

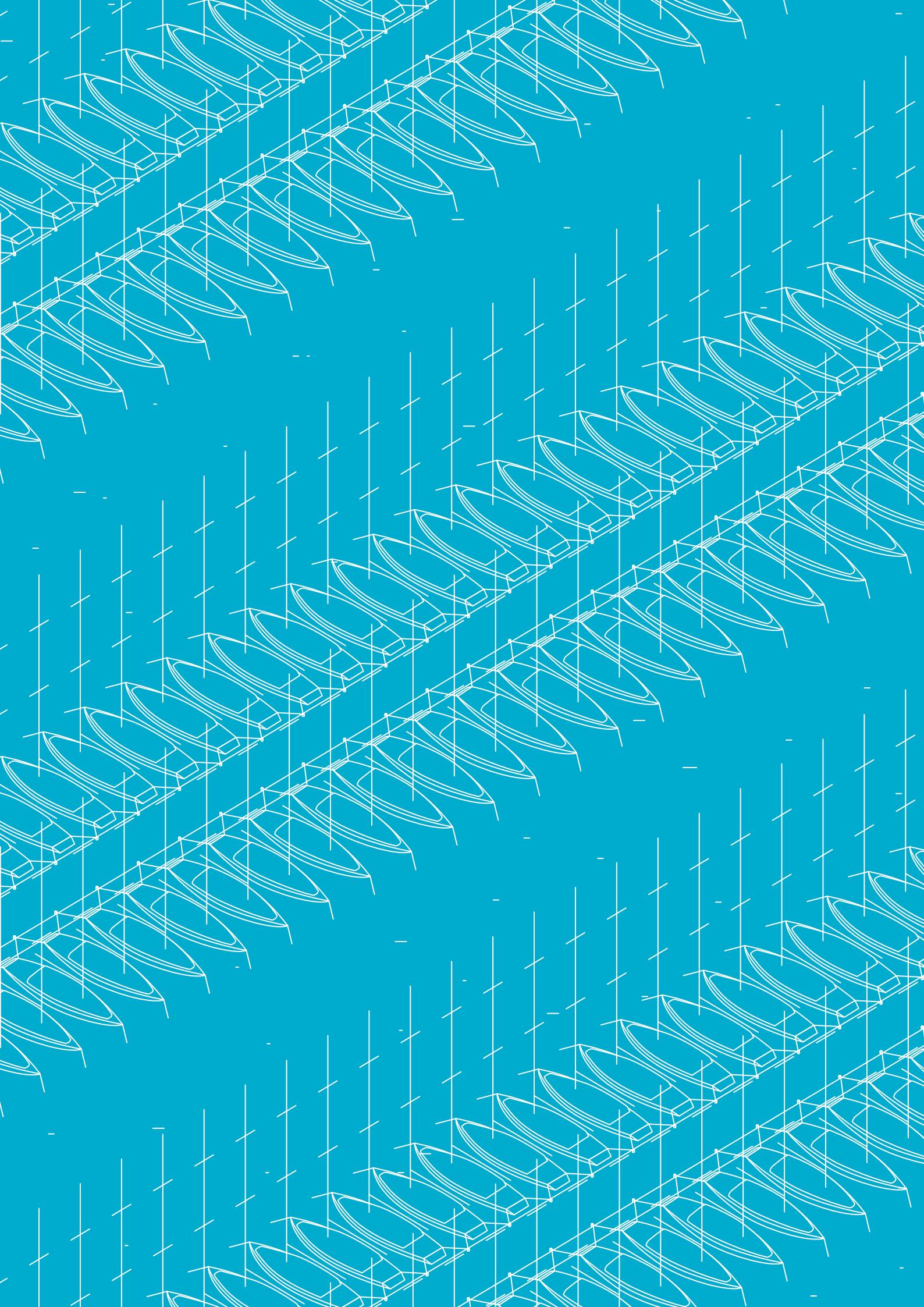
---

# SMJERNICE ZA FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE NA POMORSKOME DOBRU

---



Hrvatska komora  
inženjera građevinarstva



## SADRŽAJ

Predgovor	3
<b>1 Uvod</b>	5
<b>2 Pomorsko dobro</b>	7
<b>3 Zakonska regulativa</b>	11
<b>4 Osnovni pojmovi</b>	15
<b>5 Prostorna dimenzija pomorskog dobra</b>	23
<b>6 Sustav prostornog planiranja</b>	31
<b>7 Planiranje pomorskih građevina u prostornim planovima</b>	35
<b>8 Postupci i aktivnosti koji prethode postupcima izdavanja akata za građenje</b>	45
<b>9 Postupci kod izdavanja lokacijske dozvole</b>	51
<b>10 Evidentiranje građevina na pomorskom dobru</b>	59
<b>11 Primjeri formiranja građevne čestice i evidentiranja pomorskih građevina u lukama posebne namjene</b>	69
<b>12 Primjeri projektnih rješenja luka posebne namjene</b>	81
<b>13 Kronologija procedura kod formiranja građevnih čestica na pomorskom dobru</b>	101
<b>14 Zaključak</b>	141
Literatura	143
Pojmovnik pokrata	144



32

35

*Publikacija Smjernice za formiranje  
građevne čestice, planiranje i gradnju  
na pomorskom dobru*

NAKLADNIK

Hrvatska komora  
inženjera građevinarstva

ZA NAKLADNIKA

Nina Dražin Lovrenc, dipl. ing. građ.

STRUČNI KOORDINATOR

Snježana Đurišić, dipl.ing.građ.

STRUČNI TIM

Ljerka Vučić, dipl. ing. arh.

Dr.sc. Margareta Premužić, dipl. ing. geod.

OBLIKOVANJE I PRIJELOM

Hamper studio

TISAK

Kerschoffset

NAKLADA

1000

Zagreb, 2023.



Hrvatska komora  
inženjera građevinarstva

# Predgovor

Tijekom 2023. godine stupile su na snagu izmjene dva važna zakona koji se odnose na planiranje i gradnju na pomorskom dobru i to Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakona o prostornom uređenju. Navedeni zakoni preuzeli su iz međunarodnih konvencija načela i pravila upravljanja kojima se jamči održiv razvoj na moru i pomorskom dobru.

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama donio je dosta novina u pitanjima pravnog uređenja pomorskoga dobra, uvodeći nova načela, pravila i rješenja uz omogućavanje održivog razvoja na ovom najatraktivnijem dijelu teritorija Republike Hrvatske. Međutim, tek će provedba zakona u praksi pokazati njegove prave i pune učinke te kako treba riješiti preostale pravne praznine i eventualne dvojbe. Kako se radi o nacionalnom dobru od najvišeg interesa, obveza zaštite trebala bi biti prioritet svima onima na koje se odredbe gore navedenih zakona primjenjuju. Nema sumnje da projektiranje građevina na pomorskom dobru predstavlja kompleksan istraživački i projektantski proces u kojem se prepišu brojna teoretska i iskustvena znanja. Ako se tu doda i provedba upravnih postupaka, što inženjeri često rade po posebnim punomoćima naručitelja, onda se kompleksnost tog procesa dodatno povećava.

Stoga se ovim Smjernicama želi pomoći svim sudionicima u pripremi projekata gradnje građevina na pomorskom dobru te pospješiti njihovo razumijevanje ključnih pitanja i postupaka u vezi s formiranjem građevne čestice u idejnem projektu i geodetskom elaboratu u svrhu gradnje građevina na pomorskom dobru, a sve u cilju kvalitetne i pravovremene pripreme tih projekata za provedbu postupaka i aktivnosti koje prethode izdavanju akata za građenje.

Rano prepoznavanje svih problema vezanih uz pripremu projektne dokumentacije u odnosu na formiranje građevne čestice bitno je u cilju poštivanja rokova za realizaciju projekata, a u procesu projektiranja započinje već u trenutku stvaranja ideje o izgradnji građevina na pomorskom dobru.

S obzirom na kompleksnost i međuvisnost različitih postupaka potrebnih za realizaciju ovakve vrste projekata, tijekom vremena dolazi do promjene zakonske regulative i propisa kao i uvjeta za realizaciju ove vrste građevina. Iz svega navedenog, vrijeme se ocjenjuje kao jedan od ključnih faktora u realizaciji projekata.

Ovim Smjernicama nastojali smo našim projektantima na jednostavan i transparentan način ukazati na ključne detalje o kojima je potrebno voditi računa prilikom formiranja građevne čestice određenih lučkih zahvata na pomorskom dobru.

U proteklom razdoblju započeti su radovi na čitavom nizu projekata izgradnje infrastrukturnih građevina na pomorskom dobru te se nadamo da će izrada ovih smjernica potaknuti bržu realizaciju projekata izgradnje posebice prometnih građevina pomorske plovidbe čime će se pospješiti konkurentnost naših morskih luka, kako luka otvorenih za javni promet tako i luka nautičkog turizma.

Hrvatska komora inženjera građevinarstva nastoji u komunikaciji s resornim tijelima i njihovim stručnjacima pronalaziti optimalna rješenja koja će omogućiti ostvarenje gore navedenih ciljeva.



Nina Dražin Lovrec, dipl.ing.građ.  
Predsjednica Hrvatske komore  
inženjera građevinarstva

1

---

UVOD

---

Zbog geografskog položaja Republike Hrvatske i razvedenosti njene obale, pomorsko dobro zauzima velik dio državnog teritorija te se može reći da se radi o izuzetno posebnom i vrijednom dijelu nacionalnog prostora Republike Hrvatske. Republika Hrvatska ima jednu od najrazvedenijih obala u svijetu sa 78 otoka, 524 otočića, 642 hridi i grebena, pa se Hrvatska opravdano naziva "zemljom tisuću otoka". Ukupna duljina morske obale iznosi 5835 km, na kopnu 1778 km, na otocima 4057 km. Pravi izazov u budućnosti predstavlja kako očuvati obalu i more te kako pravnim putem u budućnosti zaustaviti devastacijsku navalu na pomorsko dobro i kako ga propisima još učinkovitije zaštititi uz istodobno podizanje spoznaja i svijesti o održivom razvoju. Među danas značajnim posljedicama razvojnih pritisaka, koji utječu na fizičke, biološke, gospodarske i socijalne procese, izdvaja se usurpiranje područja pomorskog dobra i javnog obalnoga pojasa. Nova zakonska regulativa iz područja prostornoga uređenja kao i pomorskog dobra i morskih luka nastojala je dati svoj doprinos reguliranju tih pritisaka. Ti propisi su imali za cilj štititi opće dobro, ali u isto vrijeme ne potiskivati poduzetnički razvoj što su često sukobljeni ciljevi. Upravljanjem pomorskim dobrom mora se osigurati održivi razvoj, očuvanje prostora, okoliša, prirode i kulturne baštine.

Za potrebe gradnje na pomorskom dobru idejnim projektom i/ili glavnim projektom prikazuje se smještaj građevine na katastarskoj čestici odnosno unutar obuhvata zahvata na pomorskom dobru te se geodetskim elaboratom definira oblik i veličina građevne čestice i smještaj građevine na istoj. Ono što je karakteristično za projektiranje građevina na pomorskom dobru jest način formiranja katastarskih čestica na moru. Naime, pomorsko dobro sastoji se od više komponenti: obalne, vodene i podmorske komponente. Stoga se postavlja pitanje kako formirati česticu uvezši u obzir činjenicu da se dio građevine nalazi na obali odnosno kopnenom dijelu pomorskog dobra, dio iznad morske razine a dio ispod morske razine. Katastarski operat za katastarsko područje na moru izrađuje se na temelju podataka o određivanju granice pomorskog dobra i podataka o koncesijama na pomorskom dobru, prema Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Također, isti Zakon propisuje da se katastarske čestice koje tvore nekretnine na morskoj obali i koje su dane u koncesiju, a koje obuhvaćaju pomorsko dobro na kopnu i na moru, vode i u okviru katastarskih općina. Međutim, prilikom izdavanja akata za gradnju, uočeno je raznoliko postupanje od strane ovlaštenih projektanata, ovlaštenih inženjera geodetske struke kao i nadležnih ureda Državne geodetske uprave koji kao nadležno tijelo evidentiraju promjene stanja u katastarskom operatu, kao i upravnih odjela nadležnih za izdavanje akta za provedbu prostornih planova. Stoga je ovim priručnikom analizirana predmetna problematika te su dana moguća rješenja u svrhu pojednostavljenja i jedinstvenosti postupaka prilikom postupanja s građevinama na pomorskom dobru.

---

# POMORSKO DOBRO

---

?



**Pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku. Građevine na pomorskom dobru koje su trajno povezane s pomorskim dobrom njegova su pripadnost. Koncesija na pomorskom dobru je pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra.**

## **2.1. Analiza postojećeg stanja upravno-pravne prakse vezane za zahvate na pomorskom dobru**

Pravna materija pomorskog dobra uređena je **Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, a najnoviji je stupio na snagu 29. srpnja 2023. (Narodne novine, br. 83/23)**, u daljem tekstu ZPDML. Do donošenja novog ZPDML 2023. god. struka je upozoravala na to da bi definicija pomorskog dobra, poglavito morske obale, trebala biti jasnija, konciznija i što preciznija kako bi u praksi bilo što manje prijepornih situacija kod određivanja granice pomorskog dobra. Prema članku 4. ZPDML-a, pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, a upotrebljava se i koristi pod uvjetima i na način propisan istim Zakonom. Budući da je pomorsko dobro u Republici Hrvatskoj, po svojoj pravnoj prirodi, opće dobro prema članku 3. **Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17)**, osnovna karakteristika općih dobara jest to da su ona izvan vlasničkog i drugog stvarno-pravnog režima. Ona su "res extra commercium" – stvari izvan pravnog prometa. Svatko se može služiti pomorskim dobrom kao općim dobrom na jednak način i pod istim uvjetima za sve. Sve stvari, osim onih kojima njihove ravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu, su sposobne biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava. Nisu sposobni biti objektom prava

vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na uporabi svih, kao što su atmosferski zrak, voda u rijekama, jezerima i moru te morska obala – opća dobra.

Kako je pomorsko dobro izvan pravnog prometa, na njemu se ne može steći pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Građevine i drugi objekti na pomorskom dobru koji su trajno povezani s pomorskim dobrom njegova su pripadnost. Člankom 5. novog ZPDML-a detaljnije je ureden status pomorskog dobra, prvenstveno je propisano da se nitko ne može pozivati na zaštitu povjerenja u istinitost i potpunost zemljische knjige u odnosu na nekretninu koja je pomorsko dobro po samom Zakonu. Pomorsko dobro ne može biti niti predmet ugovora o zakupu niti ugovora o najmu, a ništeti su pravni poslovi kojima se stječe pravo vlasništva ili druga stvarna prava na pomorskom dobru. Na dijelu pomorskog dobra opća upotreba pomorskog dobra može se ograničiti, ili iznimno isključiti na određeno vrijeme na temelju koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, posebne upotrebe pomorskog dobra, davanjem prava na privremeno gospodarsko korištenje pomorskog dobra te davanjem luke otvorene za javni promet na upravljanje lučkoj upravi. Republika Hrvatska je nositelj vlasti i upravljanja nad pomorskim dobrom, a ZPDML dio poslova upravljanja pomorskim dobrom te razmerno s tim brigu o zaštiti i odgovornost povjerava

jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave te lučkim upravama i javnim ustanovama za zaštićene dijelove prirode, koje u njezino ime obavljaju pojedine poslove upravljanja pomorskim dobrom propisane ZPDML-om.

Do donošenja novog ZPDML-a nije bilo uređeno niti pitanje nasipavanja mora. Budući da je bilo propisano da morska obala uključuje i dio kopna nastao nasipavanjem, u dijelu koji služi iskoristavanju mora, u praksi se to pokazalo kao veliki problem (*Slika 1*). Nasipavanje mora radilo se kroz dugi niz godina iz različitih razloga, s ili bez dozvola. Nasip predstavlja nekretninu u statusu pomorskog dobra. Na pojedinim nasipima obavljala se gradnja, a velik broj nasipa nije katastarski evidentiran, što otežava redovno održavanje i korištenje istih, dok je dio upisan kao pomorsko dobro, iako više ne služi korištenju mora. Kako bi se riješio problem nejednakog postupanja u praksi, potrebno je bilo postaviti jasne kriterije i smjernice. Prema članku 17. novog ZPDML-a nasipavanje mora ljudskom radnjom i odlaganje materijala na morsku obalu ili u more (od iskopa, rušenja objekata, otpadnog materijala i dr.) nije dopušteno. Nasipavanje mora smatra se građenjem i može se izvoditi samo unutar građevinskog područja i u okviru zahvata za koje je potrebno ishoditi lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu i dokumentaciju vezanu za zaštitu okoliša (zbog građenja ili proširenja luke, građenja lukobrana i sl.), a sve u skladu s uredbom iz članka 14. stavka 4. točke 9.–11. ZPDML-a.

Djelatnosti na pomorskom dobru koje ne ograničavaju opću upotrebu obavljale su se na temelju koncesijskog odobrenja, koje se davalо na zahtjev u upravnom postupku. Ovdje se pojavio problem konkurentnih zahtjeva za istu mikrolokaciju i posljedično veliki broj žalbi na rješenja kojima se daje koncesijsko odobrenje. Ovakav sustav nužno je bilo izmijeniti budući da se samo putem javnog natječaja mogu osigurati transparentnost u postupanju, tržišno natjecanje, veći prihodi jedinicama lokalne samouprave, a posljedično veća ulaganja u pomorsko dobro u općoj upotrebi. Novim ZPDML-om to je regulirano člankom 71. na temelju Plana upravljanja pomorskim dobrom iz članka 39. stavka 1. ZPDML-a. Izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave dužno je do 1. veljače tekuće godine objaviti javni natječaj za dodjelu dozvola na pomorskom dobru. Na temelju Plana upravljanja pomorskim dobrom unutar zakonom zaštićenog dijela prirode ravnatelj javne ustanove za zakonom zaštićene dijelove prirode dužan je do 1. veljače tekuće godine objaviti javni natječaj za dodjelu dozvola na pomorskom dobru unutar zakonom zaštićenog dijela prirode, osim na područjima gdje zaštićeni dijelovi prirode obuhvaćaju građevinska područja naselja ili područja značajnog krajobraza. Na temelju Plana upravljanja lučkog područja ravnatelj državne odnosno županijske lučke uprave dužan je do 1. veljače tekuće godine objaviti javni natječaj za dodjelu dozvola na lučkom području.



