



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za provedbu
dokumenata prostornog
uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-350-05/13-01/72
URBROJ: 2198/1-11/10-16-31
Zadar, 26. veljače 2016. godine

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, na temelju članka 105. stavak 1. podstavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i čl. 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), rješavajući po zahtjevu tvrtke „CROMARIS“ d.d. iz Zadra (OIB 58921608350), Gaženička cesta 4b, radi izdavanja lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru: **gradnja - rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg pogona predrasta i logistike uzgoja na k.č.br. 3024/2, 3031/1, dio 3040/5, dio 3041/3 i dio 4062/10 k.o. Kali kao i uređenje operativne površine na kat.čest.br. 3024/3, 3031/2, dio 3018, 3020 i dio 4062/10 k.o. Kali (pomorsko dobro) sa popratnim sadržajima kao dio tehnološkog procesa, te gradnjom dovodnog podmorskog cjevovoda za dovod mora i podmorskog cjevovod za odvod otpadnog tehnološkog mora sa pumpnim stanicama kao podzemnim građevinama, a sve na način kako je prikazano u idejnom projektu iz rujna 2015. godine, zajedničke oznake projekta: ZOP 21-15/RPP-ML koji se sastoji od pet (5) knjiga i jednog elaborata izrađenom po ovl.arh. Vanja Čiča dipl.ing.arh., broj ovl. A 1643 zaposlena u tvrtki „MODRA“ d.o.o. iz Zagreba koji je sastavni dio predmetne lokacijske dozvole, kojom se određuju:**

I 1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

1. 1. Predmetni zahvat u prostoru koji se odnosi na zahvat rekonstrukcije postojeće građevine odvija se na građevnoj čestici oblikovanoj od kat.čest.br. 3024/2, 3031/1, dio 3040/5, dio 3041/3 i dio 4062/10 k.o. Kali u ukupnoj površini od 4498m² te se podnositelj zahtjeva obvezuje formirati građevinsku parcelu na temelju predmetne lokacijske dozvole do ishoda uporabne dozvole; zahvat na kat.čest.br. 3024/3, 3031/2, dio 3018, dio 3020 i dio 4062/10 k.o. Kali predstavlja operativnu površinu za odvijanje tehnološkog procesa za koji se ne utvrđuje obveza formiranja građevne čestice (pomorsko dobro); a sve prema prikazu na Posebnoj geodetskoj podlozi u MJ 1:1000 ovjerenoj od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar KLASA: 936-03/15-02/68 od 16. rujna 2015. Godine izrađeno po ov. geodetu Romano Kovačević ing.geod., broj ovl. Geo 331 - u skladu s člankom 6., 7., 15.

Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana u Općini Kali (UPU 3) („Službeni glasnik Općine Kali“, broj 05/15) - u daljnjem tekstu Odluka;

I 2. NAMJENA, VELIČINA I GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINE S BROJEM FUNKCIONALNIH JEDINICA

2. 1. Namjena predmetnog zahvata u prostoru odnosno predmetne rekonstrukcije ostaje nepromijenjena, a odnosi se na gospodarsku djelatnost uzgoja marikulture u konkretnom slučaju predrasta i logistike uzgoja te ostalih pratećih sadržaja u svrhu odvijanja tehnološkog procesa (u skladu s člankom 7. Odluke);

2. 2. Predmetnim zahvatom u prostoru se rekonstruira postojeći pogon, a sve radi povećavanja kapaciteta i kvalitete same proizvodnje; uz sami pogon koji je predmet dogradnje i nadogradnje predmet postupka su i pomoćne zgrade, a to su zgrade za: primarnu obradu mora, pumpa za hidrante i hidrofor, agregat i TS, porta, kompresorska stanica i boce za ronioce, spremište sitne opreme, spremište za kemikalije, natkriveni plato za baje i spremište za mobilne pumpe za benzin,

