROJ: 2198-08-24-4

Zadar, 15. svibnja 2024.

Na temelju članka 20. st. 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (*Narodne novine, broj 83/23.*), Povjerenstvo za granice pomorskog dobra Zadarske županije, utvrdilo je Prijedlog granice pomorskog dobra za cijelu katastarsku općinu Poljana, Općina Preko (KLASA: 342-01/08-03/10, URBROJ: 2198/1-08-08-7, od 07. studenoga 2008. godine), a na zahtjev *Željka Kovačevića iz Zagreba, OIB: 19799406528*, zastupanog p.p. odvjetnici Jasminki Vukić Šimičević iz Zadra za izdvojenim prikazom utvrđenog prijedloga granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Poljana, na 51. sjednici održanoj 18. srpnja 2023. godine izradilo je

Prijedlog GRANICE POMORSKOG DOBRA

na dijelu k.o. Poljana

za k. č. 3359 za cijelo te za dio k. č. 3360 i 5212/2 – Općina Preko

A. TEKSTUALNI DIO S OBRAZLOŽENJEM PRIJEDLOGA

1. Opis granice pomorskog dobra i identifikacija svih nekretnina koje čine pomorsko dobro

1.1. Opis granice pomorskog dobra

Prijedlog granice pomorskog dobra za cijelu K.O. Poljana, Općina Preko (KLASA: 342-01/08-03/10, URBROJ: 2198/1-08-08-7, od 07. studenoga 2008. godine) izrađen je prema *Gauss-Kruger*-ovoj projekciji koja je bila referentni sustav u vrijeme izrade utvrđenog Prijedloga granice. U vrijeme izrade ovog prijedloga granice pomorskog dobra izdvojenog dijela K.O. Poljana, Općina Preko, službeni referentni sustav je HTRS96/TM. S obzirom na navedeno, popis koordinata prijedloga granice pomorskog dobra je predočen u HTRS96/TM i *Gauss-Kruger*-ovoj projekciji kako bi bilo vidljivo da su lomne točke prijedloga izdvojenog dijela identične utvrđenom Prijedlogu granice pomorskog dobra za cijelu k.o. Poljana, Općina Preko.

Prijedlog granice za dio K.O. Poljana polazi iz točke 180 koja se nalazi na tromeđi kat. čest. 3347 i 3357/2 i 3359 sve k.o. Poljana, u naravi rub čvrstog objekta. Na ovom dijelu pojas

pomorskog dobra u pravcu pomoćne točke M1 koja se nalazi na liniji SVVV je širok 6 metara, a predstavlja betoniranu površinu i kameno-betonski potporni zid.

Od točke 180 predložena granica se pruža u smjeru jugozapada, u naravi rubom građevine, a ujedno i međnom linijom kat. čest. 3357/2 i 3359 obje k.o. Poljana do točke 181 koja se nalazi na udaljenosti od 17,5 metara od točke 1. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od oko 6 do 11 metara, te obuhvaća obalnu šetnicu omeđenu kameno-betonskim potpornim zidom, te dio betonirane površine/sunčalište.

Od točke 181 predložena granica se nastavlja u smjeru jugozapada, u naravi i dalje rubom građevine, prateći međnu liniju kat. čest. 3357/2, 3359 i 3358 sve k.o. Poljana do točke 182 koja se nalazi na međnoj liniji kat. čest. 3358, 3359 i 5212/2 sve k.o. Poljana, ujedno i morski rub postojećeg puta kroz mjesto, a koja se nalazi na udaljenosti od 11,5 metara od točke 181. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 11,5 do 16 metara, te obuhvaća dio uređene obalne šetnice omeđene kameno-betonskim potpornim zidom, betoniranu površinu/sunčalište, te postojeći put kroz mjesto.