*Slika 1: Primjeri nasipavanja pomorskog dobra*

## 2.2. Raspolaganje pomorskim dobrom

Prema članku 48. ZPDML-a koncesija na pomorskom dobru je pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra koje se stječe ugovorom o koncesiji. Novi ZPDML uskladio se sa **Zakonom o koncesijama (Narodne novine, br. 69/17, 107/20)** koji uređuje pravni institut za upravljanje pomorskim dobrim. Koncesija na pomorskom dobru, kao i druga prava mogu se dati iako nekretnina nije u zemljишnoj knjizi evidentirana kao pomorsko dobro ako nema dvojbi da se radi o pomorskom dobru po samom zakonu. Koncesija na pomorskom dobru daje se za namjene planirane prostornim planom, i to: za luku posebne namjene, za nautičko sidrište, za privrežiste, za zahvaćanje mora (npr. za uzgoj ribe i drugih morskih organizama i sl.), za korištenje snage mora za grijanje i/ili hlađenje, postavljanje i upotrebu solarnog/fotonaponskog sustava te za druga inovativna rješenja koja se odnose na energetsku učinkovitost, za obavljanje proizvodnih i uslužnih djelatnosti (npr. morska solana, ugostiteljski objekt, objekt za proizvode ribarstva i akvakulture, uključujući žive školjkaše i dr.), za objekt prometne infrastrukture i suprastrukture (aerodrom na vodi, helidrom i sl.), za gospodarsko korištenje morske plaže, za pomorski servis, izgrađeni plažni ili bazenski objekt, za uzgoj ribe i drugih morskih organizama, s

potrebnom popratnom infrastrukturom koja uključuje i plutajuće objekte koji su postavljeni na lokaciji koncesije i koriste se za djelatnost akvakulture i za drugu namjenu. Cilj pravne zaštite u svakom postupku, pa tako i postupku davanja koncesije na pomorskom dobru je osigurati potpunu i učinkovitu zaštitu prava stranaka i osoba koje imaju pravni interes u tom postupku. Jedno od ključnih pitanja za ostvarenje pravne zaštite su konzistentne i jasne zakonske odredbe o nadležnosti tijela koja odlučuju o pravnim lijekovima.

Prema članku 45. ZPDML-a posebnom upotrebom pomorskog dobra smatra se: 1. upotreba pomorskog dobra koja može uključivati gradnju građevina na pomorskom dobru za potrebe tijela državne uprave ili pravnih osoba koje imaju javne ovlasti (potrebe obrane, unutarnjih poslova, sigurnosti plovidbe, zaštite od štetnog djelovanja vode, zaštite prirode i okoliša i drugih sličnih potreba), 2. upotreba infrastrukture koja može uključivati gradnju infrastrukture koja se dijelom nalazi na pomorskom dobru i čija je izgradnja uređena posebnim propisom, a može se graditi na pomorskom dobru i lučkom području (mostovi, vodovodna, kanalizacijska, energetska infrastruktura i dr.).



Slika 2: Luka Split – luka od osobitog međunarodnog interesa za RH  
iz "Projekta obnove infrastrukture luke Split", Lučka uprava Split

---

# ZAKONSKA REGULATIVA

---

3



Pravna materija pomorskog dobra uređena je Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama. Planiranje na pomorskem dobru uređeno je Zakonom o prostornom uređenju.

### **3.1. Propisi vezani za pomorsko dobro**

Najznačajniji propisi iz područja pomorskog dobra u kontekstu tema koje obuhvaća ovaj priručnik su:

- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 83/23)
- Pomorski zakonik (Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08, 56/13, 26/15, 17/19, 83/23)
- Zakon o koncesijama (Narodne novine, br. 69/17, 107/20)
- Uredba o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskem dobru (Narodne novine, br. 36/04, 63/08, 133/13 i 63/14).
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskem dobru (Narodne novine, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12 i 10/17).
- Uredba o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra (Narodne novine, br. 8/04 i 82/05)
- Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (Narodne novine, br. 110/04, 82/07)
- Pravilnik o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata (Narodne novine, br. 120/19)

### **3.2. Propisi iz područja prostornog uređenja i gradnje**

Najznačajniji propisi iz područja prostornog uređenja i gradnje u kontekstu tema koje obuhvaća ovaj priručnik su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) – u dalnjem tekstu: ZPU
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine, br. 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23)
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (Narodne novine, br. 118/19, 65/20)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, br. 152/23)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) – stavljen van snage
- Pravilnik o državnom planu prostornog razvoja (Narodne novine, br. 122/15) – stavljen van snage
- Odluka o izradi Državnog plana prostornog razvoja (Narodne novine, br. 39/18)
- Zakon o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) – u dalnjem tekstu: ZOG
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine, br. 78/15, 118/18 i 110/19)
- Pravilnik o zahvatima u prostoru koji se ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola (Narodne novine, br. 105/17, 108/17)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine, br. 115/15)

### **3.3. Propisi iz područja državne izmjere i katastra nekretnina**

Najznačajniji propisi iz područja državne izmjere i katastra nekretnina u kontekstu tema koje obuhvaća ovaj priručnik su:

- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, br. 112/18, 39/22)
- Zakon o obavljanju geodetske djelatnosti (Narodne novine, br. 25/18)
- Pravilnik o geodetskim elaboratima (Narodne novine, br. 59/18)
- Pravilnik o registru prostornih jedinica (Narodne novine, br. 37/20)
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri (Narodne novine, br. 59/20)
- Pravilnik o katastru infrastrukture (Narodne novine, br. 77/21)

### 3.4. Propisi kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi

Najznačajniji propisi iz područja kojima se uređuju imovinsko-pravni odnosi u kontekstu tema koje obuhvaća ovaj priručnik su:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 81/15, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 63/19, 128/22)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15)
- Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18)
- Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22)

Propisi iz nadležnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine grupirani po temama dostupni su na stranici eDozvole. (*Slika 3*)



Slika 3: eDovzola – Zakoni i ostali propisi (izvor: <https://dozvola.mgipu.hr/vazeci-propisi>)

# OSNOVNI POJMOVI

4



# Značenja pojedinih pojmova korištenih u Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama i Zakonu o prostornom uređenju.

## 4.1. Prostorno uređenje

Pojedini pojmovi koji se koriste u postupcima izrade i donošenja prostornih planova, izдавanja akata za gradnju i u ovom priručniku prema ZPU-u imaju sljedeće značenje:

**Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji su oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.

**Infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara.

**Izgrađena infrastruktura** je infrastruktura koja postoji u naravi i koja je evidentirana u katastru infrastrukture, odnosno katastarskom operatu.

**Katastar** je katastar zemljišta, odnosno katastar nekretnina.

**Katastarski ured** je područni ured za katastar Državne geodetske uprave, odnosno Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba.

**Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnjom i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.

**Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom.

**Morsko područje** su unutarnje morske vode Republike Hrvatske, teritorijalno more Republike Hrvatske, zračni prostor iznad njih te dno i podzemlje tih morskih prostora, isključivi gospodarski pojas Republike Hrvatske u Jadranskom moru (u dalnjem tekstu: isključivi gospodarski pojas Republike Hrvatske), a u smislu pripadnosti morskoj regiji pripada morskoj regiji Sredozemno more, podregija Jadransko more.

**Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina** je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, mora odnosno uporabe građevina, propisan prostornim planom.

**Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

**Obalna cica** je cica koja razdvaja kopno od mora određena propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar nekretnina.

**Parcelacijski elaborat** je geodetski elaborat na temelju kojega se prema propisima o državnoj izmjeri i katastru nekretnina vrši dioba ili spajanje katastarskih čestica.

**Prostorno planiranje morskog područja** je proces prostornog planiranja u kojem subjekti prostornog uređenja analiziraju i organiziraju ljudske aktivnosti na morskom području radi ostvarivanja ekoloških, gospodarskih i socijalnih ciljeva.

**Posebni uvjeti** su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, osim uvjeta priključenja, uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja

zahvata na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

**Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i podjednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješачke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreativske površine i sl.).

**Prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**Prostorni planovi** su Državni plan prostornog razvoja, prostorni planovi područja posebnih obilježja, urbanistički plan uređenja državnog značaja, prostorni plan županije, Prostorni plan Grada Zagreba, urbanistički plan uređenja županijskog značaja, prostorni plan uređenja grada, odnosno općine, generalni urbanistički plan i urbanistički plan uređenja.

**Uvjeti priključenja** su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan ovim Zakonom, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja zahvata u prostoru za njegove potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu.



Slika 4a: Pogled na Luku Ploče (izvor: Wikipedia)



Slika 4b: Trajektno pristanište Ploče (izvor: Wikipedia)

## 4.2. Pomorsko dobro

Pojedini pojmovi koji se koriste u postupcima izrade i donošenja prostornih planova, izdavanja akata za gradnju i u ovom priručniku prema ZPDML-u imaju sljedeće značenje:

**DOF 5/2011** je digitalna ortofotokarta u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađena na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. i druga digitalna ortofotokarta Državne geodetske uprave izrađena na temelju aerofotogrametrijskog snimanja započetog 21. lipnja 2011.

**Dohranjivanje plaže** je dopremanje i razastiranje kamennog materijala i morskog biljnog materijala (lažine), pijeska ili šljunka na površinu žala, bez prisustva veće količine praha i/ili gline, sa svrhom nadomještanja količine materijala koja je trajno izgubljena zbog prirodnih procesa.

**Dozvola na pomorskom dobru** je upravni akt kojim se ovlašteniku daje vremenski ograničeno pravo na obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru, kojim se ne ograničava niti isključuje opća upotreba pomorskog dobra, a za obavljanje djelatnosti može služiti isključivo jednostavna građevina koja se prema propisima kojima se uređuje građenje ne smatra građenjem, izvedena u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita prirode, prostornim planom i uredbom iz članka 14. stavka 4. točke 11. Zakona.

**Infrastrukturne građevine** su ceste, pruge, mostovi, šetnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska mreža, regulacijske i zaštitne vodne građevine i vodotoci, elektronička komunikacijska infrastruktura i sl. izgrađena na pomorskom dobru.

**Isključenje dijela pomorskog dobra iz opće upotrebe** jest korištenje pomorskog dobra na način koji potpuno isključuje opću upotrebu dijela pomorskog dobra.

**Izdvojeni lučki objekti** su infrastrukturne operativne obale (rive, gatovi, molovi i sl.) s odgovarajućim akvatorijem koje služe za prihvat plovnih objekata isključivo u svrhu ukrcanja i iskrcaja putnika i tereta, a kojima upravlja lučka uprava.

**Koncesija na pomorskem dobru** (u dalnjem tekstu: koncesija) je pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra koje se stječe ugovorom o koncesiji.

**Koncesionar** je gospodarski subjekt s kojim je davatelj koncesije sklopio ugovor o koncesiji sukladno odredbama Zakona.

**Lučka nadgradnja (suprastruktura)** su građevine izgrađene na lučkom području.

**Lučka podgradnja (infrastruktura)** su operativne obale i druge lučke kopnene površine, lukobrani i druge infrastrukturne građevine (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska mreža, elektronička komunikacijska infrastruktura, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.) izgrađene na lučkom području.

**Lučko područje** je područje morske luke koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazen), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, koncesionar ili tijelo državne uprave.

**Luka otvorena za javni promet** je morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njezinu namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta, sukladno ovom Zakonu, propisu kojim se uređuje sigurnost plovidbe i općima aktima nadležne lučke uprave.

**Luka posebne namjene** je morska luka koja je u posebnoj upotrebi ili je dana u koncesiju gospodarskom subjektu (luka nautičkog turizma, industrijska luka, brodogradilišna luka, ribarska luka, sportska luka i dr.) i luka kojom upravlja tijelo državne uprave (vojna luka).

**Morska luka** je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor na kojem su utvrđene granice lučkog područja, a sastoji se od izgrađenih i neizgrađenih obala, lukobrana, uređaja, postrojenja i drugih objekata namjenjenih pristajanju, sidrenju i zaštiti plovnih objekata, ukrcaju i iskrcaju putnika i tereta, uskladištenju i drugom manipuliranju teretom, proizvodnji, oplemenjivanju i do radi robe te obavljanju ostalih gospodarskih djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi.



Slika 5a i 5b: Teretni dio Luke Ploče (izvor: Wikipedia, [www.luka-ploce.hr](http://www.luka-ploce.hr))

**Morska plaža** je prirodni ili izgrađeni i uređeni kopneni i pripadajući morski prostor pomorskog dobra koji služi za boravak, rekreaciju i kupanje te s tim povezane aktivnosti.

**Nasip** je kopno nastalo nasipavanjem mora.

**Nasipavanje mora** je svaka ljudska radnja kojom se proširuje kopno u more.

**Nekretnina** je čestica zemljišne površine, zajedno sa svim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje.

**Ovlaštenik dozvole na pomorskome dobru** je gospodarski subjekt kojem je izdana dozvola na pomorskome dobru u skladu s odredbama ovoga Zakona.

**Ovlaštenik prava na posebnu upotrebu** je pravni subjekt s kojim je sklopljen ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra u skladu s odredbama ovoga Zakona.

**Posebna upotreba pomorskog dobra** je vremenski ograničeno pravo koje se stječe ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

**Prekrcajna oprema** su pojedinačni uređaji, strojevi, procesne instalacije, lučke dizalice i drugi proizvodi od kojih

se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu i služe tehnološkom procesu u luci.

**Privezište** je izdvojeni i samostalni, infrastrukturni objekt (ponton, gat, mol, riva i sl.) duljine najviše 50 metara ukupno upotrebljive operativne obale i dio morskog akvatorija izvan lučkog područja.

**Sidrište** je dio morskog akvatorija namijenjen za sidrenje i/ili vez plovnih objekata.

**Sidrište luke otvorene za javni promet** je dio morskog akvatorija koji je označen na pomorskim kartama i služi u svrhu čekanja plovila radi obavljanja ukrcaja/iskrcaja u luci i čini dio lučkog područja.

**Tradicijsko brodogradilište** jest brodogradilište u kojem se grade tradicijska plovila ili replike plovila projektiranih prije 1950. godine uz korištenje pretežito izvornih materijala gradnje.

**Upravno tijelo** je upravno tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave u čijem su djelokrugu poslovi pomorstva.

**Žalo** je niska, šljunkovita ili pjeskovita morska obala.

---

# PROSTORNA DIMENZIJA POMORSKOG DOBRA

---

5

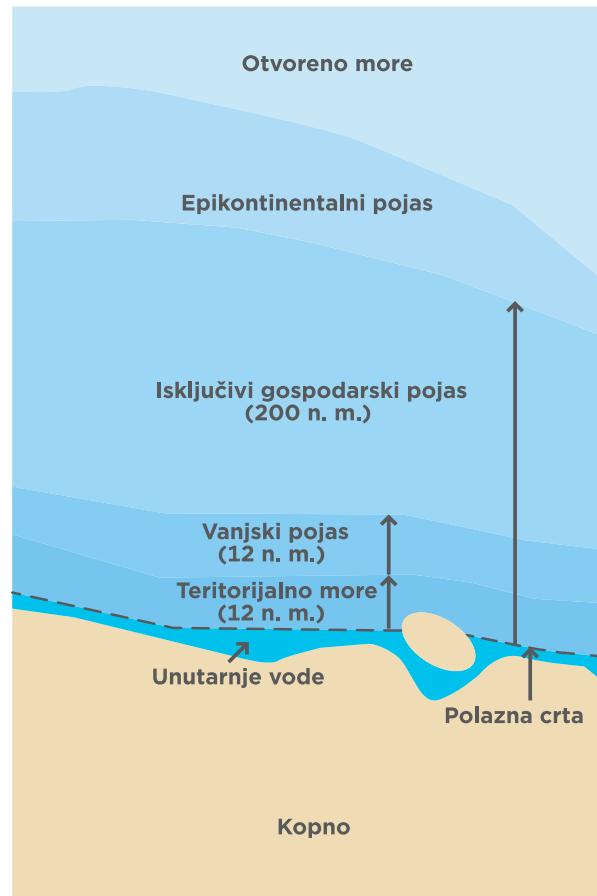


Morski dio pomorskog dobra obuhvaća unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podmorje. Kopneni dio pomorskog dobra je pojas kopna uz more koji je po svojoj prirodi u neposrednoj vezi s morem i prema namjeni i načinu upotrebe služi uobičajenom korištenju i upotrebi mora kao općeg dobra.

Prema članku 6. ZPDML-a pomorsko dobro čine unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno, podzemlje i podmorje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen općoj upotrebi i koji je određen takvim, kao i sve što je s tim dijelom kopna trajno spojeno na površini ili ispod nje i čine ga nekretnine koje su po prirodnim obilježjima, izgledu, namjeni, položaju i načinu upotrebe: morska obala, morske plaže, sprudovi, rtovi, hridi, grebeni, otočići koje za vrijeme nevremena prekrivaju najveći valovi, žala, luke, lukobrani, rive, molovi, valobrani, nasipi, privežišta, gatovi, morske solane, ušća vodotoka koji se izljevaju u more i kanali spojeni s morem, uključujući i građevine koje su trajno povezane s pomorskim dobrom i njegova pripadnost.

### 5.1. Morski dio pomorskog dobra

Morski dio pomorskog dobra obuhvaća unutarnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i podmorje. Određivanje ovog dijela pomorskog dobra ne predstavlja veći problem u praksi. Pomorski katastar evidencija je morskog dijela pomorskog dobra. Pomorski katastar omogućava da se granice pomorskih prava i interesa evidentiraju i fizički definiraju u odnosu prema granicama drugih susjednih ili povezanih prava i interesa. Pomorski katastar podjednako je važan kao i katastar nekretnina zbog toga što je morsko dno javno dobro o kojim se brine i kojim upravljaju vlade država u ime svojih građana.



Slika 6: Morski pojasevi prema međunarodnom pravu  
(izvor: Wikipedija)

na. Najvažniji pojam vezan uz pojam pomorski katastar, je pojam pomorske čestice. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina uvodi novi pojam, katastarsko područje na moru. Taj zakon definira osnivanje i vođenje evidencije morskog i podmorskog dijela pomorskog dobra u smislu određivanja katastarskih prostornih jedinica, katastarske izmjere i izradbe te održavanja katastarskih operata. No tu još postoje mnoge nejasnoće u praksi, budući da se geodetskim elaboratima formiraju katastarske čestice iznad površine mora, dok se ne definira morsko dno i podzemlje te vodenim stupom ispod površine mora. Zakon o zemljiskim knjigama definira načine zemljiskoknjizičnog upisa pomorskog dobra. Prvi korak ka potpunom razumijevanju prava, ograničenja i odgovornosti na pomorskoj čestici integriranje je pomorskih podataka s terestričkim podacima i drugim zemljiskim informacijama. To uključuje i definiciju višedimenzijske pomorske čestice. Pomorska čestica zasnovana na dvodimenzijskoj površini mora neće uvijek točno prikazati svaki pravni interes koji može postojati iznad ili ispod površine mora. Samo višedimenzijska definicija dati će ispravnu sliku o čestici, a značajna je upravo za prikaz složenosti prava u području na moru. Većina prava na moru kao što su akvakultura, rudarstvo, ribarenje i prava sidrenja, pa i sama navigacija imaju višedimenzijsku prirodu. Ta prava mogu se preklapati ne samo na površini mora već i na određenoj dubini ili na morskom dnu. Da bi se aktivnosti na moru uskladile i nadzirale potreban je prikidan prikaz prava na pomorskoj čestici.