2.3. Tlocrtna površina postojeće građevine je 1821,50m², a predmetnom rekonstrukcijom se neznatno smanjuje i iznosi (osnovna zgrada pogona i pomoćne građevine) 1814,70m² (koef. izgrađenosti 0,4026) - u skladu sa čl. 15. Odluke,

- Koeficijent iskoristivosti iznosi 0,677 (maksimalno dozvoljeno 1,0) – u skladu sa čl. 15. Odluke,

-Broj etaža max. 2 (Pr+1kat) (u skladu sa čl. 15. Odluke)

-Građevinska bruto površina zahvata u prostoru iznosi 3034,90m² (max. dozvoljeno 5000m²) – u skladu sa čl. 115. Odluke,

-Visina građevine max. 9,95m što je manje od max. dozvoljenih 10,0m – u skladu sa čl. 15. Odluke,

- Dovodne cijevi svježeg mora i odvodne cijevi kao i sve građevine (ukopane) ili pomoćne nadzemne prikazane su u idejnom projektu izrađenom po ovl.ing. Vanja Čiča dipl.ing.arh.,b broj ovl. A 1643 iz tvrtke „MODRA“ d.o.o. iz Zagreba, zajednička oznaka projekta TD ZOP 21-15/RPP-ML od rujna 2015. godine čini sastavni dio predmetne lokacijske dozvole.

Sve naprijed navedeno je u skladu sa Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana u općini Kali (UPU 3) („Službeni glasnik općine Kali“, broj 05/15).

I 3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI ODNOSNO UNUTAR OBUHVATA ZAHVATA U PROSTORU

3. 1. Na građevinskoj parceli moguće je smjestiti predmetni zahvat rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojeće građevine predrasta i logistike pogona, te uređenje i privođenje namjeni manipulativne površine, sve na način kako je prikazano u posebnoj geodetskoj podlozi izrađenoj po ovl.ing. Romano Kovačević ing.geod., broj ovl. Geo 331 ovjerena od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Zadar od 16. rujna 2015. godine koja je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole, a izrađen po tvrtki „MODRA“ d.o.o. iz Zagreba, broj projekta TD 21/2015 od rujna 2015. godine.

I 4. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Kod oblikovanja građevine treba voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent.

I 5. UVJETI ZA NESMETAN PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

5. 1. Predmetne građevine moraju biti prilagođene odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, broj 78/13).

I 6. UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, OSOBITO ZELENIH I PARKIRALIŠNIH POVRŠINA

6.1. Parkirališne površine su riješene na građevnoj čestici gdje je osigurano min. 23 parkirališna mjesta, a u skladu sa čl. 30. Odluke, a prema prikazu u idejnom projektu koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole.

6.2. Uređenje građevinske čestice i potporni zidovi – teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

6.3. Visina podzida ne smije prelaziti 1,20m.

6.4. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
(u skladu sa čl. 12. Odluke)

I 7. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

7. 1. Prilaz građevnoj čestici riješen direktno sa prometne površine oznake kat.čest.br. 3041/11 k.o. Kali u naravi asfaltirana prometnica (pristup reguliran prethodno izdanim aktima te nije obveza utvrđivanja);

7. 2. Priključak građevine na električnu mrežu izvesti sukladno Prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti (PEES) HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. "Elektra Zadar" PEES Broj: 401400-160052-0011 od 29. siječnja 2010. godine;

7. 3. Uvjeti gradnje "HAKOM-a" Zagreb KLASA: 361-03/15-01/5804, URBROJ: 376-10/ZS-15-2 (HP) od 11. prosinca 2015. godine;

7. 4. Vodopravni uvjeti izdani od "Hrvatskih voda", Vodnogospodarskog odjela za vodno područje dalmatinskih slivova, KLASA: UP/I-325-01/15-07/5257, URBROJ: 374-24-3-16-3/SM od 26. siječnja 2016. godine;

