



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO
DOBRO, MORE I PROMET

POVJERENSTVO ZA GRANICE POMORSKOG
DOBRA ZADARSKE ŽUPANIJE

KLASA: 342-12/24-01/11

URBROJ: 2198-08-25-8

Zadar, 21. ožujka 2025.

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 *Damira Ivanova iz Zadra, OIB: 44727757766*, zastupanog p.p. odvjetniku Rujak-Marčić Igoru iz Zadra za izdvojenim prikazom utvrđenog prijedloga granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Poljana, na 2. sjednici održanoj 11. studenog 2024. godine, izradilo je

Prijedlog GRANICE POMORSKOG DOBRA

na dijelu k.o. Poljana

za dio kat. čest. 3347 – 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 za dio K.O. Poljana polazi iz točke 159 koja se nalazi na tromeđi kat. čest. 5212/1, 3347 i 3333 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 8 metara, a predstavlja popločanu uređenu obalnu šetnicu, te uređenu zelenu površinu s morske strane omeđenu kameno-betonskim zidić.

Od točke 159 predložena granica se pruža u smjeru jugoistoka, u naravi rubom ogradnog betonsko-kamenog zida, a ujedno i međnom linijom kat. čest. 3347 i 3333 obje k.o. Poljana do točke 160 koja se nalazi na tromeđi kat. čest. 3333, 3336/1 i 3347 sve k.o. Poljana, a u naravi predstavlja rub građevinskog objekta. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 8 do 8,5 metara, a obuhvaća popločanu uređenu obalnu šetnicu, te uređenu zelenu površinu s morske strane omeđenu kameno-betonskim zidićem.

Od točke 160 predložena granica se blago „lomi“ u smjeru jugozapada, prateći međnu liniju kat. čest. 3336/1 i 3347 obje k.o. Poljana spajajući točku 160 A do točke 161 koja točka se nalazi na međi kat. čest. 3336/1 i 3347 obje k.o. Poljana, a u naravi predstavlja rub ogradnog zida. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine 8 metara, a obuhvaća popločanu uređenu obalnu šetnicu, te uređenu djelomično zelenu a djelomično popločanu površinu s morske strane omeđenu kameno-betonskim zidićem.

Od točke 161 predložena granica se oštro „lomi“ u smjeru jugozapada i dalje prateći međnu liniju kat. čest. 3336/1 i 3347 obje k.o. Poljana, dolazi u točku 161A, koja se nalazi na međi kat. čest. 3336/1 i 3347 obje k.o. Poljana, a u naravi predstavlja rub terase susjednog objekta. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 8 do 12 metara, te obuhvaća uređenu popločanu obalnu šetnicu, te popločanu terasu susjednog objekta.

Od točke 161A predložena granica se dalje nastavlja u smjeru jugozapada, prateći međnu liniju kat. čest. 3336/1 i 3347 obje k.o. Poljana dolazi do točke 162, a koja se nalazi na međi kat. čest. 3336/1, 3336/2, 3337 i 3347 sve k.o. Poljana, u naravi predstavlja rub čvrstog objekta. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 8 do 14,5 metara, a obuhvaća uređenu popločanu obalnu šetnicu, te popločanu terasu objekta.

Od točke 162 predložena granica oštro „lomi“ u smjeru jugoistoka, međnom linijom kat. čest 3337 i 3347 obje k.o. Poljana spajajući točku 163 sa 164 koja se nalazi na tromeđi kat. čest. 3337, 3346 i 3347 sve k.o. Poljana, u naravi predstavlja rub dvaju čvrstih objekata. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 14,5 do 28,5 metara, te obuhvaća popločanu terasu objekta, uređenu popločanu obalnu šetnicu i betonski popločani mol za privez brodova.

Od točke 164 predložena granica oštro „lomi“ u smjeru sjeveroistoka, međnom linijom kat. čest 3346 i 3347 obje k.o. Poljana spajajući točku 164 sa točkom 165 koja se nalazi na međi kat. čest. 3346 i 3347 obje k.o. Poljana, u naravi predstavlja rub čvrstog objekata. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 20 do 28,5 metara, a obuhvaća popločanu terasu objekta, uređenu popločanu obalnu šetnicu i betonski popločani mol za privez brodova.