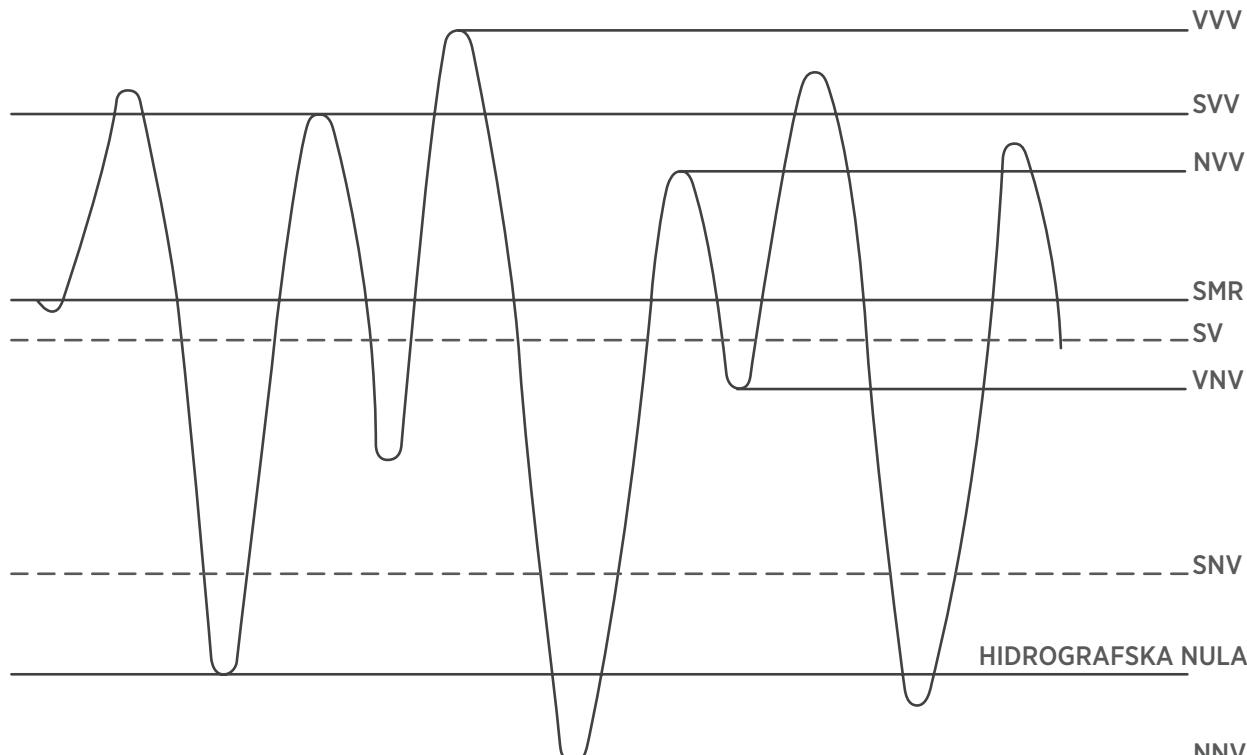
## 5.2. Kopneni dio pomorskog dobra

Prema ZPDML kopneni dio pomorskog dobra je pojas kopna uz more koji je po svojoj prirodi u neposrednoj vezi s morem i prema namjeni i načinu upotrebe služi uobičajenom korištenju i upotrebi mora kao općeg dobra, a širok je najmanje šest metara od crte srednjih viših visokih voda mjereno vodoravno. Najviše pitanja i dilema glede određivanja pomorskog dobra pojavljuje se u vezi s određivanjem područja morske obale.

### Morska obala

ZPDML propisuje da se morska obala proteže od crte srednjih viših visokih voda i obuhvaća pojas kopna koji je ograničen crtom do koje dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, na čije prirodno obilježje i izgled utječe more, a koji je prema svom položaju i izgledu u izravnom kontaktu s morem. Morska obala uključuje i dio kopna nastao nasipavanjem u dijelu koji služi iskorištavanju mora.

Crta srednjih viših visokih voda (SVVV) određuje granicu unutar pomorskog dobra između morske obale i ostalog dijela pomorskog dobra. Razradom pravne regulative vezane uz pomorsko dobro javlja se potreba da se crta SVVV kvalitetno i jednoznačno odredi geodetskim mjernim metodama. Crta SVVV usko je vezana uz mareografska mjerena i prijenos visina različitim nivelmanškim metodama pri čemu je neophodno korištenje točaka novog visinskog referentnog sustava. Odlukom Vlade RH



Slika 7: Mjerenje razine mora (izvor: <https://www.pmf.unizg.hr/>)

o utvrđivanju službenih geodetskih datuma i ravninskih kartografskih projekcija Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 110/2004) visinski referentni sustav Republike Hrvatske određen je na temelju srednje razine mora na mareografima u Dubrovniku, Splitu, Bakru, Rovinju i Kopru u epohi 1971.5. kao Hrvatski visinski referentni sustav za epohu 1971.5 – skraćeno HVRS71. Na slici 7 prikazana SMR – srednja morska razina predstavlja geodetsku nulu visinskog sustava HVRS71. Geodetska nula tradicionalno je osnova za geodetska mjerjenja, odnosno za računanje visina na kopnu.

### Nasipi

Nasip je kopno nastalo nasipavanjem mora. Nasip predstavlja nekretninu u statusu pomorskog dobra. Nasipavanje mora smatra se građenjem i može se izvoditi samo unutar građevinskog područja i u okviru zahvata za koje je potrebno ishoditi lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu i dokumentaciju vezanu za zaštitu okoliša (zbog građenja ili proširenja luke, građenja lukobrana i sl.), a sve u skladu s uredbom iz članka 14. stavka 4. točke 9. – 11. ZPDML-a.

Nasipi u moru oduvijek su bili pomorsko dobro, prema pravnoj tradiciji Republike Hrvatske. U praksi treba obratiti posebnu pozornost na nasipe jer je hrvatska obala desetljecima nasipavana, a tijela nadležna za katastar u pravilu su nasipe često priključivali česticama uz more, upisanim u režimu prava vlasništva ili prava korištenja općine ili društveno-pravne osobe i time nezakonito povećavali površinu takvih čestica na uštrb mora. Slijedom iznijetog, osim kod vrlo starih nasipa kod kojih se ne može rekonstruirati redoslijed nasipavanja, potrebno

je granicom pomorskog dobra obuhvatiti cijeli nasip i barem 6,00 m (minimalni pojas pomorskog dobra) iza prijašnje crte obale. Kako bi mogli utvrditi u kojem opsegu i na koji način je proširena neka čestica nasipavanjem, u katastru se može dobiti povijesni slijed nastanka i promjene oblika i površine te čestice. To se isto odnosi i ako je nasip dobio samostalnu identifikaciju, jer će se u očitovanju katastra navesti i način nastanka čestice. Nasipi u praksi tijela za katastar u pravilu su dobivali kulturu "neplodno". Ako neka čestica uz more nosi tu kulturu, to ukazuje da se radi najvjerojatnije o čestici nastaloj nasipavanjem u moru. Svi zakoni koji su uređivali pomorsko dobro nasipe su ex lege proglašavali pomorskim dobrrom, što je logično, jer se radi o prostoru oduzetom od mora. Novi ZPDML propisuje da pomorsko dobro čine i nekretnine koje su po prirodnim obilježjima, izgledu, namjeni, položaju i načinu upotrebe pomorsko dobro, kao što su nasipi. Odredbom čl. 3. st. 4. Uredbe o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra propisano je da se nasip koji je nastao nelegalnim putem, odnosno bez dokumentacije propisane posebnim propisom u cijelosti smatra pomorskim dobrrom. To znači da su nelegalni nasipi smatrani, neovisno kada su nastali, ex lege pomorsko dobro u cijelosti. Novim ZPDML-om nasip vidljiv na DOF-u 5/2011 koji je u skladu s prostornim planom i koji sadrži detalje uređenja pomorskog dobra sukladno posebnom propisu smatra se prirastom kopnenog dijela pomorskog dobra iz članka 6. ZPDML-a. (Slika 8) Takvi nasipi evidentirat će se u katastru i zemljišnoj knjizi kao kopno u postupku provedbe granice pomorskog dobra određene sukladno odredbama ZPDML-a. Nasip koji nije vidljiv na DOF-u 5/2011 nezakoniti je nasip i ne može se zadržati u prostoru.



Slika 8: Izgrađeni nasip na pomorskom dobru

## 5.3. Pomorske građevine

### Morske luke

S pravnog aspekta, morska luka dio je općeg pomorskog dobra namijenjena određenoj svrsi te je istoj podređena. ZPDML označava luku kao morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor na kojem su utvrđene granice lučkog područja, a sastoji se od izgrađenih (operativnih obala) i neizgrađenih obala, lukobrana, uređaja, postrojenja i drugih objekata namijenjenih pristajanju, sidrenju i zaštiti plovnih objekata, ukrcaju i iskrcaju putnika i tereta, uskladištenju i drugom manipuliraju teretom, proizvodnji, oplemenjivanju i doradi robe te obavljanju ostalih gospodarskih djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi. Operativna obala je izgrađeni prostor uz obalnu crtu mora s ukupnom pratećom infrastrukturom, a namijenjena je pristajanju brodova radi ukrcaja ili iskrcaja. Lukobran je čvrsto izgrađen objekt povezan s otvorenom površinom vode i obalom, a namjena mu je da štiti luku ili pristanište od negativnog utjecaja vjetra, valova i visokog vodostaja. Ono što je specifično kod projektiranja luka jest da se pojedine građevine lučke infrastrukture,

poput lukobrana, sastoje od nadmorskog i podmorskog dijela s promjenjivom prostornom geometrijom. Tlocrtna projekcija pomorskih građevina poput lukobrana u većini slučajeva se progresivno povećava prema morskom dnu tako da je tlocrtna dispozicija građevine višestruko veća na morskom dnu nego na nadmorskem dijelu. Razlog tome jest što je geometrija lukobrana uglavnom pod određenim nagibom, primarno kako bi se postigla dissipacija energije djelovanja valova i smanjio efekt propinjanja vala ali i ostvarili zahtjevi mehaničke stabilnosti i otpornosti. Stoga se postavlja pitanje definiranja granice obuhvata kada se nužni dio građevine nalazi ispod razine mora odnosno na morskom dnu ali van obuhvata granične katastarske čestice čija je granica definirana linijom sjecišta građevine i crte srednjih viših visokih voda.

### Razvrstaj morskih luka

Luke se razvrstavaju prema namjeni na:

1. Luke otvorene za javni promet, to su morske luke u kojima je svakom pod jednakim uvjetima omogućena upotreba operativnih obala, lukobrana, sidrišta i drugih objekata u luci u skladu s njihovom namjenom i u grani-



Slika 9: Luka Rijeka (izvor: Wikipedia)

cama raspoloživih kapaciteta, te u skladu sa ZPDML-om i općim aktima nadležne lučke uprave.

**2. Luke posebne namjene** su morske luke koje su u posebnoj upotrebi ili su dane u koncesiju gospodarskom subjektu: luka nautičkog turizma, industrijska luka, brodogradilišna luka, ribarska luka, sportska luka, luka za opskrbu plovnih objekata gorivom i luke kojim upravlja tijelo državne uprave: vojna luka.

Luke otvorene za javni promet razvrstavaju se prema značaju na: luke od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku, luke županijskog značaja i luke lokalnog značaja. Razvrstaj luka obavlja se s obzirom na opseg lučkih djelatnosti, operativnu opremljenost luke, duljinu operativne obale, broj vezova te planirani razvoj luke i njezin prometni i gospodarski značaj, a mjerila su određena posebnom uredbom koju donosi Vlada RH.

Luke posebne namjene razvrstavaju se prema značaju na: luke državnog značaja i luke županijskog značaja. Luka posebne namjene državnog značaja je luka čija je ukupna površina lučkog područja veća od pet hektara i vojna luka dok je luka posebne namjene županijskog značaja i to je luka čija je ukupna površina lučkog područja manja od 5 hektara, osim vojnih luka.

Lučko područje je područje morske luke koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazen), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, koncesionar ili tijelo državne uprave. Granica lučkog područja luke posebne namjene obuhvaća pojas kopna uz more i dio morskog prostora koji je dokumentima prostornoga uređenja planiran kao luka posebne namjene. Granica lučkog područja luke posebne namjene na kopnu obuhvaća prostor potreban za obavljanje djelatnosti sukladno namjeni luke te ostalih pratećih sadržaja, a na moru obuhvaća morski prostor koji omogućava siguran manevar plovnih objekata za koje je luka namijenjena. Kada je prostornim planom planirana izgradnja i/ili proširenje luke posebne namjene, prvo se određuje granica pomorskog dobra, a nakon toga se određuje granica lučkog područja. Isto vrijedi i za luke otvorene za javni promet.

Prema članku 5. Pravilnika o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata, luka nautičkog turizma razvrstana je u vrstu Marina. Drugi objekti za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata raz-

vrstavaju se u vrste: 1. Nautičko sidrište, 2. Nautičko privežiste, 3. Odlagalište plovnih objekata, 4. Suha marina.

## **Lučka infrastruktura**

Lučka nadgradnja (suprastruktura) su građevine izgrađene na lučkom području.

Lučka podgradnja (infrastruktura) su operativne obale i druge lučke kopnene površine, lukobrani i druge infrastrukturne građevine (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska mreža, elektronička komunikacijska infrastruktura, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.) izgrađene na lučkom području.

Izdvojeni lučki objekti su infrastrukturne operativne obale (rive, gatovi, molovi i sl.) s odgovarajućim akvatorijem koje služe za prihvatanje plovnih objekata isključivo u svrhu ukrcaja i iskrcaja putnika i tereta, a kojima upravlja lučka uprava.

## **Građevine i drugi objekti na pomorskom dobru**

Građevine i drugi objekti na pomorskom dobru koji su trajno povezani s pomorskim dobrom smatraju se pripadnošću pomorskog dobra. (Slika 10)

Prema ZPDML-u planiranje i građenje zgrada i drugih građevina, kao i drugi zahvati na pomorskom dobru koji se ne smatraju građenjem moraju se provoditi tako da se u najvećoj mjeri sačuva izvornost prirode i ekosustavi u moru i na morskoj obali te izbjegne betonizacija obale uz more u području koje je široko najmanje 6 metara od crte koja je vodoravno udaljena od crte srednjih viših visokih voda. Na pomorskom dobru nije dopušteno planiranje ni građenje građevina koje nisu u vezi s morem. Za izgradnju jednostavnih građevina na pomorskom dobru ne primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuje izgradnja jednostavnih građevina, nego je potrebno ishoditi odgovarajuće dokumente za izgradnju. Iznimno je dopušteno građenje infrastrukturnih građevina kada je nužno da se dijelom ili u cijelosti nalaze na pomorskom dobru, te objekata za potrebe državnih tijela ako su njihovi poslovi u vezi s morem (lučka kapetanija, carinarnica, pomorska policija i sl.), kao i objekata u kojima se u javnom interesu ili interesu sporta ili edukacije obavlja djelatnost koja je povezana s morem (pomorski muzej, škola jedrenja, škola ronjenja i sl.).



Slika 10a: Građevine na pomorskom dobru, D-Marin Dalmacija, Sukošan



Slika 10b: Građevine na pomorskom dobru, D-Marin Dalmacija, Sukošan

Vlada Republike Hrvatske uredbom uređuje gradnju građevina i izvođenje zahvata u prostoru koji se prema propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem, a koji su dopušteni na prostoru pomorskog dobra.

Lokacijska dozvola izdaje se za zahvate u prostoru na pomorskem dobru:

1. za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata
2. za koje se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem

Morske luke predstavljaju zahvate na pomorskem dobru za koje se određuje obuhvat zahvata u prostoru, unutar kojeg se za dio zahvata određuje građevna čestica.  
(*Slika 10*)

Zahvati u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola su:

1. postavljanje, privezivanje ili sidrenje kaveza i drugih naprava u moru za uzgoj ribe ili drugih morskih organizama

2. trajno postavljanje, privezivanje ili sidrenje pomorskih objekata (plovnih objekata, plutajućih objekata i nepomičnih odobalnih objekata), osim objekata sigurnosti plovidbe

3. sidrišta na moru

4. trajno postavljanje, privezivanje ili sidrenje plovila na unutarnjim vodama kao što su brodovi, plutajući objekti (pristan, gat, bazen, kućica na vodi, stambena lađa, pontonski most, plutajući ugostiteljski objekt, plutajući dok i sl.) i skele

5. iskopi u moru čija svrha nije građenje građevine

6. deponiranje viška iskopa iz mora

7. deponije mineralnih sirovina

8. potapanje pomorskih objekata i drugih stvari u moru

9. površine za uzlijetanje, slijetanje i boravak zrakoplova na prirodnom tlu, unutarnjim vodama i moru koje nisu u sklopu građevina.

Provđbi zahvata u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, pristupa se na temelju pravomoćne lokacijske dozvole te se isti provodi u skladu s tom dozvolom. (*Slika 11*)



*Slika 11: Akvakultura*

---

# SUSTAV PROSTORNOG PLANIRANJA

---

6



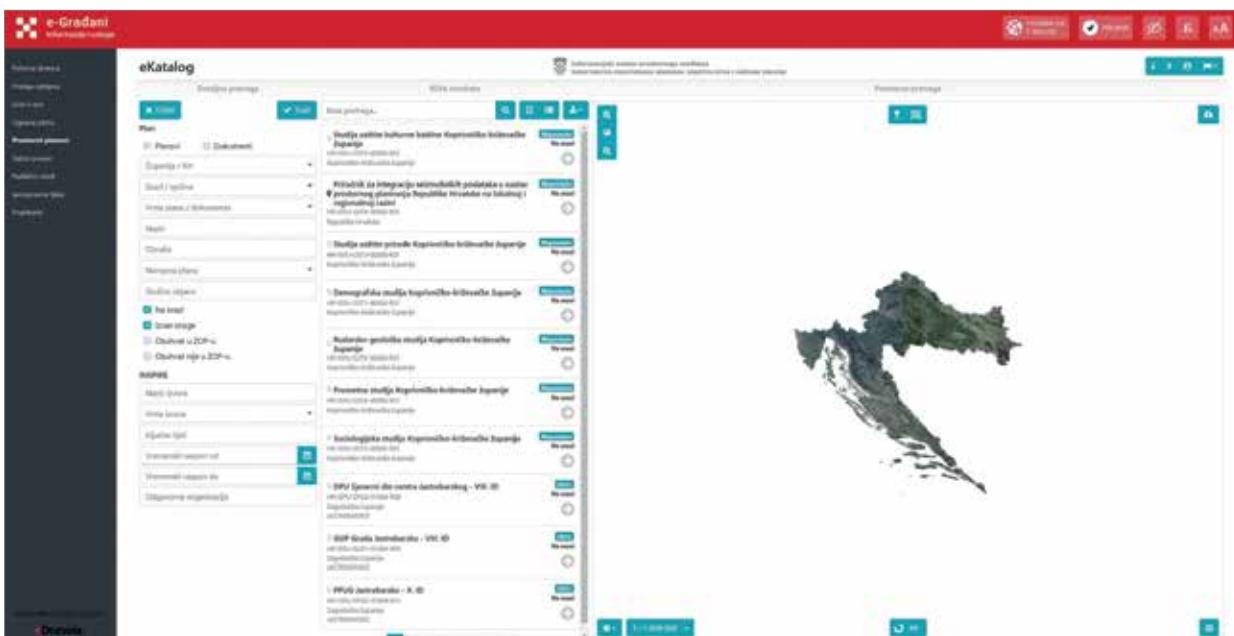
# U novom Zakonu o prostornom uređenju definirano je planiranje morskog područja, a koje se temelji na sveobuhvatnom sagledavanju korištenja i zaštite prostora u odnosu na planiranje pojedinih gospodarskih i upravnih područja.