7. 5. Sanitarno-tehnički uvjeti Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Uprava za sanitarnu inspekciju, Služba županijske sanitarne inspekcije, Odjel za sjevernu Dalmaciju, Odsjek za Zadarsku županiju KLASA: 540-02/15-03/5536, URBROJ: 534-07-2-1-5-4/4-15-2 od 15. prosinca 2015. godine

7. 6. Posebni uvjeti građenja Ministarstva unutarnjih poslova Policijska uprava Zadarska, Odjel upravnih inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja Broj: 511-18-06-7415/3-15/16 MP od 05. siječnja 2016. godine

7. 7. Cestovni uvjeti Županijske uprave za ceste Zadarske županije, Klasa: 340-03/15-03/2409, Urbroj: 2198-1-86-03-06-15/88-2 od 21. prosinca 2015. godine

7. 8. Posebni uvjeti Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Zadar Klasa: 350-02/15-01/87, Urbroj: 543-20-15-2 od 17. prosinca 2015. godine

7. 9. Posebni uvjeti Ministarstva rada i mirovinskog sustava, Inspektorat rada, Područni ured Split, Ispostava Zadar Klasa: 116-02/15-14/30, Urbroj: 524-10-04-05/4-15-2 od 17. prostora 2015. godine

7. 10. Očitovanje Zadarske županije, Upravni odjel za more i turizam Klasa: 342-01/15-03/49, Urbroj: 2198/1-08/1-15-2 od 23. prosinca 2015. godine

7. 11. Vodovodni uvjeti „Vodovoda“ d.o.o. Zadar Broj: 927/1/2015-IV od 18. prosinca 2015. godine
7. 12. Očitovanje Ministarstva zaštite okoliša i prirode Klasa: 612-07/15-63/459, Urbroj: 517-07-2-1-1-16-2 od 18. siječnja 2016. godine
7. 13. Posebni uvjeti Zadarske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Klasa: 612-07/16-01/3, Urbroj: 2198/1-07/2-16-2 od 27. siječnja 2016. godine
7. 14. Posebni uvjeti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru Klasa: 612-08/15-23/6228, Urbroj: 532-04-02-13/4-15-02 od 03. studenog 2015. godine
7. 15. Očitovanje Općine Kali Klasa: 361-06/15-01/04, Urbroj: 2198/14-02-16-1 od 18. siječnja 2016. godine
7. 16. Suglasnost Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprava sigurnosti plovidbe, Lučka kapetanija Zadar Klasa: UP/I-350-05/15-01/169, Urbroj: 530-04-4-4-2-16-2 od 11. siječnja 2016. godine

I. 8. POSEBNI UVJETI TIJELA DRŽAVNE UPRAVE I PRAVNIH OSOBA S JAVNIM OVLASTIMA ODREĐENI PREMA POSEBNIM PROPISIMA:

U tijeku postupka određen je uvid u Idejni projekt oznake broj TD 21/2015 od rujna 2015. godine kojeg je izradila tvrtka „MODRA“ d.o.o. iz Zagreba, radi pribavljanja posebnih uvjeta iz članka 106. stavak 1. podstavak 7. 8. 9. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07, 38/09, 55/11, 90/11) i to dana 22. prosinca 2015. godine, na koji se pozvani nisu odazvali, ali su se u određenom roku očitovali na temelju uručenog im idejnog projekta naprijed navedenim uvjetima koji su prilog ove lokacijske dozvole.

I. 9. NAČIN SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na građevnoj čestici urediti prostor za odlaganje smeća pogodan za jednostavno čišćenje i održavanje, koje je lako dostupno vozilima;

Predvidjeti mjere za zaštitu okoliša zgrade od buke, vibracija i štetnih zračenja voda i otpadaka, u skladu s odredbama Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredinama u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04);

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere: koristiti nisko-sumporno loživo ulje u kotlovnica koje koriste loživo ulje, te je zabranjeno korištenje ugljena u kućnim kotlovnica.