Od točke 182 predložena granica se blago „lomi“ u smjeru zapada, presijecajući postojeći put kroz mjesto do točke 183, koja se nalazi na tromedi kat. čest. 3375, 3376 i 5212/2 sve k.o. Poljana, a u naravi predstavlja rub ogradnog zida, a koja se nalazi na udaljenosti od 4 metra od točke 182. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 16 do 19 metara, te obuhvaća uređenu javnu površinu, betoniranu površinu/sunčalište omeđenu manjim potpornim zidićem, te postojeći put kroz mjesto.

Od točke 183 predložena granica se oštro „lomi“ u smjeru jugoistoka, prateći međnu liniju kat. čest. 3375, 3374 i 5212/2 sve k.o. Poljana do točke 184, a koja se nalazi na međnoj liniji kat. čest. 3374, 3369 i 5212/2 sve k.o. Poljana, u naravi rub ogradnog kamenog zida, a koja se nalazi na udaljenosti od 12,5 metara od točke 183. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 15 do 19 metara, te obuhvaća postojeći put kroz mjesto, betoniranu površinu/sunčalište omeđenu manjim potpornim zidićem i uređenu zelenu površinu.

Od točke 184 predložena granica nastavlja u smjeru jugoistoka, međnom linijom kat. čest 3369 i 5212/2 obje k.o. Poljana do točke 185 koja se nalazi na međnoj liniji kat. čest. 3369 i 5212/2 obje k.o. Poljana, u naravi predstavlja rub javnog puta kroz mjesto. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 10,5 do 15 metara, te obuhvaća postojeći put kroz mjesto, betoniranu površinu/sunčalište omeđeno manjim potpornim zidićem i uređenu zelenu površinu.

Od točke 185 predložena granica se oštro lomi u smjeru sjeveroistoka, presijecajući kat. čest. 5212/2 i 3360 obje k.o. Poljana, do pomoćne točke M2 koja se nalazi na SVVV pa nadalje linijom SVVV do točke M1, te od točke M1 do točke 180 čineći tako zatvoreni poligon pojasa pomorskog dobra koji se ovim prijedlogom granice pomorskog dobra predlaže utvrditi.

1.2. Identifikacija svih nekretnina koje čine pomorsko dobro

Pripadnost pomorskom dobru određuje se za kat. čest. 3359 za cijelo te za dio kat. čest. 3360 i 5212/2 sve k.o. Poljana.

2. Podaci o eventualno određenoj granici pomorskog dobra na osnovi prijašnjih zakonskih propisa

Nema podataka da je na predmetnom području određena granica pomorskog dobra na osnovi prijašnjih zakonskih propisa, dok je za cijelu k.o. Poljana, Općina Preko, izrađen Prijedlog granice pomorskog dobra od strane Povjerenstva za granice pomorskog dobra

Zadarske županije (KLASA: 342-01/08-03/10, URBROJ: 2198/1-08-08-7, od 07. studenoga 2008. godine).

Predmetni prijedlog granice pomorskog dobra, kao izdvojeni dio K.O. Poljana za kat. čest. 3359 za cijelo te za dio kat. čest. 3360 i 5212/2 sve k.o. Poljana – Općina Preko, identičan je s Prijedlogom granice pomorskog dobra za cijelu k.o. Poljana u dijelu koji se odnosi na predmetno područje.

3. Podaci o nasipavanju ili eroziji kopna

Uvidom u Geodetski snimak područja izrađen u listopadu 2023. godine s uklopljenim stanjem katastarskog plana za k.o. Poljana – nova katastarska izmjera, Povjerenstvo ocjenjuje da na području za koje se utvrđuje prijedlog granice pomorskog dobra bilo nasipanja moru nastalog ljudskim radnjama i utjecajima na obalno područje.

Erozivne promjene u konfiguraciji postojećeg stanja obale u odnosu na stanje katastarskog plana se ne uočavaju.

4. Podaci o konfiguraciji i postojećem stanju u prostoru

Predmetno područje predstavlja postojeći put kroz mjesto, uređenu zelenu površinu, betonirano sunčalište omeđeno niskim potpornim zidićem te betonsko-kameni potporni zid.