Dosadašnji sustav prostornog planiranja, postupak izrade prostornih planova, sadržaja prostornih planova i druga pitanja s tim u vezi, uređen je Zakonom o prostornom uređenju (ZPU) i podzakonskim propisima među kojima su i pravna pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne Novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, i 163/04), koja se sukladno odredbi članka 197. ZPU-a primjenjuju u izradi prostornih planova u dijelovima u kojima nisu u suprotnosti sa ZPU-om. S danom 1. siječnja 2024. stupio je na snagu novi Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, br. 152/2023).

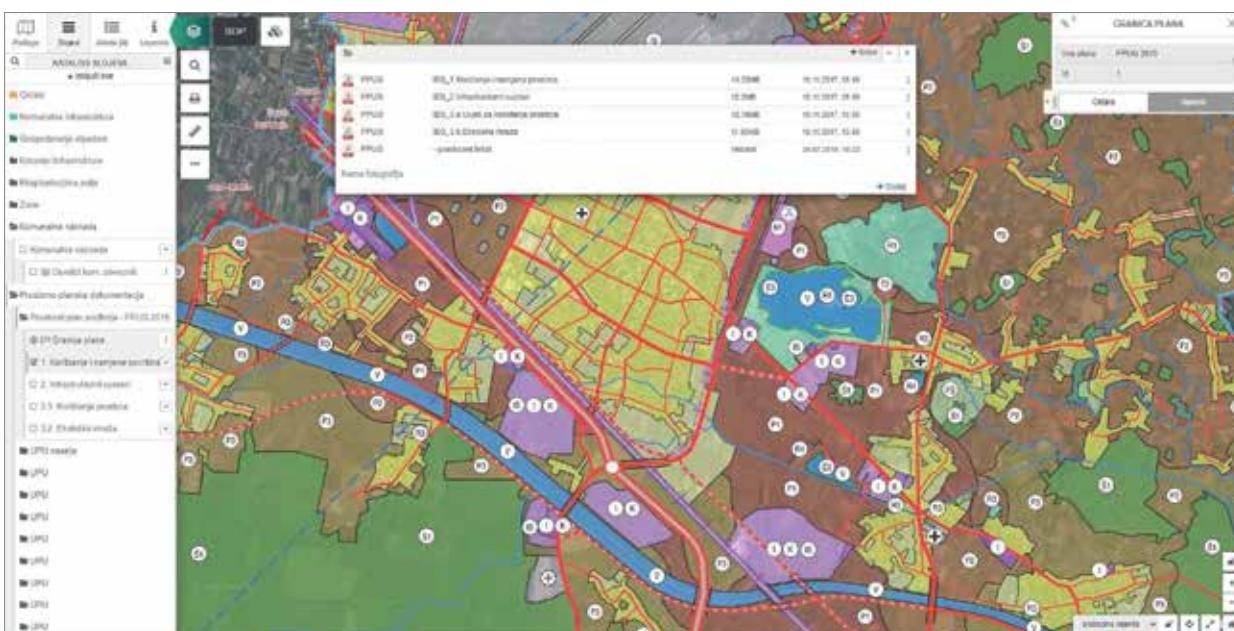
Prema ZPU-u prostorni plan se sastoji od tekstualnog (odredbe za provedbu) i grafičkog dijela elaborata prostornog plana. Odredbe za provedbu prostornog plana u obliku pravne norme, propisuju uvjete provedbe zahvata u prostoru, dok se grafički dio prostornog plana sastoji od kartografskih prikaza na koje upućuju odredbe za provedbu prostornog plana. Ovisno o razini na kojoj se prostorni plan donosi, Odluka o donošenju prostornog plana između ostalog sadrži i odredbe za provedbu i popis kartografskih prikaza prostornog plana.

Za prostorne planove je propisano da u svom grafičkom i tekstualnom dijelu sadrže poglavlja analize postojećeg stanja, ciljeve i rješenja, kako za ostale namjene i teme, pa tako i temu građevina i površina pomorskog prometa. Građevine i površine pomorskog prometa se analiziraju i valoriziraju, postavljaju se ciljevi njihovog razvoja, gospodarskih djelatnosti te drugih značajnih prometnih sustava.

Izmjene ZPU iz 2023. godine donijele su važnu novinu koja se odnosi na postupak transformacije važećih prostornih planova, odnosno prelaska iz analognog u digitalni oblik. Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, br. 152/23) zamijenio je Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Pravilnik o prostornim planovima pobliže određuje sadržaj prostornih planova, zahvate u prostoru za koje se prostornim planovima lokalne razine obvezno propisuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru, prostorne slojeve te njihov sadržaj i strukturu, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj namjena pojedinih zona i koridora koje se planiraju u prostornim planovima i namjena građevina koje se u njima mogu graditi, obvezne



Slika 12: eKatalog (izvor: <https://dozvola.mgipu.hr/prostorni-planovi>)



Slika 13: Primjer digitalnog prostornog plana

prostorne pokazatelje, prostorne standarde, pojmovnik prostornog uređenja, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

Postupak transformacije prostornog plana započinje na temelju odluke o transformaciji prostornog plana koja se osim u Narodnim novinama, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave objavljuje i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava "ePlanovi". Prostorni plan za koji je transformacija provedena prestaje važiti prvog dana od dana objave predmetne odluke.

S obzirom na predmetne izmjene ZPU iz 2023. godine koje se odnose na transformaciju prostornih planova, u prijelaznim odredbama određeno je da će se postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti po ZPU (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) do dana stupanja na snagu izmjena ZPU iz 2023. godine (Narodne novine br. 67/23) dovršiti po odredbama ZPU (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisa donesenih na temelju tog ZPU te propisa koji se primjenjuju na temelju tog ZPU.

Postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti nakon stupanja na snagu izmjena ZPU iz 2023. godine, a prije stupanja na snagu Pravilnika o prostornom uređenju provest će se i dovršiti po odredbama ZPU, propisa donesenih na temelju tog ZPU te propisa koji se primjenjuju na temelju tog ZPU.

Postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti nakon stupanja na snagu Pravilnika o prostornim planovima mogu se provesti i dovršiti po odredbama ZPU (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisa donesenih na temelju tog ZPU te propisa koji se primjenjuju na temelju tog ZPU ako je postupak izrade i donošenja prostornog plana započeo najkasnije do 31. prosinca 2023. godine.

Do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja i prostornih planova županija prema izmjenama ZPU iz 2023. godine, prostorni planovi županija doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovih izmjena ZPU iz 2023. godine mogu se mijenjati i/ili dopunjavati sukladno ZPU (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) tako da se istima s detaljnoscu neposredne provedbe planiraju i zahvati u prostoru i građevine infrastrukturne namjene državnog i županijskog značaja.

Ovim izmjenama ZPU iz 2023. određeno je da će se Državni plan prostornog razvoja i prostorni plan isključivog gospodarskog pojasa donijeti do 31. prosinca 2026., a do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja i prostornih planova županija prema izmjenama ZPU iz 2023. godine mogu se donositi prostorni planovi uređenja grada odnosno općine (kao planovi nove generacije) prema izmjenama ZPU iz 2023. godine tako da isti, osim sadržaja iz članka 76. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine, br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), određuju i propisuju uvjete provedbe zahvata u prostoru i građevina državnog i županijskog značaja preuzimajući planska rješenja iz važećih prostornih planova županija, uz uvjet poštivanja odredaba ovoga Zakona kojima su određeni uvjeti planiranja prostora.

Važno je naglasiti da se do stupanja na snagu Državnog plana prostornog razvoja akt za provedbu prostornog plana za zahvate u prostoru linijske infrastrukture državnog značaja izdaje na temelju prostornog plana županije.

---

# PLANIRANJE POMORSKIH GRAĐEVINA U PROSTORnim PLANOVIMA

---

7



# Prostornim planom planira se izgradnja i/ili proširenje luke posebne namjene, gdje se prvo određuje granica pomorskog dobra, a nakon toga se određuje granica lučkog područja. Isto vrijedi i za luke otvorene za javni promet.

Integralni pristup promišljanju prostornog razvoja obalnog područja podrazumijeva i održivo planiranje mora i otoka.

Država u svrhu osiguranja usklađenosti i koordinacije planiranja morskog područja, osim priobalnih voda, u podregiji Jadransko more surađuje s drugim državama članicama Europske unije u toj podregiji. Treba naglasiti da su međunarodni ugovori po svojoj pravnoj snazi iznad hrvatskih zakona od kojih su za morska područja bitni Protokol o integralnom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja, gdje je zemljopisno područje primjene protokola određeno vanjskom granicom teritorijalnog mora RH, dok granicu obalnog područja u smjeru kopna čini granica obalnih JLS i JLS čiji dio teritorija zahvaća kopneni dio zaštićenog obalnog područja od 1000 m. RH je također pridržala pravo posebnog režima uređenja prostora u pojasu koji obuhvaća otoke, pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Drugi važan propisnik je Direktiva 2014/89/EU o uspostavi okvira za prostorno planiranje morskog područja, kojom se uspostavlja okvir za prostorno planiranje morskog područja u svrhu promicanja održivog rasta pomorskih gospodarstava, održivog razvoja morskih područja i održivog korištenja morskih resursa. Države članice pa tako i RH su preuzele obvezu da prenesu ovu direktivu u svoja nacionalna zakonodavstva te da izrade svoje nacionalne pomorske prostorne planove.

Planiranje i građenje zgrada i drugih građevina, kao i drugi zahvati na pomorskom dobru koji se ne smatraju građenjem moraju se provoditi u skladu sa ZPU i ZPDML. Prostorno planiranje kao proces donošenja specifičnog podzakonskog akta kojim se utvrđuje namjena pojedinog dijela prostora u ingerenciji je jedinica lokalne samouprave, jedinica područne samouprave i države kao krovnog prostornog planera. Bez propisivanja da se nešto može graditi i pod kojim uvjetima nema niti legalne gradnje. To se odnosi i na gradnju na pomorskom dobru odnosno morskoj obali. No pored prostornih planova, za izgradnju na pomorskom dobru bitne su i odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Vlada Republike Hrvatske uredbom uređuje gradnju građevina i izvođenje zahvata u prostoru koji se prema propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem, a koji su dopušteni na prostoru pomorskog dobra. Jedinice lokalne samouprave (JLS) dužne su prilikom izrade planova uređenja prostora ugraditi detalje uređenja pomorskog dobra. JLS su dužne konačni prijedlog prostornog plana dostaviti na mišljenje ministarstvu nadležnom za prostorno uređenje i gradnju na suglasnost.

Za sve zahvate u prostoru koji su određeni za neposrednu provedbu prostornim planom novi Pravilnik o prostornim planovima određuje pravila provedbe zahvata u prostoru koji se propisuju prostornim planom, a ista se određuju u grafičkom dijelu prostornog plana određivanjem područja pravila provedbe primjenom planskog znakovlja.

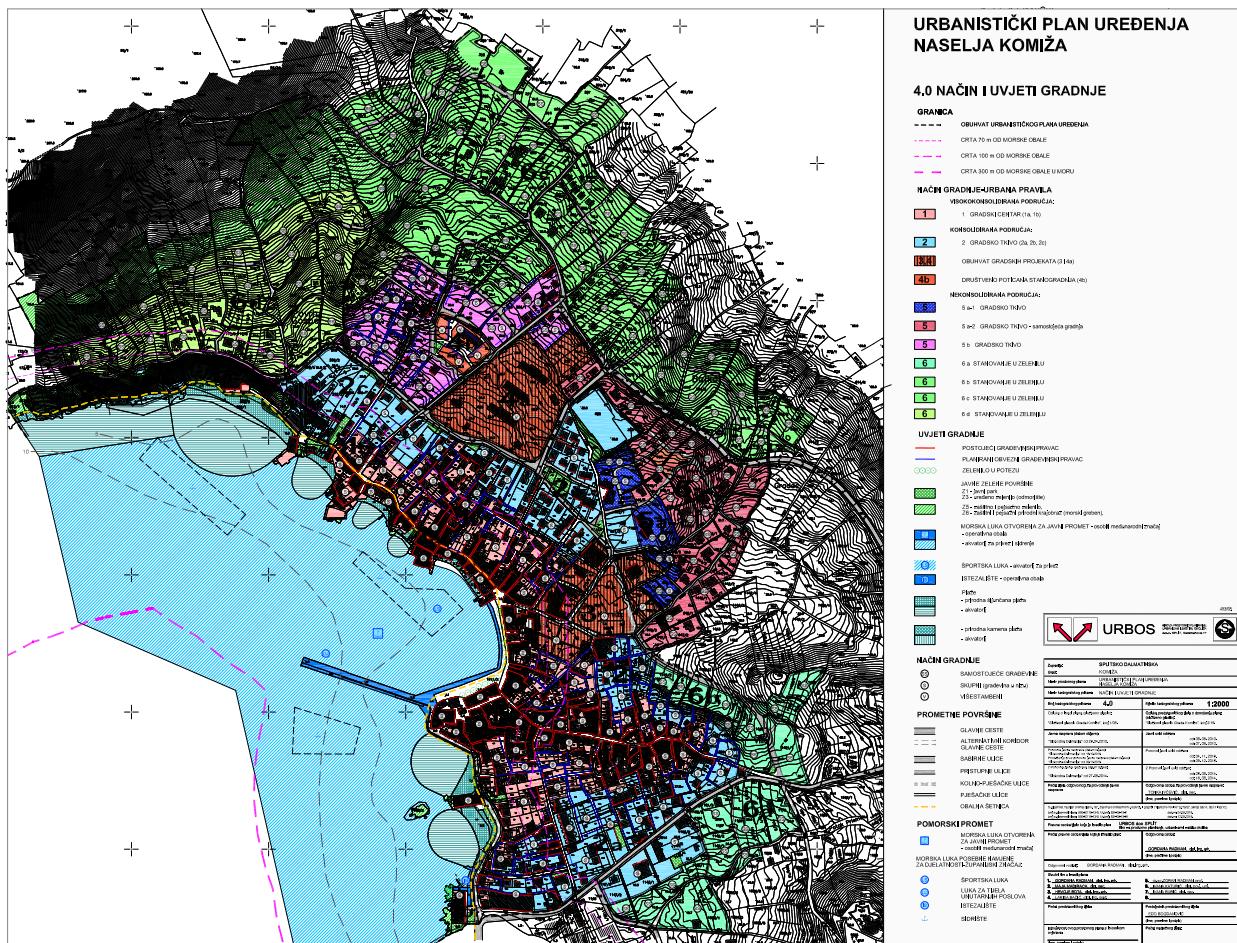
Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se posebno za zahvate u prostoru unutar građevinskog područja i zahvate u prostoru izvan građevinskog područja.

Vezano na temu pomorskih građevina pravilima provedbe zahvata u prostoru propisuju se, s obzirom na namještu, i ostala pravila i to pod točkom 7. površina kopnenog i morskog, odnosno vodenog dijela luke, udio kopnene površine u morskom, odnosno vodenom dijelu luke, i/ili postotak ili maksimalno odstupanje od postojeće obalne crte na morsku, odnosno vodenu stranu.

### 7.1. Planiranje pomorskih građevina u prostornim planovima sukladno Zakonu o prostornom uređenju

U izmjenama Zakona o prostornom uređenju iz 2023. godine definirano je planiranje morskog područja. Morsko područje planira se: državnim planom prostornog razvoja, prostornim planom isključivoga gospodarskog pojasa Republike Hrvatske, prostornim planovima nacionalnih parkova i parkova prirode koji obuhvaćaju morsko područje, prostornim planovima županija koje obuhvaćaju morsko područje i prostornim planovima uređenja gradova odnosno općina, unutar njihovih granica te generalnim urbanističkim planovima i urbanističkim

planovima uređenja koji obuhvaćaju morsko područje. Zahvati u prostoru i površine državnog značaja i područnog (regionalnog) značaja koji se mogu planirati na morskom području određuju se uredbom iz članka 56. stavka 2. ZPU, a zahvati u prostoru i površine koje se mogu planirati na morskom području prostornim planovima lokalne razine određuju se pravilnikom iz članka 56. stavka 3. ZPU. Za područje pomorskog dobra moraju se donijeti prostorni planovi razine urbanističkog plana uređenja koji u odnosu na uobičajenu sadržajnu tekstualnu i grafičku razinu urbanističkog plana uređenja moraju sadržavati idejna rješenja s detaljnim položajem i oblicima pojedinih prostornih elemenata zgrada i drugih građevina, uključujući i molove, lukobrane, sunčališta, šetnice na kopnu i moru i sl., kao i rješenja onih zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem. (Slika 14) Prijelaznim i završnim odredbama određeno je da se za područje pomorskog dobra moraju donijeti prostorni planovi razine urbanističkog plana uređenja, a koja nije obvezujuća za postupke izrade i donošenja prostornih planova koji su započeti do dana stupanja na snagu izmjena ZPU iz 2023. godine te postupke izrade i donošenja prostornih planova započetih najkasnije do 31. prosinca 2023. godine. Nadalje je određeno da prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju



Slika 14: Urbanistički plan uređenja naselja Komža

morsko područje treba posvetiti odgovarajuću pozornost posebnostima morskog područja, značajnim postojećim i budućim djelatnostima, namjeni i načinima korištenja morskog područja te njihovim utjecajima na okoliš i sigurnost plovidbe, kao i prirodnim resursima, uzimajući u obzir interakciju kopna i morskog područja te dugoročne promjene izazvane klimatskim promjenama. Kao i da se uzimaju u obzir gospodarski, socijalni i okolišni aspekti radi pružanja potpore održivom razvitku i rastu pomorskog sektora, primjenjujući pristup ute-mljen na ekosustavima, te radi promicanja uzajamnog prilagođavanja značajnih djelatnosti, namjena i načina korištenja morskog područja. Također je određeno da prilikom izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju morsko područje treba nastojati dati doprinos održivom razvoju turizma, pomorskog prijevoza, sektora ribarstva i marikulture, energetskog sektora na morskom području, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije, te očuvanju, zaštiti i poboljšanju stanja okoliša i prirode, uključujući otpornost na učinke klimatskih promjena, kao i zaštiti i očuvati kulturna dobra. U svrhu ostvarivanja prethodno navedenih ciljeva prostornim planovima koji obuhvaćaju morsko područje analizira se i utvrđuje prostorna i vremenska raspodjela postojećih i budućih značajnih djelatnosti, namjena i način korištenja morskog područja, pri čemu se uzima u obzir njihova interakcija.

Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja određene su građevine i površine pomorske plovidbe koje su mogu planirati na morskom području i to su: luke otvorene za javni promet od osobitog (međunarodnoga) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku, luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku, međunarodni plovni putovi, zgrade i objekti sigurnosti plovidbe, građevine i telekomunikacijska i navigacijska infrastruktura za nadzor i upravljanje pomorskim prometom kao građevine državnog značaja te građevine pomorske plovidbe županijskog značaja: luke županijskog značaja, luke posebne namjene koje nisu od značaja za Republiku Hrvatsku te plovni putovi, osim međunarodnih plovnih putova.