I. 10. DRUGI ELEMENTI VAŽNI ZA ZAHVAT U PROSTORU PREMA POSEBNIM PROPISIMA

10. 1. Izgradnjom građevine ne smije se ugroziti mehanička stabilnost i pouzdanost susjednih građevina, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu.

10. 2. Obvezno ispoštivati sporazum sklopljen sa Općinom Kali koji je uvjetovan Urbanistički planom uređenja Mala Lamjana u Općini Kali (UPU 3) („Službeni glasnik općine Kali“, broj 05/15)

10. 3. Primijeniti odredbe Pravilnika o kontroli projekta ukoliko je isto potrebno („Narodne novine“, broj 32/14).

10. 4. Građevina se nalazi u 8° seizmičnosti.

10. 5. Regulirati pravne odnose na zahvatu pomorskog dobra.

Sastavni dio ove lokacijske dozvole su:

- Izvod iz dokumenta prostornog uređenja;
- Posebni uvjeti iz točaka 7.;
- Posebna geodetska podloga u MJ 1:1000 od 16. rujna 2015. godine izrađena od ovlaštenog inženjera geodezije Romano Kovačević ing.geod., broj ovl. Geo 331, ovjerena od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar KLASA: 936-03/15-02/68;
- Idejni projekt iz rujna 2015. godine, zajedničke oznake projekta: ZOP 21-15/RPP-ML koji se sastoji od pet (5) knjiga i jednog elaborata izrađen po ovl.arh. Vanja Čiča dipl.ing.arh., broj ovl. A 1643 iz tvrtke „MODRA“ d.o.o. iz Zagreba;

II IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- Predmetni zahvat u prostoru se nalazi unutar obuhvata Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana u općini Kali (UPU 3) („Službeni glasnik Općine Kali“, broj 05/15);
- Zemljište se nalazi unutar granica građevinskog područja - gospodarska namjena – poslovna, K: operativna površina zone gospodarske namjene (oker žuta oznaka).

VI Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti s gradnjem već je potrebno ishoditi akt kojim se dozvoljava gradnja prema odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13).

V Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja ili započeti s radovima za koje prema posebnim propisima nije potreban akt kojim se dozvoljava gradnja.

VI Važenje lokacijske dozvole produžava se na zahtjev podnositelja zamolbe jednom za još dvije godine, ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona i drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana (čl. 150. st. 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13)).

O b r a z l o ž e n j e

Dana 31. srpnja 2013. godine tvrtka „CROMARIS“ d.d. iz Zadra, Gaženička cesta 4b, podnijeli su zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru: **gradnja - rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg pogona predrasta i logistike uzgoja na k.č.br. 3024/2, 3031/1, dio 3040/5, dio 3041/3 i dio 4062/10 k.o. Kali kao i uređenje operativne površine na kat.čest.br. 3024/3, 3031/2, dio 3018, 3020 i dio 4062/10 k.o. Kali (pomorsko dobro) sa popratnim sadržajima kao dio tehnološkog procesa, te gradnjom dovodnog podmorskog cjevovoda za dovod mora i podmorskog cjevovod za odvod otpadnog tehnološkog mora sa pumpnim stanicama kao podzemnim građevinama, a sve na način kako je prikazano u idejnom projektu iz rujna 2015. godine, zajedničke oznake projekta: ZOP 21-15/RPP-ML koji se sastoji od pet (5) knjiga i jednog elaborata izrađenom po ovl.arh. Vanja Čiča dipl.ing.arh., broj ovl. A 1643 zaposlena u tvrtki „MODRA“**

d.o.o. iz Zagreba koji je sastavni dio predmetne lokacijske dozvole, kojom se određuju:

Tijekom upravnog postupka podnositelj zahtjeva je prvotno dostavio idejni projekt za gradnju – rekonstrukciju pogona predrasta u Maloj Lamjani izrađen po ovl.ing. Nenad Kondža dipl.ing.arh., broj ovl. A 207 iz tvrtke „Studio A2“ d.o.o. iz Zagreba, broj projekta: TD 584/13 od 25. srpnja 2011. godine od kojeg su tijekom upravnog postupka odustali te priložili novi idejni projekt na temelju kojeg je vođen upravni postupak i sastavni je dio predmetne lokacijske dozvole.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev je priloženo:

- Idejni projekt iz rujna 2015. godine, zajedničke oznake projekta: ZOP 21-15/RPP-ML koji se sastoji od pet (5) knjiga i jednog elaborata izrađen po ovl.arh. Vanja Čiča dipl.ing.arh., broj ovl. A 1643 zaposlena u tvrtki „MODRA“ d.o.o. iz Zagreba;
- Posebna geodetska podloga u MJ 1:1000 od 16. rujna 2015. godine izrađena od ovlaštenog inženjera geodezije Romano Kovačević ing.geod., broj ovl. Geo 331, ovjerena od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zadar KLASA: 936-03/15-02/68;
- Dokaz legalnosti postojeće zgrade: Građevinska dozvola izdana od Općine Zadar, Općinski komitet za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Broj: UP/I-05-3285/1982 od 09. veljače 1983. godine; Dozvola za uporabu objekta izdana od Općine Zadar, Općinskog komiteta za komunalne i stambene poslove, izgradnju i prostorno uređenje Broj: UP/I-05-2141/84 od 05. rujna 1984. godine; Građevnu dozvolu izdanu od Ureda državne uprave u Zadarskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Klasa: UP/I-361-03/02-01/624, Urbroj: 2198-05-01-03-4-TG od 07. travnja 2003. godine; Uvjerenje za uporabu izdano od Zadarske županije, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: 361-05/13-02/115, Urbroj: 2198/1-11/13-14-6 od 24. veljače 2014. godine; Rješenje o izvedenom stanju izdano od Zadarske županije, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: UP/I-361-03/13-11/1081, Urbroj: 2198/1-11/1-15-17-BB od 27. travnja 2015. godine,
- Pravni interes: Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uloška: 2125 za k.č.br. 3018 i 3020 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 06. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uloška: 1787 za k.č.br. 3024/3 i 3031/2 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uloška: 2085 za k.č.br. 3024/2 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uloška: 1383 za k.č.br. 3031/1 k.o. Kali izdan od općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uloška: 2086 za k.č.br. 3040/5 i 3041/3 k.o. Kali; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uloška: 886 za k.č.br. 4062/10 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Sporazum sa Općinom Kali sklopljen dana 24. ožujka 2014. godine; Očitovanje Zadarske županije, Upravni odjel za more i turizam Klasa: 342-01/15-034/49, Urbroj: 21987/1-08/1-15-2 od 23. prosinca 2015. Godine

-Elaborat zaštite okoliša, Ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš izrađena po tvrtki „Oikon“ Institut za primjenjenu ekologiju od travnja 2015. godine te Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode KLASA: UP/I-351-03/15-08/78, URBROJ: 517-06-2-1-1-15-6 od 20. srpnja 2015. godine,

- Izjašnjenje Općine Kali Klasa: 361-06/15-01/04 , Urbroj: 2198/14-02-16-1 od 18. Siječnja 2016. godine

U provedenom postupku utvrđeno je:

1. da je predmetni zahvat u prostoru koji se odvija na kat.čest.br. 3024/2, 3031/1, dio 4062/10, dio 3041/3 i dio 3040/5 k.o. Kali te na kat.čest.br. 3024/3, 3031/2, dio kat.čest.br. 3018, dio 3020, dio 4062/10 k.o. Kali nalazi unutar obuhvata Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana u općini Kali (UPU 3) („Službeni glasnik općine Kali“, broj 05/15);