5. Obrazloženje o provjeri podataka iz katastra i zemljišne knjige o nekretninama (zemljište i zgrade) i njihovu izvornom statusu

Prema stanju katastarskog operata za K.O. Poljana (Izvod iz Posjedovnog lista br. 556) kat. čest. 5212/2 upisana je kao *Dočić*, način uporabe *put*, ukupne površine 491 m², pod DVK Mjesna zajednica Poljana za cijelo.

Prema stanju katastarskog operata za K.O. Poljana (Izvod iz Posjedovnog lista br. 735) kat. čest. 3360 upisana je kao *Poljana*, način uporabe *obala*, ukupne površine 328 m², kao „pomorsko dobro“ za cijelo.

Prema stanju katastarskog operata za K.O. Poljana (Izvod iz Posjedovnog lista br. 556) kat. čest. 3359 upisana je kao *Poljana*, način uporabe *put*, ukupne površine 65 m², pod DVK Mjesna zajednica Poljana, za cijelo.

Prema stanju katastarskog operata za K.O. Poljana (Izvod iz Posjedovnog lista br. 478) kat. čest. 3374 upisana je kao *Put Čerenca*, način uporabe *stambena zgrada, dvorište*, ukupne površine 283 m², upisanog vlasništva Hromin Pavica, Zagreb za cijelo.

Uvidom u identifikaciju nekretnina za k.o. Poljana od PU za katastar Zadar KLASA: 930-04/23-04/1162, URBROJ: 541-24-02/8-23-2 od 22. prosinca 2023. kat. čest. 3359 k.o. Poljana nova odgovara kat. čest. 474/10 k.o. Poljana stara, kat. čest. 3360 k.o. Poljana nova odgovara dio mora, dio kat. čest. 474/4 i 474/3 obje k.o. Poljana stara, a kat. čest. 5212/2 k.o. Poljana nova odgovara kat. čest. 474/23, kat. čest. 474/21 i dijelu kat. čest. 474/2, 474/3, 474/4 i dijelu č.zgr. 109/1 sve k.o. Poljana stara.

Prema stanju zemljišne knjige za K.O. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 914 (*Općinski sud u Zadru*), kat. čest. 474/2 upisana u Posjedovnici kao *obala*, površine 133 m², kat. čest. 474/3 upisana u Posjedovnici kao *obala i gat* ukupne površine 298 m², kat. čest. 474/4 upisana u Posjedovnici kao *obala i kat* ukupne površine 90 m², kat. čest. 474/10 upisana u Posjedovnici kao *put* ukupne površine 39 m², te kat. čest. 474/29 upisana je u Posjedovnici kao *Put Čerenca, dvorište*, ukupne površine 72 m², u Vlastovnici upisane kao *pomorsko dobro*, sa upisom tereta u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvotka na kat. čest. 474/2 i 474/3 obje k.o. Poljana.

Prema stanju zemljišne knjige za K.O. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 531 (*Općinski sud u Zadru*), kat. čest. 474/21 upisana je u Posjedovnici kao *neplodno*, površine 31 m² i kat. čest. 474/23 upisana je u Posjedovnici kao *oranica*, površine 66 m², u Vlastovnici obje upisane kao općenarodna imovina za cijelo – organ upravljanja MNO Poljana za cijelo, bez upisa tereta u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvotka.

Prema stanju zemljišne knjige za K.O. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 422 (*Općinski sud u Zadru*), čest. zgr. 109/1 upisana je u Posjedovnici kao *put*, površine 251 m², u Vlastovnici upisana kao suvlasništvo Perić Ive p. Josipa i dr., sa upisanim teretom u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvotka.

Uvidom u identifikaciju katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja u k.o. Poljana proizlazi da kat. čest. 3374 k.o. Poljana odgovara kat. čest. 474/29, 482/2 i 1641/11 sve k.o. Poljana.