Početni korak za gradnju na pomorskom dobru je činjenica da se objekt mora nalaziti u prostornom planu JLS (općine ili grada). Ako se radi o izgradnji luke nautičkog turizma ona mora biti planirana kroz Urbanistički plan uređenja u Prostornom planu neke JLS. To znači

da treba biti određena konkretna lokacija luke, ali i svi drugi elementi koje ta luka treba zadovoljiti, kao npr. broj vezova, način priključenja na prometnicu, uvjeti protupožarne zaštite itd. Prema Zakonu o prostornom uređenju određuje se obligatori uvjet da svi prostorni planovi nižeg reda moraju biti uskladjeni sa prostornim planovima višeg reda (županijski prostorni planovi), a ovi opet sa Strategijom prostornog planiranja RH (dalje u tekstu Strategija). Strategija je bazirana na europskim propisima i ona je vrlo restriktivno postavljena prema izgradnji novih lučkih kapaciteta predloženih u cijelom nizu županijskih prostornih planova, te propisuje obveznu izradu procjena utjecaja na okoliš, a preporučuje izgradnju novih luka na mjestima koja imaju riješenu kompletну komunalnu infrastrukturu. Ova Strategija je opet oslonjena i na Strategiju pomorskog razvjeta i integralne pomorske politike RH za razdoblje od 2014. do 2020. i Strategiju razvoja nautičkog turizma RH 2009.-2019., a obadvije ove strategije ne podržavaju propulzivnu izgradnju kako novih luka nautičkog turizma tako ni bilo kojih drugih objekata na pomorskom dobru. Kada ovim propisima dodamo i mrežu Natura 2000 koja je kao ekološka mreža sastavljena od područja važnih za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova Europske unije onda se kao zaključak nameće da je izgradnja na obalnom području i moru u Hrvatskoj izuzetno restrikтивno postavljena.

## 7.2. Zaštićeno obalno područje mora sukladno Zakonu o prostornom uređenju

Zaštićeno obalno područje mora (u dalnjem tekstu: ZOP), je područje od posebnog interesa za Državu i obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave. Planiranje i korištenje prostora ZOP-a se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u dalnjem tekstu: prostor ograničenja). Kod planiranja u ZOP-u, prostornim planiranjem se mora: očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije, odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštiti resurse pitke vode, osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra, očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano



Slika 15: Zaštićeni obalni pojas (izvor: Strategija prostornog razvoja RH)

posjećivanje, istraživanje i bez formiranja građevinskih područja, uvjetovati razvitak infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika, ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume, sanirati napuštena eksplotacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreativskom namjenom.

Vezano na gore navedeno omogućeno je da se u prostoru ograničenja unutar građevinskog područja mogu planirati: privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora. Također se izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža. Zabранa izgradnje u ZOP-u ne primjenjuje se na skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonom, građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture te građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.

### **7.3. Planiranje i građenje na pomorskem dobru prema Zakonu o pomorskem dobru i morskim lukama**

Upravljanje pomorskim dobrom mora biti cijelovito te zajedno s planiranjem prostora mora imati za cilj održivi razvoj i očuvanje pomorskog dobra za buduće naraštaje, pa je od iznimne važnosti za zaštitu pomorskog dobra uredba koja uređuje gradnju građevina i izvođenje zahvata u prostoru koji se prema propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem, a koji su dopušteni na prostoru pomorskog dobra, a koju se Vlada Republike Hrvatske obvezuje donijeti u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ZPDML. Redovno upravljanje pomorskim dobrom sukladno Planu upravljanja pomorskim dobrom uključuje gradnju građevina i izvođenje zahvata u prostoru pomorskog dobra koji se definiraju prema posebnim propisima kojima se uređuje građenje te navedenom uredboj koja određuje zahvate koji se ne smatraju građenjem, a koji ostaju u općoj upotrebi te nadzor na pomorskim dobrom u općoj upotrebi kao i davanje dozvola na pomorskem dobru. Vezano za navedeno, jedinice lokalne samouprave smiju graditi isključivo građevine i izvoditi zahvate u prostoru pomorskog dobra koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem, koje trajno služe općoj upotrebi (potporni i zaštitni zidovi, šetnice,

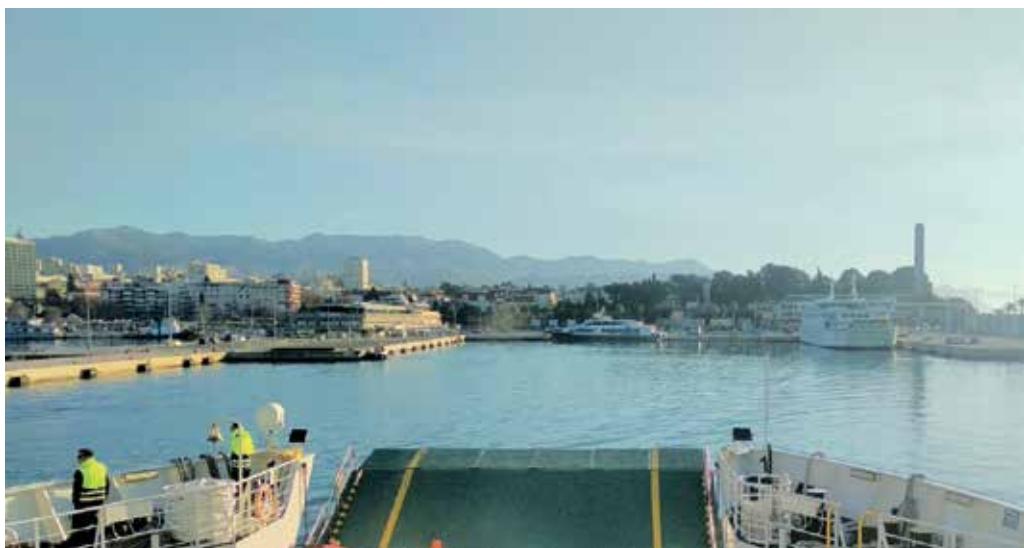
odmorišta, održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina i sl.) izvan područja danog u koncesiju i lučkog područja luke otvorene za javni promet, sve u skladu s navedenom uredbom koja određuje zahvate koji se ne smatraju građenjem i posebnim propisima kojima se uređuje prostor, gradnja i zaštita prirode. Važno je napomenuti da nitko nema pravo bez pravne osnove iz ZPDML-a na: posebnu upotrebu pomorskog dobra, gospodarsko korištenje pomorskog dobra, obavljanje djelatnosti na pomorskem dobru, gradnju i/ili obavljanje drugih radova i/ili zahvata u prostoru pomorskog dobra koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem, kao i navedenom uredbom koja određuje zahvate koji se ne smatraju građenjem, ograničavanje i/ili isključivanje opće upotrebe pomorskog dobra te zaposjedanje pomorskog dobra na bilo koji način za sebe ili drugoga.

Novi ZPDML iz 2023. određuje da Ministarstvo nadležno za pomorstvo sudjeluje u postupku izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju područje pomorskog dobra na način utvrđen propisom kojim se uređuje prostorno uređenje. Za zahvate na pomorskem dobru za koje se izdaju dozvole prema propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, koji su sukladno dokumentima prostornoga uređenja od državnog značaja Ministarstvo utvrđuje posebne uvjete, odnosno sudjeluje u radnjama i postupcima na način utvrđen propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja dok za zahvate na pomorskem dobru za koje se izdaju dozvole prema propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, koji su sukladno dokumentima prostornoga uređenja od lokalnog i županijskog značaja, mjesno nadležna lučka kapetanija i mjesno nadležno upravno tijelo utvrđuju posebne uvjete odnosno sudjeluju u radnjama i postupcima na način utvrđen propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

Kod planiranja i građenja zgrada i drugih građevina, kao i drugih zahvata na pomorskem dobru koji se ne smatraju građenjem obvezno je pridržavati se sljedećih načela:

1. da se osigura prolaz uz more i do mora
2. da se građenje i zahvati koji se ne smatraju građenjem poduzimaju uz najviše oblikovne i tehničke standarde i u skladu s prirodnim i kulturnim obilježjima toga područja
3. da se ne zadire u morska područja na kojima se nalaze staništa i vrste visoke vrijednosti očuvanja, neovisno o tome je li to područje zaštićeno zakonom

4. da se u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju obalne šume i zelenilo na morskoj obali uz more (autohtono drveće i dr.)
5. da se sačuvaju autentične prirodne i kulturne vrijednosti obalnog krajobraza, neovisno je li to područje zaštićeno zakonom
6. da se u najvećoj mjeri sačuvaju izvornost prirode i ekosustavi u moru i na morskoj obali te izbjegne betonizacija obale uz more u području koje je široko najmanje 6 metara od crte koja je vodoravno udaljena od crte srednjih viših visokih voda
7. da se područja pomorskog dobra s obilježjima nedirnute prirode isključe od bilo kakve gradnje i drugih zahvata u prostoru
8. da se planiranje i građenje na česticama koje neposredno graniče s pomorskim dobrom ne smije izvoditi na udaljenosti manjoj od 5 metara od granice pomorskog dobra u građevinskom području naselja te manje od 25 metara u izdvojenom građevinskom području izvan naselja. Navedena odredba ne odnosi se na kampove
9. da na pomorskom dobru nije dopušteno planiranje ni građenje građevina koje nisu u vezi s morem. Za izgradnju jednostavnih građevina na pomorskom dobru ne primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuje izgradnja jednostavnih građevina, nego je potrebno ishoditi odgovarajuće dokumente za izgradnju
10. da je, iznimno dopušteno građenje infrastrukturnih građevina kada je nužno da se dijelom ili u cijelosti nalaze na pomorskom dobru, te objekata za potrebe državnih tijela ako su njihovi poslovi u vezi s morem (lučka kapetanija, carinarnica, pomorska policija i sl.), kao i objekata u kojima se u javnom interesu ili interesu sporta ili edukacije obavlja djelatnost koja je povezana s morem (pomorski muzej, škola jedrenja, škola ronjenja i sl.)
11. da Vlada Republike Hrvatske uredbom uređuje gradnju građevina i izvođenje zahvata u prostoru koji se prema propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem, a koji su dopušteni na prostoru pomorskog dobra



Slika 16: Luka Split

12. da su jedinice lokalne samouprave dužne konačni prijedlog prostornog plana iz stavka 2. članka 14. ZPDML-a dostaviti na mišljenje ministarstvu nadležnom za prostorno uređenje i gradnju na suglasnost. Prije izdavanja suglasnosti nadležno ministarstvo dužno je zatražiti mišljenje Stručnog savjeta. Stručni savjet daje mišljenje o prihvatljivosti prostornog plana koji se odnosi na pomorsko dobro s obzirom na načela i kriterije propisane ZPDML-om i drugim posebnim propisima kojima se uređuje priroda i okoliš, zaštita kulturnog dobra, javnog interesa i dr.

Sukladno ZPDML-u Vlada Republike Hrvatske posebnom odlukom osnovat će Stručni savjet za planiranje i gradnju na pomorskom dobru u sastavu od devet članova imenovanih od istaknutih stručnjaka arhitekture, pejzažne arhitekture, zaštite okoliša i prirode, urbanizma, krajobraza i dr. dok su jedinice lokalne samouprave dužne prilikom izrade planova uređenja prostora ugraditi detalje uređenja pomorskog dobra sukladno posebnom propisu uz poštivanje gore navedenih načela te drugih odredbi ZPDML-a, kao i uvjeta propisanih uredbom koja uređuje zahvate koji se ne smatraju građenjem te drugih posebnih propisa. Stručni savjet za planiranje i gradnju daje prethodnu suglasnost na gore navedene planove u dijelu koji se odnosi na pomorsko dobro, a u slučaju uskrate prethodne suglasnosti Stručnog savjeta, plan se ne smatra važećim u dijelu kojim se uređuje pomorsko dobro.

#### **7.4. Granica pomorskog dobra prema Zakonu o pomorskem dobru i morskim lukama**

Granica pomorskog dobra na moru je vanjska granica teritorijalnog mora Republike Hrvatske. Granica pomorskog dobra na kopnu je crta koja razgraničuje pojas kopna koji je pomorsko dobro od kopna u stvarno-pravnom režimu. Granica lučkog područja je crta kojom se definira pojas kopna i mora koji čini luku posebne namjene.

Prema novom ZPDML-u granicu pomorskog dobra i granicu lučkog područja luke posebne namjene u upravnom postupku rješenjem određuje Ministarstvo na prijedlog Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra. Za svaku obalnu županiju župan osniva Županijsko povjerenstvo za granice, a pri Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture djeluje Povjerenstvo Ministarstva koje osniva ministar. Stranke u postupku određivanja granice pomorskog dobra i lučkog područja luke posebne na-

mjene su svi vlasnici upisani u zemljišne knjige i katastar i nadležno državno odvjetništvo.

Prilikom predlaganja granice pomorskog dobra Županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra dužno je prijedlogom u cijelosti obuhvatiti kopno koje je po svojoj prirodi u neposrednoj vezi s morem, kopno koje je po svojim prirodnim obilježjima i izvornom statusu nekretnine pomorsko dobro te mora voditi računa o prirodnim obilježjima. Pri tome se vodi računa o morskom rubu ceste s pripadajućim zemljištem i površinama definiranim kao takvim posebnim propisom kojim se uređuju ceste i kopneni rub šetnice. Ako zbog prirodnog izgleda dijela kopna za koji se predlaže granica pomorskog dobra to nije primjenjivo, granica pomorskog dobra može se predložiti tako da slijedi kopnenu katastarsku među prve obalne katastarske čestice koja graniči s česticom pomorskog dobra vodeći računa o povjesnim katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima o nekretninama, kao i podacima o nekretninama čijim cijepanjem su one nastale, a radi utvrđivanja izvornog statusa nekretnine od osnutka katastra kako se na nekretnini koja je oduvijek pomorsko dobro ne bi povlačenjem granice ukidao ovaj status.

Prostornim planom planira se izgradnja i/ili proširenje luke posebne namjene, gdje se prvo određuje granica pomorskog dobra, a nakon toga se određuje granica lučkog područja. Isto vrijedi i za luke otvorene za javni promet.

U slučaju izmjene dokumenata prostornoga uređenja Ministarstvo nadležno za pomorstvo, na prijedlog Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra, može donijeti rješenje o izmjeni granice lučkog područja. Navedeno ne utječe na stečena prava koncesionara te je neovisno o izmjeni dokumenata prostornoga uređenja dopuštena rekonstrukcija građevina na koncesijskom području.

Ako se izmijene dokumenti prostornoga uređenja tako da luka više nije planirana, onaj dio dosadašnjeg lučkog područja koji ne predstavlja pomorsko dobro iz ZPDML-a evidentirat će se u katastru i zemljišnoj knjizi kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Također je važno naglasiti da na dijelu pomorskog dobra danog u koncesiju, za vrijeme trajanja koncesije, nije dozvoljeno prostornim planovima promijeniti ili ograničiti namjenu područja bez prethodne suglasnosti davatelja.

## **7.5. Postupanje s nezakonitim građevinama na pomorskom dobru prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama**

Važna konstatacija prema ZPDML-u je da se nezakonito izgrađene zgrade i druge građevine izgradene na pomorskom dobru, jednostavne građevine i drugi izvedeni zahvati u prostoru na pomorskom dobru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje građenje ne smatraju građenjem ne mogu ozakoniti, ali uz dolje navedene iznimke.

Tako se građevine vidljive na DOF-u 5/2011 sukladno ZPDML-u mogu legalizirati, ako ispunjavanju sve uvjete propisane člankom 14. ZPDML-a, uz posebnu iznimku da isto nije moguće za građevine koje ugrožavaju sigurnost plovidbe, zdravlje i sigurnost ljudi, nanose štetu drugoj građevini ili imovini, nanose štetu prirodi, okolišu i eko sustavu, onemogućavaju ili ometaju opću uporabu pomorskog dobra. Te građevine se moraju odmah ukloniti iz prostora.

ZPDML nije dopustio opću legalizaciju ovih građevina, nego je propisao strogi postupak i uvjete koji se moraju ispuniti da bi se te građevine mogle zadržati u prostoru, a propisana je načelna odredba koja određuje koje se građevine iznimno mogu legalizirati (molovi, gatovi, sunčališta, istezališta, lukobrani, rive i sinonimi tih pojmova, građevine u lukama i drugi samostojeći infrastrukturni objekti).

Prethodno je obvezno da jedinice lokalne samouprave usklade svoje prostorne planove na način propisan strogim odredbama članka 14. ZPDML-a, tj. da moraju donijeti prostorne planove u propisanom postupku s ugrađenim detaljima uređenja prostora na pomorskom dobru i u skladu sa svim propisanim načelima. Kad usklađeni prostorni planovi stupe na snagu, ovlaštena osoba koja upravlja pomorskim dobrom može javnopravnom tijelom nadležnom za prostorno uređenje i gradnju podnijeti zahtjev za donošenje rješenja o zadržavanju građevine u prostoru. Zahtjev se može podnijeti u roku od 6 mjeseci od usklađenja prostornih planova sa Zakonom, a zahtjevi podneseni nakon toga roka odbacit će se kao nepravodobni. Jedinice lokalne samouprave dužne su svoje prostorne planove uskladiti s odredbama ZPDML-a u roku od 4 godine od dana njegova stupanja na snagu, a ako to ne učine u tom roku, građevine se više ne mogu zadržati u prostoru te će dobiti isti pravni status kao i građevine koje nisu vidljive na DOF-u 5/2011.

Zakon je za potrebe legalizacije građevina vidljivih na DOF-u predvidio posebno savjetodavno tijelo, Povjerenstvo za ocjenu prihvatljivosti zadržavanja u prostoru ovih građevina za svaku županiju na čijem teritoriju se nalazi pomorsko dobro. Vlada RH imenuje Povjerenstvo koje ima 5 članova (arhitekt, arhitekt pejzažist, stručnjak za okoliš, inženjer graditeljstva). Povjerenstvo daje mišljenje o stabilnosti građevine i tehničkim karakteristikama, utjecaju na prirodu, okoliš, ekosustav, krajobraz i slično, a sve uzimajući u obzir propisana načela zaštite pomorskog dobra iz navedenog članka 14. ZPDML-a. Što se tiče daljnog postupka ozakonjenja ovih građevina, Zakon upućuje na primjenu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine, br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19).

Dakle, ZPDML za nasipe ne propisuje provođenje pojedinačnog postupka ozakonjenja po zahtjevu ovlaštene osobe, nego je predvidio opću legalizaciju nasipa pod uvjetom da su takvi nasipi u skladu s prostornim planovima. Dakle, iz prostora će se ukloniti samo oni nasipi koji nisu u skladu s prostornim planom usklađenim s odredbama ZPDML-a, a ostali nasipi ostaju u prostoru. Nasip koji je u skladu s usklađenim prostornim planom i koji je namijenjen općoj uporabi te služi za namjene u vezi s korištenjem mora kao što su plaža, šetnica, kupalište, plažni objekti, terase, samostalni infrastrukturni objekti i sl., u cijelosti je pomorsko dobro kao i dio kopna koji se nalazi iza nasipa u dijelu koji predstavlja pomorsko dobro iz članka 6. ZPDML-a.

Drugi je slučaj s nezakonito izgrađenim građevinama i nasipima koji nisu vidljivi na DOF-u 5/2011 te građevinama koje su vidljive na DOF-u 5/2011, a koje ugrožavaju sigurnost plovidbe, zdravlje i sigurnost ljudi, nanose štetu drugoj građevini ili imovini, nanose štetu prirodi, okolišu i eko sustavu, onemogućavaju ili ometaju opću uporabu pomorskog dobra i koji se ne mogu zadržati u prostoru. Takvi nasipi i građevine će se bez iznimke ukloniti iz prostora na teret osobe koja je izvršila nasipavanje, odnosno na teret jedinice lokalne samouprave ako se ta osoba ne može utvrditi.