2. da je zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole podnijela stranka koja pravni interes dokazuje: Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uložka: 2125 za k.č.br. 3018 i 3020 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 06. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uložka: 1787 za k.č.br. 3024/3 i 3031/2 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uložka: 2085 za k.č.br. 3024/2 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uložka: 1383 za k.č.br. 3031/1 k.o. Kali izdan od općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uložka: 2086 za k.č.br. 3040/5 i 3041/3 k.o. Kali; Izvadak iz zemljišne knjige katastarske općine Kali, broj ZK uložka: 886 za k.č.br. 4062/10 k.o. Kali izdan od zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda u Zadru od 05. studenog 2015. godine; Sporazum sa Općinom Kali sklopljen dana 24. ožujka 2014. godine; Očitovanje Zadarske županije, Upravni odjel za more i turizam Klasa: 342-01/15-034/49, Urbroj: 21987/1-08/1-15-2 od 23. prosinca 2015. godine

Očevidom na terenu obavljenim dana 25. travnja 2014. godine utvrđeno je da se radi o građevnoj čestici na kojoj je izgrađen objekt pogona za potrebnim aktima koji dokazuje legalnost građevina (navedene prethodno); koji je priključen na asfaltiranu prometnu površinu , te da je na čestici određen dovoljan broj parkirališnih mjesta; za građevnu česticu na kojoj se odvija zahvat u prostoru utvrđuje se da je uređena u smislu Zakona.

Stranke u postupku:

Svim strankama u postupku izvršena je dostava tehničkog opisa i situacije namjeravanog zahvata u prostoru osobnom dostavom ili putem oglasne ploče ili putem zajedničkog zastupnika (spisu prilažu dostavnice sa evidencijom svih pozvanih). Pozivu na izjašnjenje se odazvao Boris Frakin (koji je potpisan) i Dragan Frakin (koji nije u dnu očitovanja potpisan) suposjednici k.č.br. 3033/5, 3033/8, 3033/11 k.o. Kali te u svom očitovanju navode da su se tijekom povijesti bivša tvrtka „CENMAR“ , a sadašnji sljednik „Cromaris“d.d. sa „pozicije moći“ formirali čestice ne pitajući vlasnike istih odobrenje. Isto tako smatraju da je djelovanjem ovog pogona ugrožena prirodna struktura uvale i kvaliteta mora. U svom dopisu se osvrću i na ne

ispunjavanje obaveza koje je tvrtka „Cromaris“ d.d. („Cenmar“) imala u svezi ograđivanja parcele, te uređenja prometnice kao i definiranja ukopane cijevi uz rub k.č.br. 3033/9 i 3033/6 k.o. Kali.

Ovo tijelo ovakvo očitovanje smatra protivljenjem izdavanju lokacijske dozvole. Same razloge protivljenja ovo tijelo kod donošenja predmetnog rješenja ne može cijeniti osnovanim. Što se tiče prvog navoda koji se odnose na „poziciju moći“ bivše tvrtke „CENMAR“ Zadar ili današnje „CROMARIS“ d.d. Zadar ovo Tijelo ima na uvidu (u spisu prilažu originali) zemljišnoknjižne izvratke čestica zemlje koje su u nespornom vlasništvu podnositelja zahtjeva bez ikakvih tereta te smatra da bi ovako tko smatra da mu je vlasništvo na bilo koji način osporeno određenim sudskim putem kod nadležnih sudova morao moći dokazati predmetne tvrdnje bez obzira na vrijeme kada je do „nasilnog“ oduzimanja vlasništva došlo, ako je došlo. Dok se te tvrdnje službeno ne dokažu ovo Tijelo ih kao takve ne može cijeniti osnovanim jer je podnositelj zahtjeva dostavio valjan pravni interes koji Zakon propisuje kod izdavanja lokacijske dozvole.