Prema stanju zemljišne knjige za K.O. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 683 (*Općinski sud u Zadru*), kat. čest. 482/2 upisana je u Posjedovnici kao *Put Čerenca, dvorište, stambena zgrada*, ukupne površine 177 m², u Vlastovnici upisana kao vlasništvo Mote Ivana za cijelo, bez upisa tereta u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvotka.

Prema stanju zemljišne knjige za K.O. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 2794 (*Općinski sud u Zadru*), kat. čest. 1641/11 upisana je u Posjedovnici kao *Put Čerenca, dvorište*, ukupne površine 34 m², u Vlastovnici upisana kao *javno dobro u općoj uporabi, Općina Preko*, bez upisa tereta u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvotka.

Prema stanju zemljišne knjige za K.O. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 914 (*Općinski sud u Zadru*), kat. čest. 2097 upisana je u Posjedovnici kao *gat*, ukupne površine 129 m², u Vlastovnici upisana kao *pomorsko dobro*, sa upisom tereta u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvotka na predmetnoj nekretnini.

6. Popis koordinata svih lomnih točaka predložene granice

HTRS96/TM

E N

180	394659.40	4884289.28
181	394644.28	4884278.56
182	394634.41	4884271.56
183	394630.44	4884270.33

184	394636.17	4884258.46
185	394642.64	4884242.29
M1	394663.59	4884283.75
M2	394653.88	4884247.32

7. Razlozi koji uvjetuju prijedlog granice pomorskog dobra

Postupajući prema zahtjevu *Željka Kovačevića iz Zagreba, OIB: 19799406528, zastupanog p.p. odvjetnici Jasminki Vukić Šimičević iz Zadra*, za utvrđivanje granice pomorskog dobra, Povjerenstvo je utvrdilo Prijedlog granice pomorskog dobra za k.o. Poljana, Općina Preko, uvažavajući kriterije iz članka 21. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (*Narodne novine, broj 83/23. dalje: Zakon*).

Predložena granica pomorskog dobra obuhvaća pojas kopna uz more koji prema članku 6. Zakona čini pomorsko dobro.

Povjerenstvo za granice pomorskog dobra za Zadarsku županiju, uvažavajući odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (*Narodne novine, br. 83/23.*) kao pravnog temelja za izradu prijedloga granice, uzimajući u obzir i stanja službenih evidencija o nekretninama na području k.o. Poljana, Općina Preko, utvrdilo je na 51. sjednici održanoj 18. srpnja 2023. godine Prijedlog granice pomorskog dobra za dio k.o. Poljana.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo utvrđuje da:

- predložena granica u pojasu pomorskog dobra obuhvaća onaj dio kopna koji je u odnosu na svoj položaj, te stanje, odnosno izgled u naravi u neposrednom kontaktu (vezi) s morem i njegovim korištenjem i kao takav predstavlja obalni pojas, širine između 6 i 19 metara računajući od linije koja na grafičkoj podlozi označava srednje više visoke vode,
- predložena granica u pojas pomorskog dobra obuhvaća dio kopna uz more koji je o svojoj prirodi u neposrednoj vezi s morem i prema namjeni i načnu upotrebe služi uobičajenom korištenju i upotrebi mora kao općeg dobra (najvećim dijelom postojeći put kroz mjesto, javna površina, betonsko-kameni potporni zid, te betonirana površina omeđena manjim zidićem korištena za sunčanje/kupanje i za prolaz/prilaz uz i do mora).