Jedinice lokalne samouprave dužne su u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ZPDML-a prijaviti nadležnoj lučkoj kapetaniji i nadležnoj inspekciji građevine koje se prema odredbama ZPDML-a odmah moraju ukloniti iz prostora, a sve u svrhu poduzimanja daljnjih radnji iz njihove nadležnosti. Ovdje valja još napomenuti da u svim postupcima ozakonjenja ovih građevina, kao stranka u postupku, sudjeluje i nadležno državno odvjetništvo. (Slika 17)



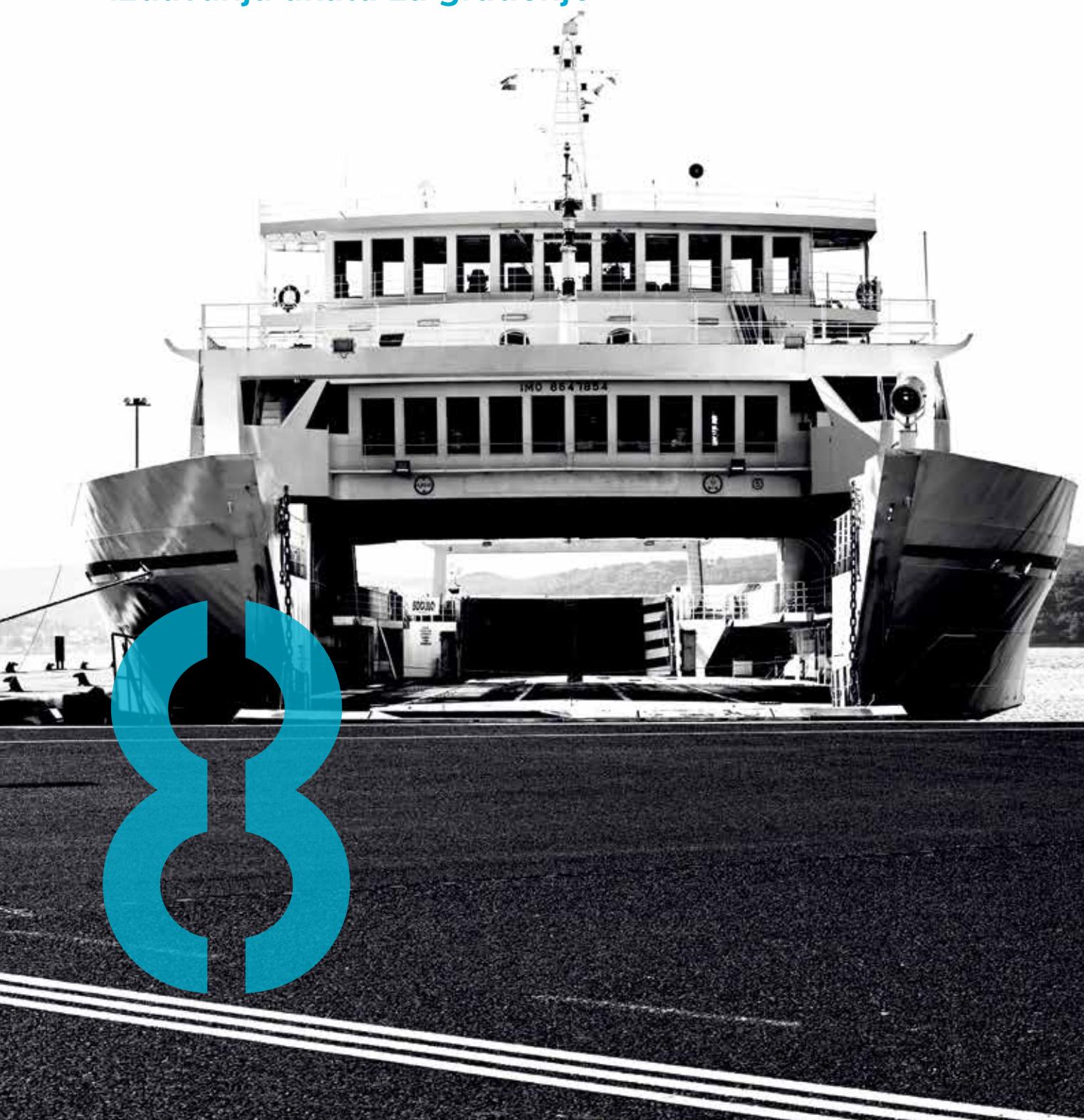
Slika 17: Nezakonito izrađene građevine na pomorskom dobru

---

# POSTUPCI I AKTIVNOSTI

---

koji prethode postupcima  
izdavanja akata za građenje



Za građevine na pomorskom dobru, provodi se odgovarajući postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš. Maritimna studija je polazišna točka za odlučivanje treba li krenuti u realizaciju projekta te bi je trebalo izraditi prije izrade urbanističkog plana uređenja kao i postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Veliki projekti na pomorskom dobru, kao što su lučka infrastruktura, marine i dr., financiraju se najčešće putem projektnog financiranja. Projektno je financiranje takva struktura kreditiranja koja isključivo ovisi o prihodima koje stvara sam projekt i gdje se sredstva osiguranja povrata kredita zasnivaju na imovini projekta i pravima sudionika u projektu.

Osim toga, koriste se često i programi sufinanciranja projekata na pomorskom dobru kojima se definiraju projekti, aktivnosti i postupci dodjele bespovratnih finansijskih sredstava u cilju jačanja konkurentnosti kroz razvoj obalne i morske infrastrukture te time i jačanja turizma i gospodarstva.

Važne institucije za ostvarenje regionalnih projekata koje financiraju Europski strukturni i investicijski fondovi su instrumenti posebne potpore EU-a kao što je npr. JASPERS (Zajednička pomoć za potporu projektima u

europskim regijama) i dr. Financiranje od strane EU-a obično pokriva samo dio troškova projekta. Financiranje preostalih troškova ponekad može biti problem za regionalne i lokalne vlasti. Instrumenti potpore EU-a kao što je JASPERS rješavaju to pitanje pružanjem pomoći u fazi izrade glavnih projekata.

Svi projekti moraju biti usklađeni sa strateškim dokumentima, operativnim programima i važećim propisima. To je neizostavan uvjet za realizaciju projekta i dobivanje bespovratnih sredstava iz javnih izvora. U tom smislu potrebno je voditi računa o njihovoj usklađenosti s prostornim planovima te je, ako studija izvodljivosti kao najekonomičnija rješenja prihvati ona koja nisu u skladu s prostornim planovima, potrebno je već u ovoj fazi pripreme projektne dokumentacije ocijeniti opravdanost i mogućnost izmjene i dopune prostornih planova tako da se njima planira novo utvrđeno najekonomičnije rješenje.

## 8.1. Studija izvodljivosti

Studija izvodljivosti (engl. *Feasibility study*) je dokument koji je polazišna točka za odlučivanje treba li krenuti u realizaciju ideje/projekta. Obuhvaća ekonomske, pravne, tehnološke, lokacijske, organizacijske, vremenske i ostale komponente. Osim toga, može sadržavati nekoliko opcija ili metoda za dostizanje potencijalnog poslovnog uspjeha.

Studije izvodljivosti s analizom troškova i koristi (eng. *cost-benefit analysis*) obavezan su dio projektne dokumentacije potrebne za sufinanciranje projekata iz strukturnih i investicijskih fondova EU-a, posebice infrastrukturnih projekata. Svrha im je odrediti je li projekt, s točke društvenog interesa, poželjan za ulaganje. U studijama izvodljivosti se po propisanoj metodologiji analiziraju sve koristi i troškovi projekta te se time dolazi do opravdanosti financiranja istog iz javnih sredstava.

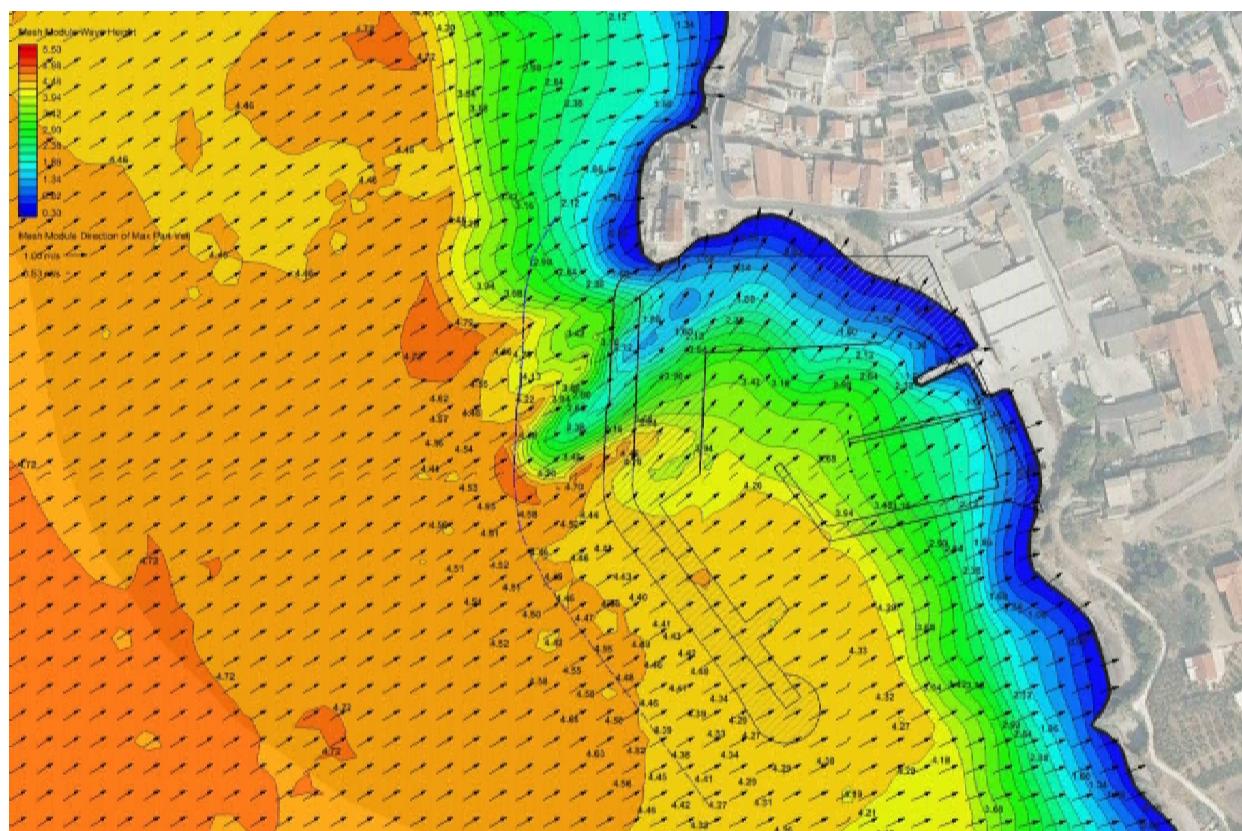
Pri izradi studije izvodljivosti koristi se pomoć u sklopu instrumenata JASPERS-a i dr. koji su namijenjeni većim investicijskim projektima. Bitno je voditi računa o usklađenosti tehničkih rješenja s prostornim planovima te, ako je najpovoljnije tehničko rješenje iz studije izvodljivosti protivno prostornim planovima, ista treba ukazati na potrebu izmjena prostornih planova.

## 8.2. Studija gospodarske opravdanosti

U svrhu dobivanja koncesije iz članka 63. stavka 1. ZPD-ML-a, osim dokumentacije propisane općim propisom kojim se uređuju koncesije, prilaže se studija gospodarske opravdanosti, a kojom podnositelj zahtjeva dokazuje gospodarsku opravdanost te rentabilnost i profitabilnosti gospodarskog korištenja pomorskog dobra, predlaže visinu stalnog i promjenjivog dijela naknade za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, iznos predloženog ukupnog investicijskog ulaganja uključujući ulaganje u zaštitu okoliša te poslovni i finansijski plan koji se podnosi tijelu koje provodi pripremne radnje za davanje koncesije.

Na temelju podnesenog zahtjeva, tijelo koje provodi pripremne radnje za davanje koncesije izradit će studiju opravdanosti davanja koncesije te, sukladno podacima iz studije, može zahtjev prihvatiti u cijelosti ili djelomično, a može odlukom zahtjev odbiti kao neosnovan uz obrazloženje.

Studija opravdanosti davanja koncesije je neophodan preduvjet početka postupka davanja koncesije. Njome se posebno uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, finansijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i regionalne samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i srednjoročnim i godišnjim planovima davanja koncesija.



Slika 18. Maritimna studija za ribarsku luku Komiža, preuzeto iz idejnog projekta Pomgrad inženjering d.o.o., 2021.

### **8.3. Maritimna studija**

Maritimna studija je još jedan važan dokument koji je polazišna točka za odlučivanje treba li krenuti u realizaciju ideje/projekta te bi je trebalo izraditi prije izrade urbanističkog plana uredjenja kao i postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš. Ista je neophodna jer nerijetko planska rješenja nije moguće provesti. Maritimna studija obuhvaća analizu maritimne sigurnosti i potrebnih mjera sigurnosti u slučaju pomorskih nezgoda. Cilj maritimne studije je analiza navigacijskih, meteoroloških i oceanoloških obilježja plovidbenog područja, tehničko-tehnoloških obilježja brodova koji se namjeravaju prihvataći na pristanu te utjecaj zahvata na pomorski promet.

Studijom se utvrđuju uobičajene mjere maritimne sigurnosti tijekom manevriranja i boravka broda u luci, privez, boravak i odvez brodova sa stanovišta maritimne sigurnosti broda i luke te mjere zaštite i postupci u slučaju nezgode ili mogućnosti nezgode sa stajališta maritimne sigurnosti osoba, broda i luke. Studija treba rezultirati definiranjem utjecajnih činjenica značajnih za utvrđivanje projektnih elemenata pristana i uvjeta prihvata brodova i služi kao podloga za izradu projektnе dokumentacije. Zaključci, nalazi i mišljenja iznijeti u studiji trebaju biti u skladu sa znanstvenim i stručnim spoznajama tehnologije pomorskog prometa, odnosno u skladu s opće prihvaćenim pravilima znanosti, struke i iskustva.

### **8.4. Procjena utjecaja zahvata na okoliš**

Procjena utjecaja zahvata na okoliš je postupak kojim se prepoznaju, opisuju i ocjenjuju mogući značajni utjecaji svakog pojedinačnog zahvata na okoliš tako da se utvrđuju izravni i neizravni utjecaji zahvata na tlo, vodu, more, zrak, šumu, klimu, ljude, biljni i životinjski svijet, prirodne vrijednosti, krajobraz, materijalnu imovinu i kulturnu baštinu uzimajući u obzir njihove međuodnose. Ovaj postupak jedan je od instrumenata zaštite okoliša i podrazumijeva strukturirani pristup prikupljanja i vrednovanja informacija o okolišu koje će se koristiti za donošenje odluka tijekom dalnjih faza razvoja zahvata, odnosno projekta. Postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi se u okviru pripreme namjeravanog zahvata prije izdavanja lokacijske dozvole za provedbu zahvata ili drugog odobrenja za zahvat za koji izdavanje lokacijske dozvole nije obvezno.

Procjena utjecaja zahvata na okoliš je najucinkovitija ako započne u ranoj fazi, kada se podaci mogu uključiti u planiranje i projektiranje zahvata, odnosno kada se potencijalno opasni utjecaji na okoliš mogu izbjegti ili ublažiti izmjenama u idejnim rješenjima zahvata. Cilj procjene je sprječavanje započinjanja projekta dok se ne provede detaljna tehnička analiza njegove prirode, veličine ili lokacije. Učinkovita procjena utjecaja na okoliš stoga pridonosi provedbi boljih zahvata te istovremeno standardizira proces donošenja odluka. Pravni okvir za provedbu postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš čine Zakon o zaštiti okoliša (Narodne novine, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine, br. 61/14 i 3/17), Uredba o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine, br. 64/08) i Pravilnik o uvjetima za izdavanje suglasnosti pravnim osobama za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša (Narodne novine, br. 57/10). Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja zahvata na okoliš, kao i zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, navedeni su u Prilozima I., II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

Za građevine na pomorskom dobru, provodi se odgovarajući postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš. Provedba postupka procjene utjecaja ovih zahvata na okoliš je u nadležnosti ministarstva nadležnog za zaštitu okoliša. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš propisuje obvezu procjene utjecaja na okoliš za morske luke otvorene za javni promet osobitoga (međunarodnoga)

gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku i morske luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku prema posebnom propisu (točka 19. Priloga I.). Procjena utjecaja na okoliš je obvezna i u slučaju izmjene prethodno navedenog zahvata, pri čemu zahvat ili izmijenjeni dio zahvata dostiže navedeni kriterij (točka 48. Priloga I.). Prilogom II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš za brodogradilišta (točka 3.6. Priloga II.), kao i za morske luke s više od 100 vezova (točka 9.11. Priloga II.), provodi se ocjena o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Ujedno, ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti i za druge zahvate za koje nositelj zahvata, radi međunarodnog financiranja, zatraži provedbu ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš (točka 12. Priloga II.) te u slučaju izmjene zahvata iz Priloga I. i II. (točke 19. i 48. Priloga I.; točke 3.6. i 9.11. Priloga II.) koji bi mogao imati značajan negativan utjecaj na okoliš. Značajan negativan utjecaj na okoliš, na upit nositelja zahvata, procjenjuje ministarstvo nadležno za zaštitu okoliša mišljenjem, odnosno u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Mjere i/ili program praćenja stanja okoliša, utvrđeni rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obvezni su sadržaj dozvola za provedbu zahvata koje se izdaju prema posebnom zakonu.

## 8.5. Lokacijska informacija

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru iz prostornih planova na određenom zemljištu, upravno tijelo na čijem se području nalazi zemljište, po zahtjevu zainteresirane osobe, izdaje lokacijsku informaciju u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva. Lokacijska informacija, valja istaknuti, nije uvjet za izradu idejnog, glavnog ili drugog projekta i nije upravni akt, tj. akt koji bi stvarao kakva prava ili obveze za bilo koga (tijelo koje ju je izdalo, osobu po čijem je zahtjevu izdana ili treću osobu). Na temelju iste se ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata. Za izradu projekata nužno je koristiti podatke koji se uzimaju izravno iz prostornog plana. U zahtjevu za izdavanje lokacijske informacije navode se ime, prezime i adresa, odnosno tvrtka i sjedište podnositelja zahtjeva te katastarska oznaka jednog ili više zemljišta (broj katastarske čestice i katastarska općina) za koja se traži izdavanje informacije. Lokacijska informacija se izdaje u pisanim oblicima za zemljište navedeno u zahtjevu, a sadrži informaciju o: 1. prostornim planovima svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište, 2. namjeni prostora i svim drugim uvjetima za provedbu zahvata u prostoru određenim, odnosno propisanim prostornim planovima svih razina, 3. područjima u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.) ako se zemljište nalazi na takvom području, 4. obvezi donošenja urbanističkog plana uređenja ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ZPU-om, 5. prostornim planovima i/ili njihovim izmjenama i dopunama, čija je izrada i donošenje u tijeku i 6. mjestima na kojima se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti. Lokacijska informacija sadrži i napomenu da se na temelju iste ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom. Lokacijska informacija se na zahtjev stranke dostavlja elektroničkim putem.