Primjedba koja se odnosi na zagađenje mora zbog djelatnosti koja se odvija je predmetom koji utvrđuju mjerodavne institucije, u ovom slučaju Ministarstvo zaštite prirode i okoliša, kao i razne kontrole proizvodnje od strane ostalih javnopravnih tijela te određivanje postojeće ili buduće zagađenosti tj. da li je isti granicama dozvoljenog nije u ingerenciji ovog Tijela koje iz priloženog ne vide da je zagađenje veće od onoga što je propisano. Za napomenuti je da je za predmetni zahvat u prostoru donijeto rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode KLASA: UP/I-351-03/15-08/78 od 20. srpnja 2015. godine koje prilaže spisu u kojem se navodi da za predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak procijene utjecaja na okoliš.

Što se tiče uređenja prometnice navodimo sporazum tvrtke „Cromaris“ d.d. Zadar te Općine Kali i mještana koja prilaže spisu u kojoj su jasno regulirani odnose u svezi prometnice koja se takva nalazi na građevinskoj parceli u vlasništvu „Cromaris“ d.d. Zadar koji dozvoljavaju i dalje neometano korištenje iste.

Odnosi koje žalitelji navode, a koje su imali sa bivšim ili sadašnjim vlasnikom u svezi ograđivanja prometnice i gradnje potpornih zidova isti moraju regulirati s njima te ti navodi nisu od utjecaja kod izdavanja predmetnog akta.

Lokacijski uvjeti su određeni temeljem Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana u Općini Kali (UPU -3) („Službeni glasnik Općine Kali“, broj 05/15) te navedenih pribavljenih uvjeta i suglasnosti:

1. Oblik i veličina građevne čestice (čl. 10., 15. Odluke.)
2. Namjena, veličina i građevinska bruto površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica (čl. 11, 15. Odluke)
3. Smještaj građevine na građevnoj čestici odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru (čl. 9., 10., 11., 12. 13. 15. Odluke)
4. Uvjeti za oblikovanje građevine (čl. 11. Odluke)
5. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
6. Uređenje građevne čestice (čl. 12. Odluke)
7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu i drugu infrastrukturu
8. Mjere zaštite okoliša
9. Posebni uvjeti tijela određenih prema posebnim propisima
10. Ostali uvjeti od utjecaja na zahvat u prostoru

Slijedom ovako provedenog upravnog postupka i utvrđenja da je podnositelj zahtjeva dostavio svu potrebnu dokumentaciju određenu odredbom članka 107. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. stavak 2. i članka 126. stavak 1. istog Zakona, da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja, posebnim propisima, odnosno posebnim uvjetima određenim na temelju tih propisa, da je do građevne čestice osiguran pristup s prometne površine, valjalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci ove lokacijske dozvole.

Upravna preistojba temeljem Zakona je uplaćena u iznosu od 1500,00 (NN 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14).

U upravnom postupku sukladno Odluci Zadarske županije, Županijsko poglavarstvo KLASA: 400-09/08-01/13, URBROJ: 2198/1-03-08-2 od 17. lipnja 2008. godine, postoji obveza uplate posebnih troškova, odnosno troškova očevida u iznosu od 300,00 kuna koje je podnositelj zamolbe uplatio na račun Zadarske županije broj: 2407000-1800013007, poziv na broj 68 5304-OIB-173.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, Republike Austrije 20, Zagreb, u roku od 15 dana od dana uručenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Upravnom odjelu, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu prema članku 3. Tar.br. 3. Zakona o upravnim pristojbama, u iznosu od 50,00 kn.

Sudionik u postupku:

Ljiljana Marelić, ing. građ.



Dostaviti:

1. "CROMARIS" d.d., Gaženička cesta 4b, Zadar
2. Općina Kali, Kali
3. Zadarska županija, Upravni odjel za more i turizam, Liburnaska obala bb, Zadar
4. Boris Frakin, Nenada Mataka 15, Zadar
5. Dragan Frakin, Kaljska 21, Zadar
6. Strankama koje se nisu odazvale uvidu – oglasna ploča
7. Evidencija
8. Pismohrana - ovdje