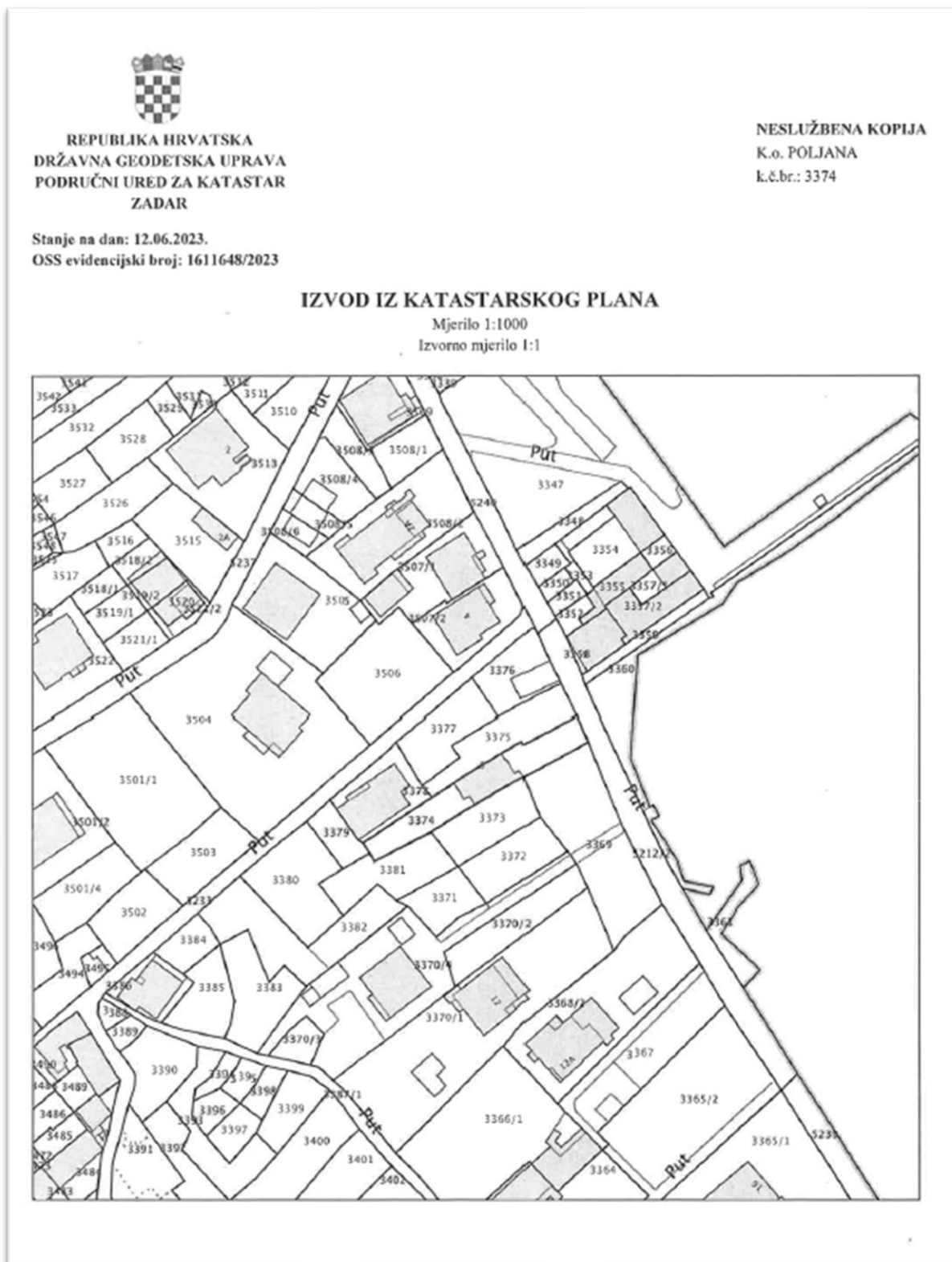
8. Izvješće o javnoj raspravi

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

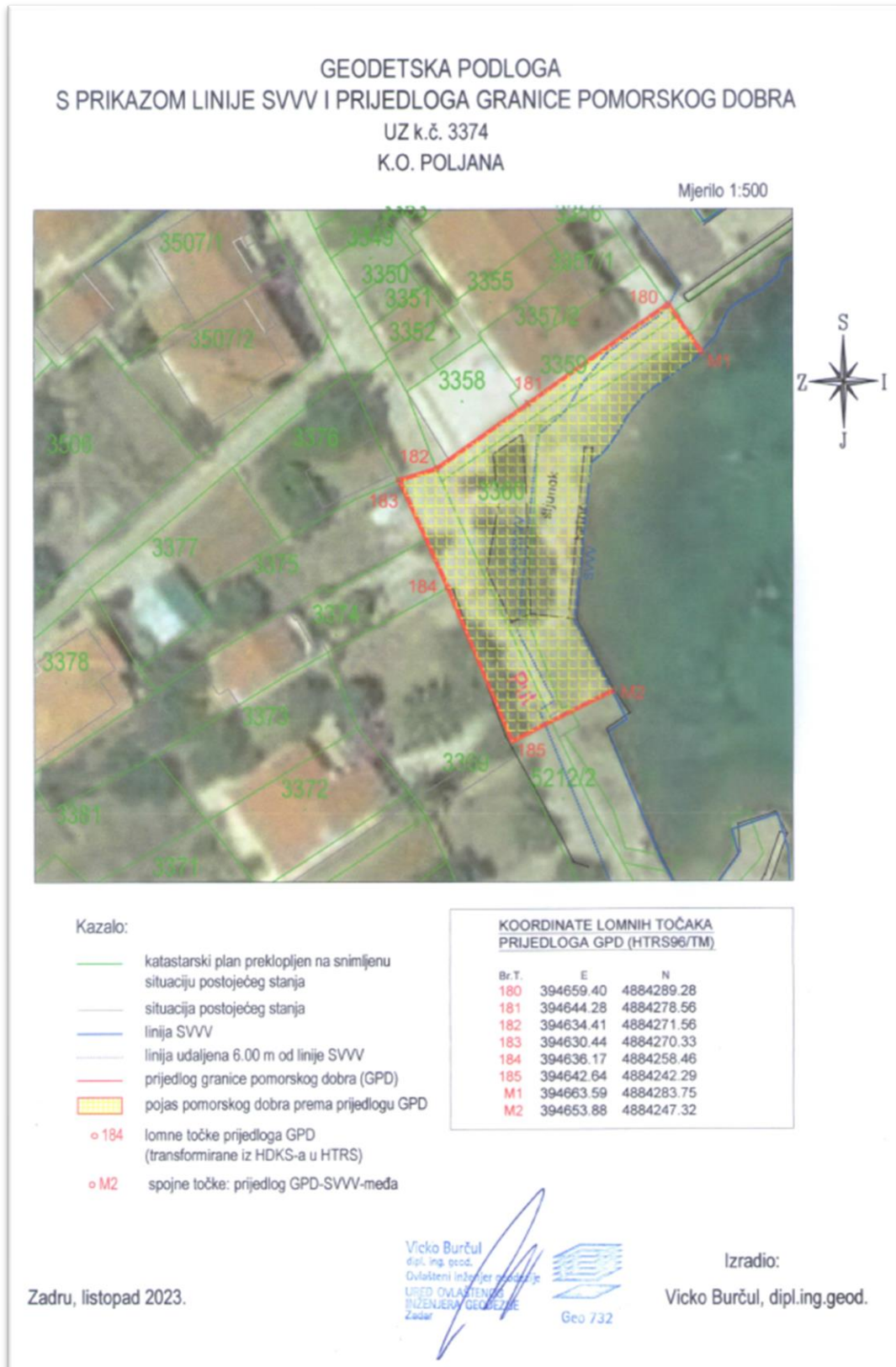
Krešimir Laštro

PRILOZI PRIJEDLOGA GRANICE

1. Kopija katastarskog plana



2. Geodetski snimak područja i digitalni ortofotoplan s preklapom katastarskog plana, legendom, ovjerom Povjerenstva za granice te ucrtanom crtom srednjih viših visokih voda, crtom zakonskog minimuma širine kopnenog dijela pomorskog dobra te linijom prijedloga granice



3. Fotografije područja za koje se predlaže granica