---

# POSTUPCI KOD IZDAVANJA LOKACIJSKE DOZVOLE

---

9



**Lokacijska dozvola obvezno se izdaje za zahvate u prostoru na pomorskom dobru za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata kao i za zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem.**

### **9.1. eDovzola**

Postupak izdavanja akata, između ostalog i akata za gradnju, provodi se putem elektroničke aplikacije "eDovzola". Pod pojmom "eDovzola" podrazumijevaju se izrada nacrta zaključaka, poziva, zapisnika, zabilješki u spisu, rješenja, dozvola i drugih akata (u dalnjem tekstu: akti) u postupku izdavanja upravnih i drugih akata (koji se izdaju na temelju ZPU-a i ZOG-a) te provedba tih postupaka, elektroničkim putem na način propisan Naputkom o izradi nacrta akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem (Narodne novine, br 56/14). Prema spomenutom naputku upravna tijela i Ministarstvo nadležni za izdavanje spomenutih akata izrađuju nacrte akata i provode postupke primjenom elektroničkog sustava "eDovzola" dostupnog na internetskoj adresi Ministarstva: <https://dozvola.mgipu.hr>.

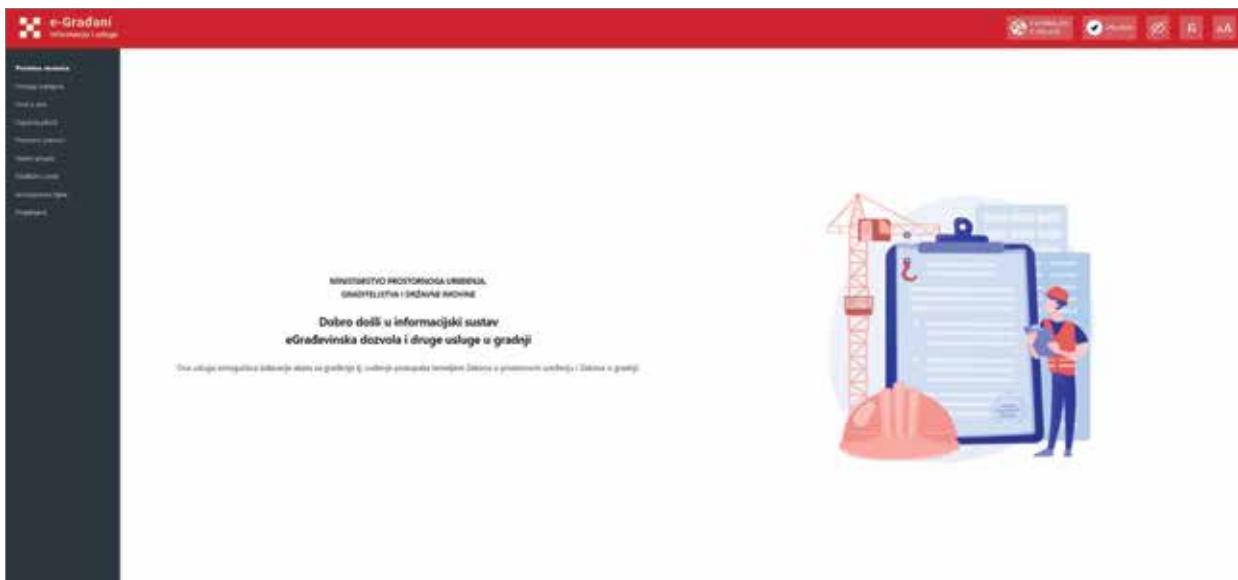
Podnositelji zahtjeva za izdavanje upravnih i drugih akata koji se izdaju na temelju ZPU-a i ZOG-a, čiji se postupak izdavanja provodi primjenom spomenutog elektroničkog sustava, ostvaruju svoje pravo uvida u tijek postupka izdavanja akta putem internetske adrese Ministarstva: <https://dozvola.mgipu.hr> uporabom korisničkog imena i zaporce. Korisničko ime i zaporka dodjeljuje se automatski u slučaju predaje zahtjeva elektroničkim putem.

### **9.2. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja**

Pojmovi bitni u smislu ZPU-a te propisa i akata koji se donose na temelju ZPU-a za postupak izdavanja lokacijske dozvole proizlaze iz odredbe članka 3. ZPU-a, a odnose se na sljedeće:

Posebni uvjeti su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom o prostornom uređenju, osim uvjeta priključenja, uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš, postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Uvjeti priključenja su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom o prostornom uređenju, a kojim se uvjetima određuje tehnička mogućnost i tehnički uvjeti priključenja zahvata u prostoru za njegove potrebe na niskonaponsku električnu mrežu, građevine javne vodoopskrbe i odvodnje, odvodnju oborinskih voda, prometnu površinu, elektroničke komunikacijske građevine, građevine energetske infrastrukture ili na drugu infrastrukturnu građevinu.



Slika 19: Prikaz sustava eDozvola (izvor: <https://dozvola.mgipu.hr>)

Ime	Mjesto	Šifra
SLUŽBENI LIST	HR-12470 Zagreb, Trgije 2	HAC110021
HR SAVJETODRŽAVNI RAVNINA	HR-12470 Zagreb, Trgije 2	HAC110022
HR VODOSNAZ D.O.O.	HR-10000 Zagreb, Trgije 1	HAC110041
ALBERT d.o.o.	HR-12100 Mostar, Novi Mostar 1	HAC110055
ANTRICHA d.o.o.	HR-12101 Novigrad, Črvenjaci 4	HAC110062
AUTOCESTA RUMA-ZAGREB d.d.	HR-10000 Zagreb, Štrukova 18	HAC200001
AUTOCESTA ZADAR-MAKELI d.o.o.	HR-10000 Zagreb, Črvenjaci 18	HAC200002
BAMBIĆI VOĆKOVIC d.o.o.	HR-11100 Beli Manastir, Aranđelovac 9	V1214058
BNL-ITPA d.o.o.	HR-12420 Lopudine, Drenčići 3F	HAC20098
BNL-ITPA UPRavljanje i razvoj d.o.o.	HR-12420 Lopudine, Drenčići 3F	HAC20099

Slika 20: Popis javnopravnih tijela u sustavu eDozvola (izvor: <https://dozvola.mgipu.hr>)

Slika 21: eDozvola – predaja zahtjeva za lokacijsku dozvolu (izvor: <https://dozvola.mgipu.hr/predaja-zahtjeva>)

U svrhu izrade idejnog projekta javnopravno tijelo određeno posebnim propisom na traženje upravnog tijela po službenoj dužnosti utvrđuje posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja u slučaju u kojem je to propisano posebnim propisom. Utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja traži projektant elektronički putem od upravnog tijela koje je nadležno za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru za čiju se provedbu izrađuje idejni projekt, a primjenom elektroničkog sustava eDovzvola. Javnopravno tijelo dužno je utvrditi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja, rješenjem obustaviti te uvjete, odnosno rješenje dostaviti upravnom tijelu i projektantu u roku od 15 dana od dana primitka traženja.

Posebni uvjeti, odnosno uvjeti priključenja za zahvat u prostoru za koji lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo utvrđuju se u postupku izdavanja lokacijske dozvole elektroničkim putem primjenom elektroničkog sustava eDovzvola unutar kojeg Ministarstvo poziva javnopravna tijela na utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja na idejni projekt najkasnije u roku od 30 dana od primitka urednog zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole.

Javnopravna tijela su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova, Grada Zagreba i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koje davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova, odnosno utvrđivanjem posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja na način propisan Zakonom o prostornom uređenju sudjeluju u sustavu prostornog uređenja.

Opis i grafički prikaz zahvata u prostoru sadrži, odnosno prikazuje podatke koji su u smislu posebnog propisa potrebni za utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja, a izrađuje ga projektant u elektroničkom obliku i potpisuje elektroničkim potpisom. Uz ovu dokumentaciju u ovisnosti o vrsti građevine i zahvata prilaže se i obvezni elaborati koji su prema posebnom zakonu uvjet za utvrđivanje posebnih uvjeta.

Posebni uvjeti, odnosno uvjeti priključenja utvrđeni za idejni projekt sastavni su dio lokacijske dozvole te prestaju važiti s danom prestanka važenja lokacijske dozvole.

### 9.3. Idejni projekt

Idejni projekt se izrađuje na temelju prikupljenih posebnih uvjeta i uvjeta priključenja u okviru jedinstvenog postupka eKonferencije.

Prema ZPU-u idejni projekt je skup međusobno uskladištenih nacrta i dokumenata struka koje, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sudjeluju u projektiranju, kojima se: 1.) daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja zahvata u prostoru (idejno-tehničko rješenje), 2.) prikazuje smještaj jedne ili više građevina na građevnoj cestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru i 3.) određuju osnovna polazišta značajna za osiguravanje postizanja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih zahtjeva za građevinu. Ako je za organizaciju gradilišta na kojem će se provesti zahvat u prostoru za koji se izrađuje idejni projekt potrebna privremena građevina, idejni projekt sadrži i tehničko rješenje privremene građevine. Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole (lokacijske uvjete) te mora biti izrađen na način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehničko rješenja u skladu s propisima i aktima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Za sve navedeno, kako je prethodno spomenuto, prema ZPU-u je odgovoran projektant, ali isto je dužno provjeriti tijelo koje izdaje lokacijsku dozvolu. Projekti, odnosno njihovi dijelovi moraju biti izrađeni na način koji osigurava njihovu jedinstvenost s obzirom na građevinu za koju su izrađeni (ime projektanta, tvrtka osobe registrirane za poslove projektiranja, naziv građevine, ime ili tvrtka investitora, datum izrade i dr.). Projekti, odnosno njihovi dijelovi izrađuju se tako da je onemogućena promjena njihova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova, osim u propisanom slučaju. Idejni projekt mora na neposredan i odgovarajući način sadržavati sve podatke potrebne za izdavanje lokacijske dozvole te mora biti izrađen na način iz kojeg je vidljivo da su projektirana idejno-tehnička rješenja u skladu s propisima i aktima (u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola) i posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Autorska prava na zahvatu u prostoru projektiranom idejnim projektom i provedenom zahvatu u prostoru u skladu s tim projektom stječu se sukladno posebnom zakonu, osim ako ugovorom o izradi projekta nije ugovoren drugačije. Podrobniji sadržaj i elementi idejnog projekta,



Slika 22: Šetnica kroz kanal sv. Ante, Šibenik

način opremanja, uvjeti promjene sadržaja, označavanja projekta i način ovjere projekta od strane odgovornih osoba te građevine za koje se određuje građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru i način njegova određivanja propisani su Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta (Narodne novine, br. 118/19), u dalnjem tekstu Pravilnik. Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta podrobnije propisuje obvezni sadržaj i elemente idejnog projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanje projekta i način ovjere projekta od strane odgovornih osoba, pravila za ispis projekata i ovjeru ispisa projekata te građevine za koje se određuje građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru i način njegova određivanja.

#### 9.4. Formiranje obuhvata zahvata i građevne čestice

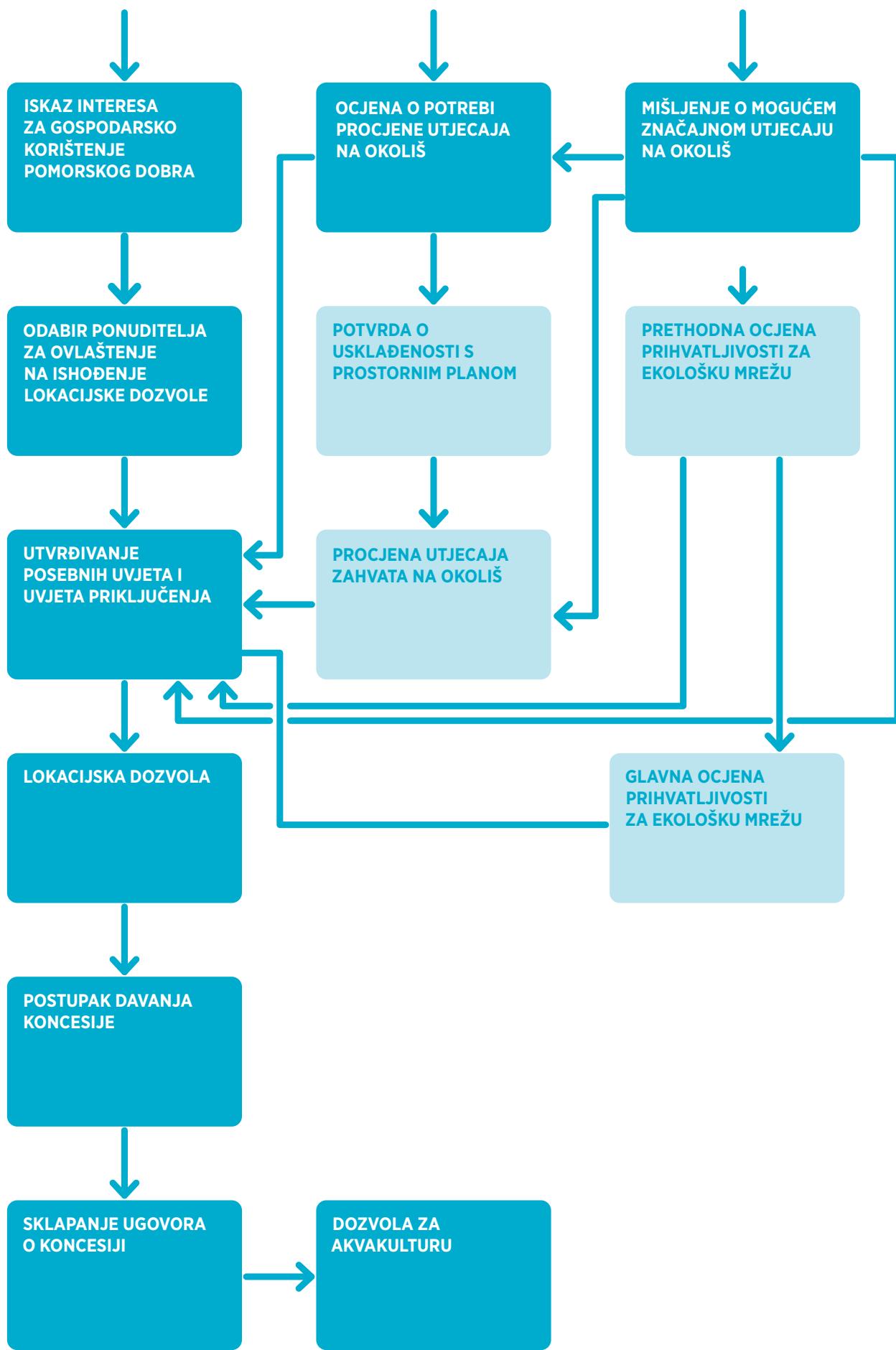
**Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 39/19, 98/19, 67/23)** propisano je da je građevna čestica u načelu jedna katastarska čestica čiji su oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako ZPU-om nije propisano drugačije. Istim Zakonom je propisano da se za zahvate u prostoru na pomorskom dobru za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata izdaje lokacijska dozvola. Lokacijskom dozvolom se određuju formiranje građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata, a na temelju izrađenog idejnog projekta koji sadrži situaciju građevine i/ili zahvata u prostoru na geodetskim podlogama propisanim **Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta (Narodne novine, br. 118/2019).**

Jednoznačno korištenje prostora propisano tim pravilnikom je korištenje prostora u jednoj namjeni određenoj aktom za provedbu u skladu s prostornim planom, za koje se u istima određuje točan oblik i veličina građevne čestice te smještaj i veličina građevine na istoj. Obuhvat zahvata u prostoru je prostor utvrđen sukladno prostornom planu, posebnim zakonima i propisima, unutar kojega se može provesti pojedinačni zahvat, koji u slučajevima iz članka 2. stavka 4. Pravilnika obuhvaća i prostor pripadajuće infrastrukture.

Najviše nedoumica vezanih uz izradu idejnog projekta povezano je s prikazom situacije, tj. s prikazom građevne čestice, obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru.

U navedenom smislu razlikujemo četiri vrste građevina, odnosno četiri moguća slučaja i to su:

- Zahvati u prostoru za koje se lokacijskom dozvolom obvezno određuje oblik i veličina građevne čestice, smještaj i veličina građevine u slučajevima jednoznačnog korištenja prostora sukladno prostornom planu.
- Zahvati u prostoru za koje se određuje obuhvat zahvata u prostoru, unutar kojeg se ne formiraju građevne čestice su: eksploatacijsko polje čvrste mineralne sirovine s rudarskim objektima i postrojenjima u funkciji izvođenja rudarskih radova i pristupnim putem izvan obuhvata zahvata u prostoru, rudarski objekti i postrojenja na radnim prostorima koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova na istražnim prostorima i eksploatacijskim poljima energetskih mineralnih sirovina, skladištenja ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama koji se smještaju unutar utvrđenih eksploatacijskih polja i istražnih prostora, uključivši i pristupne puteve izvan obuhvata zahvata u prostoru koji se koriste isključivo u tu svrhu, zahvati u prostoru i složeni zahvati u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, cjevovodi i kabelski vodovi različitih namjena, osim u dijelu u kojem je za građevine na trasi istih potrebno formirati građevnu česticu, žičare, zračni energetski vodovi svih naponskih razina i slične građevine, osim u dijelu u kojem je za građevine na trasi istih potrebno formirati građevnu česticu, nove vojne lokacije i vojne građevine, osim u dijelu u kojem je za građevine unutar obuhvata potrebno formirati građevnu česticu i druge slične građevine za koje nije potrebno osigurati jednoznačno korištenje prostora.
- Zahvati u prostoru za koje se određuje obuhvat zahvata u prostoru, unutar kojeg se formiraju građevne čestice su: ceste i željezničke pruge, nasipi i akumulacije, elektrane za koje se formira građevna čestica, zračne luke, turističke zone i druge slične građevine za koje se formira građevna čestica sukladno prostornom planu.
- Zahvati u prostoru za koje se određuje obuhvat zahvata u prostoru, unutar kojeg se za dio zahvata određuje građevna čestica su: morske luke i luke na unutarnjim vodama, hidroelektrane, u dijelu u kojem je za građevi-



Slika 23: Primjer potrebne procedure za akvakulturu

ne u funkciji istih potrebno formirati građevnu česticu, vodne građevine tipa: retencije, melioracije i sl., golfovi, skijališta, adrenalinski parkovi i sl., cjevovodi, žičare, zračni energetski vodovi svih naponskih razina i slične građevine, u dijelu u kojem je za građevine na trasi istih potrebno formirati građevnu česticu, vjetroparkovi i solarne elektrane, u dijelu u kojem je za građevine u funkciji istih potrebno formirati građevnu česticu, nove vojne lokacije i vojne građevine, u dijelu u kojem je za građevine u funkciji istih potrebno formirati građevnu česticu i druge slične građevine za koje se za dio zahvata formira građevna čestica sukladno prostornom planu.