Od točke 165 predložena granica se oštro „lomi“ u smjeru jugoistoka, međnom linijom kat. čest 3346 i 3347 obje k.o. Poljana spajajući točku 166 sa točkom 167 koja se nalazi na međi kat. čest. 3346 i 3347 obje k.o. Poljana, u naravi predstavlja rub čvrstog objekata. Na ovom dijelu pojas pomorskog dobra je širine od 6 do 20 metara, te obuhvaća dva stepeništa i četiri balkona od čvrstog objekta izgrađenog na kat. čest. 3346 k.o. Poljana, a koji ulaze u dio kat. čest. 3347 k.o. Poljana, te uređenu popločanu obalnu šetnicu i betonski popločani mol za privez brodova.

Od točke 167 predložena granica se oštro lomi u smjeru istoka presijecajući kat. čest. 3347 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 159 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 dio kat. čest. 3347 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 Prijedloga granice pomorskog dobra za cijelu k.o. Poljana je na dijelu kat. čest. 3347 k.o. Poljana – Općina Preko, identičan s Prijedlogom granice pomorskog dobra za cijelu k.o. Poljana u dijelu koji se odnosi na predmetno područje, budući da se i ovdje granica pomorskog dobra predlaže kopnenim rubom k.č. 3347 k.o. Poljana te su koordinate lomnih točaka usklađene sa važećim katastarskim planom predmetnih nekretnina.

3. Podaci o nasipavanju ili eroziji kopna

Uvidom u Geodetski snimak područja izrađen u ožujku 2025. godine s uklopljenim stanjem katastarskog plana za k.o. Poljana – nova katastarska izmjera, te digitalni ortofoto plan Državne geodetske uprave, Povjerenstvo ocjenjuje da na području za koje se utvrđuje prijedlog granice pomorskog dobra nije došlo do nasipavanja mora.

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 popločanu terasu, uređenu popločanu obalnu šetnicu, dio zelene površine s morske strane omeđene niskim zidićem, betonski popločani mol za privez brodova, te dva stepeništa i četiri balkona susjednog objekta.

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. 735) kat. čest. 3347 upisana je kao *Poljana*, način uporabe *obala*, ukupne površine 2849 m², kao *pomorsko dobro* za cijelo.

Prema stanju zemljišne knjige za k.o. Poljana, Zemljišnoknjižni uložak: 914 (*Općinski sud u Zadru*), kat. čest. 474/9 upisana je u Posjedovnici kao *obala*, ukupne površine 944 m², u Vlastovnici upisana kao pomorsko dobra za cijelo, bez upisa tereta u Teretovnici istog zemljišno-knjižnog izvatka na predmetnoj nekretnini.

6. Popis koordinata svih lomnih točaka predložene granice

Popis koordinata u HTRS96/TM

Točka	E	N
M1	394616,45	4884395,55
159	394610,06	4884389,86
160	394619,72	4884378,87
160A	394622,52	4884376,59
161	394623,72	4884375,34
161A	394620,29	4884372,48

162	394618,36	4884371,16
163	394621,42	4884368,36
164	394623,48	4884365,81
165	394628,17	4884369,71
166	394631,66	4884365,40
167	394638,24	4884357,27
M2	394643,45	4884356,19

7. Razlozi koji uvjetuju prijedlog granice pomorskog dobra

Postupajući prema zahtjevu *Damira Ivanova iz Zadra, OIB: 44727757766*, zastupanog p.p. odvjetniku Rujak-Marčić Igoru 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 2. sjednici održanoj 11. studenog 2024. 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 28,5 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 uređena popločana obalna šetnica, popločana terasa, dio zelene površine s morske strane omeđene niskim zidićem, betonski popločani mol za privez brodova, te dva stepeništa i četiri balkona od objekta izrađenog na k.č. 3346 k.o. Poljana).

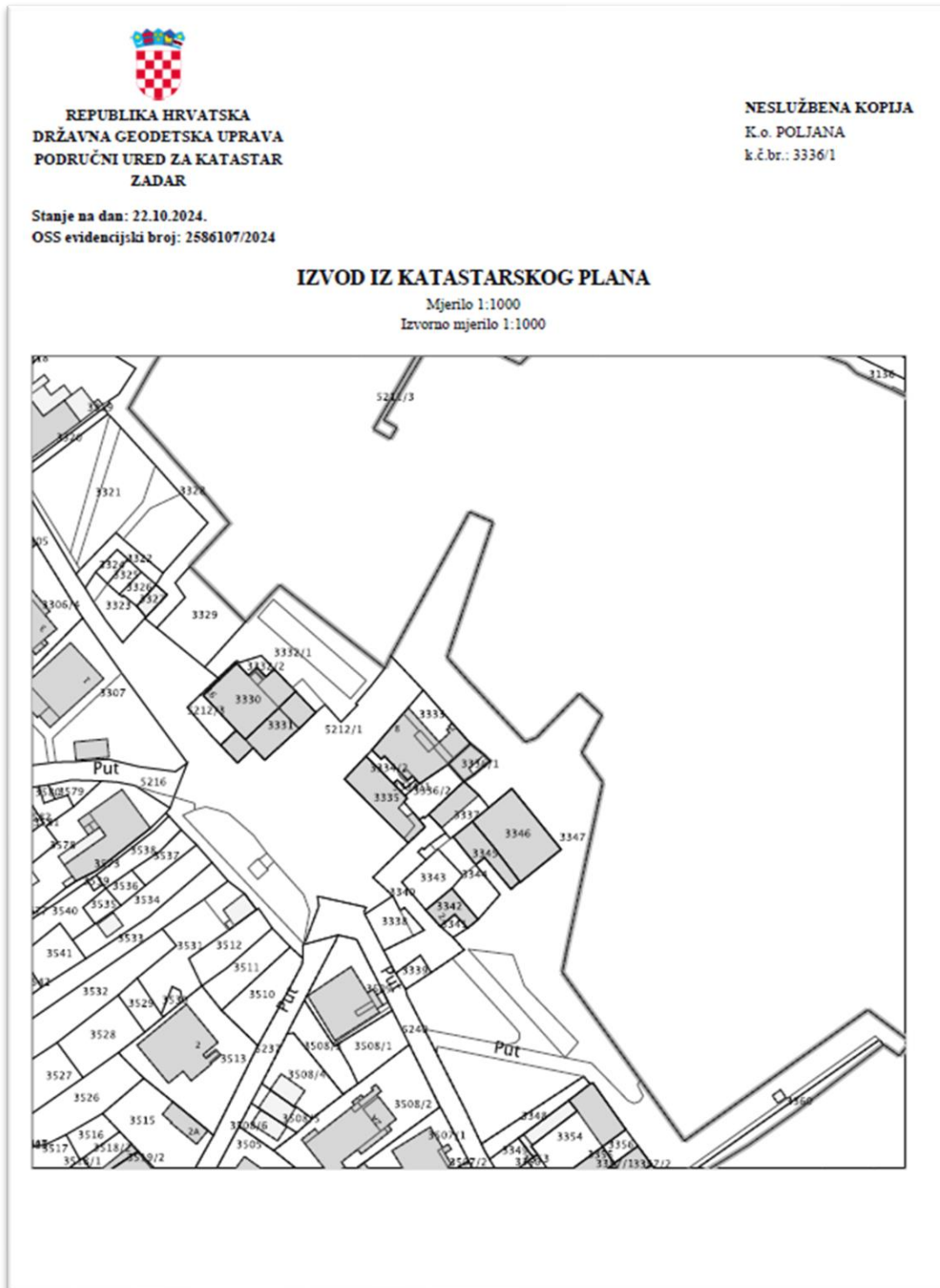
8. Izvješće o javnoj raspravi

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA

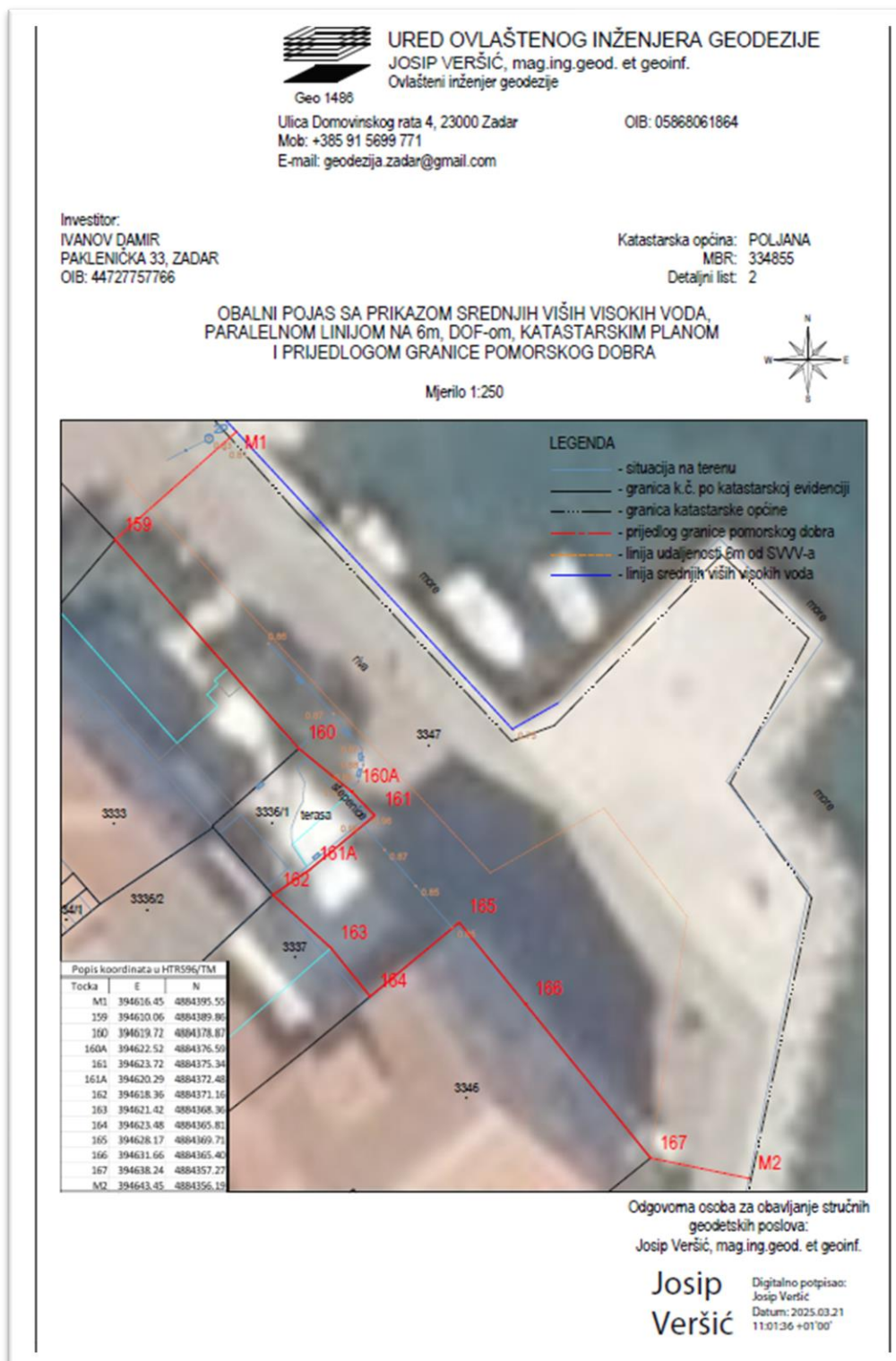
Krešimir Laštro

A. 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



Slika 1. od spojne točke M1 do lomnih točaka 159 do 160



Slike 2. i 3. Od lomne točke 160. do 161.



Slike 4. i 5. od lomne točke 161. do 165.



Slike 6. i 7. Od lomne točke 165. do 167 i spojne točke M2