Za složeni zahvat u prostoru, u okviru obuhvata zahvata potrebno je u idejnem projektu označiti dio zahvata koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatra građenjem te dio zahvata koji se odnosi na građevine, a za koje se formira građevna čestica parcelacijskim elaboratom u skladu s lokacijskom dozvolom.

Za morske luke u idejnem projektu određuje se obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se određuje površina za koju se ne formira građevna čestica, već se uspostavljaju služnost, koncesija i sl., a za građevine unutar obuhvata formiraju se građevne čestice parcelacijskim elaboratom, sve u skladu s lokacijskom dozvolom.

## 9.5. Lokacijska dozvola

Lokacijska dozvola izdaje se za:

1. eksploatacijsko polje mineralnih sirovina, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova
2. sanaciju neaktivnih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina (npr. trajnim odlaganjem otpada i sl.), osim osnovne tehničke sanacije u cilju provedbe mjere osiguranja radi sprječavanja nastanka opasnosti za ljude, imovinu, prirodu i okoliš
3. naftno-rudarske objekte i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, geotermalne vode za energetske svrhe, podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida u geološkim strukturama na istražnom prostoru odnosno eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda
4. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
5. etapno i/ili fazno građenje građevine
6. složeni zahvat u prostoru

7. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinskopopravne odnose, a za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja
8. građenje građevina ako to stranka zatraži

Posebno su za područje pomorskog dobra značajni zahvati za koje se izdaje lokacijska dozvola:

1. zahvati u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem
2. zahvati u prostoru na pomorskem dobru za koje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuju koncesije daje koncesija za građenje građevina i/ili postavljanje pomorskih objekata zatraži

Zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole prilaže se: idejni projekt u elektroničkom obliku, ispis idejnog projekta ovjeren od projektanata, rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš i/ili ekološku mrežu ako se radi o zahvatu u prostoru za koji postoji obveza njihova donošenja sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode, rješenje o ocjeni potrebe procjene utjecaja na okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji postoji obveza njegova donošenja sukladno posebnim propisima iz područja zaštite okoliša i prirode, potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta ako je projekt izrađen prema stranim propisima i dokaz pravnog interesa ako se radi o zahvatu u prostoru iz članka 127. ZPU.

Dokaz pravnog interesa za izdavanje lokacijske dozvole prema ZPU potreban je za zahvate u prostoru za koje je posebnim propisom propisano tko može provoditi zahvat u prostoru te se dokazom pravnog interesa u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće, a pravo provođenja zahvata u prostoru se stječe koncesijom prema posebnom zakonu kojim se uređuju koncesije, smatra ovlaštenje davatelja koncesije.

Primjer procedure za zahvat u prostoru na pomorskem dobru prikazan je na slici 23. Opisan je zahvat koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatra građenjem – namjena zahvata je akvakultura. Postupak počinje iskazom interesa za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, preko ishođenja lokacijske dozvole do postupka davanja koncesije. Sukladno specifičnim zahtjevima pojedine namjene zahvata, a prema Zakonskim i podzakonskim popisima, procedure se u pojedinim dijelovima mijenjaju, a vezano za nadležna tijela i propisane postupke. (Slika 23)

---

# EVIDENTIRANJE GRAĐEVINA NA POMORSKOM DOBRU

---

10

**Pravila za evidenciju pomorskog dobra sadržana su u odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, a postupak katastarskog evidentiranja i upis pomorskog dobra u zemljišnu knjigu vrši se na temelju odluke o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja.**

#### **10.1. Evidenciranje pomorskog dobra**

Osnovna pravila koja se odnose na evidenciju pomorskog dobra sadržana su u odredbama čl. 10. **Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 83/23)**, a postupak katastarskog evidentiranja i upis pomorskog dobra u zemljišnu knjigu na temelju odluke o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene propisan je u odredbama čl. 29. do 34. ZPDML-a. Posebno je odredbom čl. 87. st. 7. i 8. ZPDML-a regulirano evidentiranje u katastru i upis u zemljišnu knjigu lučkog područja luke otvorene za javni promet. Svrha i cilj određivanja statusa pomorskog dobra je utvrditi koji dio predstavlja pomorsko dobro sukladno članku 6. ZPDML-a, kako bi se status pomorskog dobra upisao u službene evidencije: zemljišnu knjigu i katastar.

Granica pomorskog dobra na moru je vanjska granica teritorijalnog mora Republike Hrvatske. Granica pomorskog dobra na kopnu je crta koja razgraničuje pojas kopna koji je pomorsko dobro od kopna u stvarno-prav-

nom režimu. Granica lučkog područja je crta kojom se definira pojas kopna i mora koji čini luku posebne namjene. Kada je prostornim planom planirana izgradnja i/ili proširenje luke posebne namjene, prvo se određuje granica pomorskog dobra, a nakon toga se određuje granica lučkog područja. Isto vrijedi i za luke otvorene za javni promet. Granicu pomorskog dobra i granicu lučkog područja luke posebne namjene u upravnom postupku rješenjem određuje Ministarstvo na prijedlog Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra. Za svaku obalnu županiju župan osniva Županijsko povjerenstvo za granice a pri Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture djeluje Povjerenstvo Ministarstva koje osniva ministar.

Člankom 3. **Uredbe o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra (Narodne novine, br. 8/2004)** granica pomorskog dobra na morskoj obali obuhvaća pojas kopna koji je širok najmanje 6 (šest) metara od crte koja je vodoravno udaljena od crte srednjih viših visokih voda.

Granicom pomorskog dobra obuhvaća se prostor koji služi korištenju mora za pomorski promet i morski ribolov te za druge svrhe koje su u vezi s korištenjem mora, sukladno dokumentima prostornog uređenja (npr. plaže, luke – funkcionalni princip). „Maritimo“ linija iz katastarskih planova (gledajući s kopnene strane), predstavlja granicu pomorskog dobra u slučajevima da nije došlo do promjene konfiguracije morske obale te ako nije u suprotnosti s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Granica pomorskog dobra na morskoj obali obuhvaća i dio kopna nastao nasipavanjem u dijelu koji služi korištenju mora. Granica pomorskog dobra utvrđuje se do postojećih prirodnih i legalno sagrađenih umjetnih prepreka – kao što su: prirodni pokosi, niska vegetacija i raslinje, šume, kopneni rub šetnice, morski rub razvrstane ceste, potporni zidovi, građevine za stanovanje i odmaranje, kulturne, vjerske, povijesne građevine, suhozidi, betonski zidovi i slično.

Geodetski elaborat za potrebe evidentiranja pomorskog dobra izrađuje se na temelju konačnog akta kojim je utvrđena granica pomorskog dobra.

Člankom 9. **Pravilnika o evidentiranju i obilježavanju pomorskog dobra (Narodne novine, br. 29/2005)** definirano je da granicu katastarskih čestica prema moru u geodetskom elaboratu čini crta srednjih viših visokih voda te je sastavni dio geodetskog elaborata popis svih katastarskih čestica koje ulaze u sastav pomorskog dobra. Županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra potvrđuje da je geodetski elaborat izrađen u skladu s aktom o utvrđivanju granice pomorskog dobra. Pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata obavlja se sukladno propisima državne izmjere i katastra. Geodetski elaborat provodi se u katastru na temelju zahtjeva nadležnog državnog odvjetništva. O provedenom geodetskom elaboratu katastarski ured rješenjem, pored ostalih stranaka, obavještava županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra, naručitelja geodetskog elaborata i nadležno državno odvjetnišvo te nadležni zemljisnoknjižni odjel općinskog suda. Obavještenje prema ZK odjelu se provodi prijavnim listom za zemljisnu knjigu, kopijom katastarskog plana s ucrtanim dotadašnjim i novo uspostavljenim stanjem i primjerkom konačnog rješenja donesenog u upravnom postupku. O provedbi prijavnog lista u zemljisnim knjigama nadležni zemljisnoknjižni odjel općinskog suda obavještava županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra, naručitelja geodetskog elaborata, nadležno državno odvjetnišvo i nadležni katastarski ured.

Člankom 25. **Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, br. 112/2018, 39/22)** propisano je da granicu katastarske čestice na morskoj obali čini crta srednjih viših visokih voda, odnosno utvrđena granica pomorskog dobra. Istim Zakonom propisano je da katastarsko područje na moru obuhvaća unutarnje morske vode, teritorijalno more, epikontinentalni pojas (u novom ZDIKN-u uvodi se naziv: isključivi gospodarski pojas RH) Republike Hrvatske i dio kopna koji je i u režimu pomorskog dobra. Člankom 57. ZDIKN-a katastarski operat za katastarsko područje na moru izrađuje se na temelju podataka o određivanju granice pomorskog dobra i podataka o koncesijama na pomorskem dobru. Katastarske čestice koje tvore nekretnine na morskoj obali dane u koncesiju, a koje obuhvaćaju pomorsko dobro na kopnu i na moru vode se i u okviru katastarskih općina.

Prijedlog granice pomorskog dobra, osim linije koja predstavlja crtu srednjih viših visokih voda i linije koja je šest metara udaljena od crte srednjih viših visokih voda, sadrži i popis koordinata karakterističnih točaka granice pomorskog dobra i popis katastarskih čestica koje ulaze u područje pomorskog dobra. (Slika 24) Važno je napomenuti da na osnovu izrađenog prijedloga granice pomorskog dobra koje usvoji županijsko povjerenstvo u zakonskom roku isto dostavlja povjerenstvu nadležnog Ministarstva uz niz obveznih priloga navedenih Uredbom o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra te ono donosi Rješenje o granici pomorskog dobra. Rješenje o utvrđenoj granici pomorskog dobra povjerenstvo nadležnog Ministarstva dostavlja Republici Hrvatskoj putem nadležnog županijskog državnog odvjetništva, odnosno nakon konačnosti, a radi provedbe u zemljisnim knjigama, nadležnom općinskom državnom odvjetništvu. Na temelju Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama Vlada Republike Hrvatske na sjednicama donosi Uredbu o određivanju granice pomorskog dobra. Uredba propisuje i postupke utvrđivanja granice lučkog područja za luke posebne namjene kao i za luke otvorene za javni promet.

Okvirno 1/3 duljine granice pomorskog dobra je utvrđena, a njezino utvrđivanje je nužan preduvjet za planiranje i gradnju na česticama koje graniče s pomorskim dobrom, kao i za onu gradnju koja je moguća na pomorskem dobru, a za koju se ne utvrđuje lučko područje.

## 10.2. Evidentiranje katastarskih čestica na moru

Katastarski operat za katastarsko područje na moru izrađuje se na temelju podataka o određivanju granice pomorskog dobra i podataka o koncesijama na pomorskom dobru, prema Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Također, isti Zakon propisuje da se katastarske čestice koje tvore nekretnine na morskoj obali, a koje su dane u koncesiju i koje obuhvaćaju pomorsko dobro na kopnu i na moru, vode i u okviru katastarskih općina.

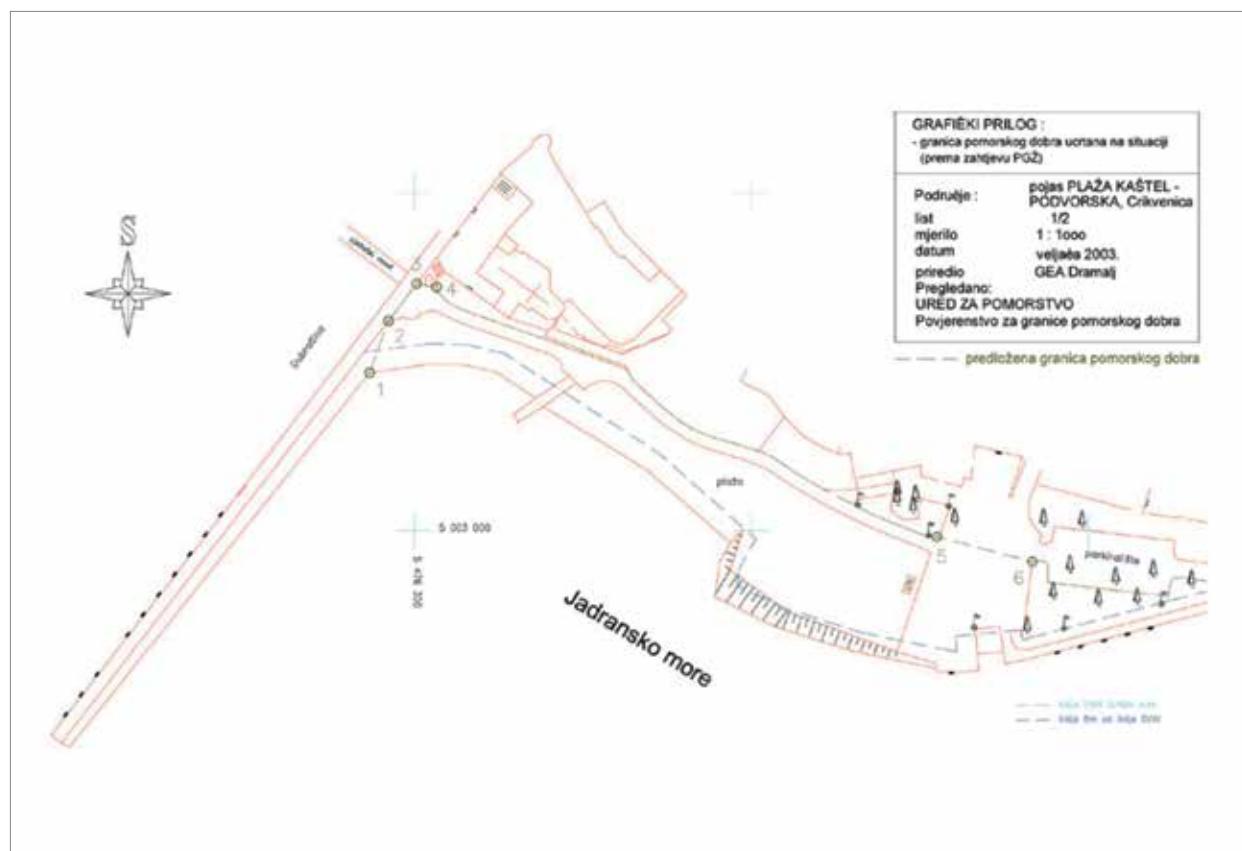
Kod formiranja čestica na moru u pogledu definiranja obuhvata i evidentiranja pojedinih građevina na pomorskom dobru postoji neujednačena praksa. Različita je praksa u definiranju granica katastarskih čestica u odnosu na područje obuhvata zahvata u prostoru.

Unatoč novodonesenom Zakonu o prostornom uređenju i dalje se javlja neujednačena praksa formiranja katastarskih čestica na moru u pogledu definiranja obuhvata i evidentiranja pojedinih građevina na pomorskom dobru. U svrhu ujednačavanja postupka izrade katastarskog operata na moru potrebno je utvrditi jedinstvena pravila kod definiranja granica katastarskih čestica u odnosu na područje obuhvata zahvata u prostoru. Dodatno se postavlja pitanje granice obuhvata zahvata kada se nužni dio građevine nalazi ispod razine mora, odnosno na morskom dnu, posebno zbog činjenice da u podmorskom

dijelu zauzima značajno veći prostor, ali van obuhvata granice katastarske čestice čija je granica definirana linijom sjecišta građevine i crte srednjih viših visokih voda.

Prvi korak prema stvarnoj evidenciji prava, ograničenja i odgovornosti na čestici na moru je integriranje pomorskih podataka (batimetrija), terestričkih podataka te drugih zemljишnih informacija. Drugi korak uključuje definiciju višedimenzionalne čestice. Čestica na moru zasnovana na dvodimenzionalnoj površini mora (kao što je trenutna praksa) neće uvijek točno prikazati svaki pravni interes koji može postojati iznad ili ispod površine mora. Samo višedimenzionalna definicija dat će ispravnu sliku o čestici i pravima na njoj. Takva definicija zahtijeva prelazak iz 2D u 3D sustave evidentiranja – 3D katastar, 3D modele građevina. Višedimenzionalnost je potrebna zbog velikog broja složenih građevina, potrebe za upisivanjem i vođenjem interesa ispod i iznad zemljine površine kao i podmorja te efikasnije pravne zaštite.

U dobrom smjeru krenulo se donošenjem Pravilnika o katastru infrastrukture (Narodne novine 77/21) evidentiranjem vodova koji mogu biti podzemni i nadzemni, podmorski i podvodni, međutim bez uspostave 3D sustava evidentiranja neće se moći voditi stvarne evidencije, a s obzirom na složenost područja pomorskog dobra niti stvarna prava na njima.



Slika 24: Prijedlog granice pomorskog dobra ucrtan na geodetskoj situaciji

**NN 119/2015 (30.10.2015.), Uredba o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o.  
Tisno**

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

**2246**

Na temelju članka 30. stavka 1. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 150/11 i 119/14) i članka 118. stavka 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine«, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 29. listopada 2015. godine donijela

**UREDBU**

**O ODREĐIVANJU GRANICE POMORSKOG DOBRA NA DIJELU k.o. TISNO**

Članak 1.

Ovom Uredbom određuje se granica pomorskog dobra na dijelu k.o. Tisno, ispred autokampa Jazine, na području Općine Tisno.

Članak 2.

Granica pomorskog dobra iz članka 1. ove Uredbe prolazi sljedećim točkama čije su koordinate izražene u HTRS96 koordinatnom sustavu:

	Y	X
TOČKA 1	430 200.796	4 852 652.101
TOČKA 2	430 201.766	4 852 645.292
TOČKA 3	430 242.723	4 852 623.582
TOČKA 4	430 234.262	4 852 622.012
TOČKA 5	430 212.396	4 852 611.844
TOČKA 6	430 122.037	4 852 592.683
TOČKA 7	430 104.146	4 852 590.315
TOČKA 8	430 078.324	4 852 566.403
TOČKA 9	429 955.023	4 852 561.423
TOČKA 10	429 927.001	4 852 610.336
TOČKA 11	429 930.164	4 852 616.32
TOČKA 12	429 945.284	4 852 634.17

Slika 25: Primjer uredbe o određivanju granice pomorskog dobra (izvor Narodne novine br. 119/15)

TOČKA 13	429 955.452	4 852 658.351
TOČKA 14	429 948.766	4 852 765.425
TOČKA 15	429 971.539	4 852 767.172

a sve kako je nacrtano i označeno u grafičkom prilogu – geodetskoj situaciji stvarnog stanja, u mjerilu 1:500, izrađenoj od strane društva Geodezija d.o.o., iz Šibenika.

#### Članak 3.

Grafički prilog iz članka 2. ove Uredbe, sastavni je dio ove Uredbe i ne objavljuje se u »Narodnim novinama«.

#### Članak 4.

Na temelju ove Uredbe nadležna tijela izvršit će propisane radnje u svezi evidencije utvrdenog pomorskog dobra u katastru i zemljишnim knjigama.

#### Članak 5.

Ova Uredba stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 022-03/15-03/107

Urbroj: 50301-05/18-15-2

Zagreb, 29. listopada 2015.

Predsjednik

**Zoran Milanović, v. r.**

### **10.3. Obuhvat zahvata u prostoru i određivanje građevne čestice**

Prema Zakonu o prostornom uređenju zahvat u prostoru je svako građenje građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje u prostoru. Složeni zahvat u prostoru je zahvat u prostoru koji se sastoji od jedne ili više građevina i jednog ili više zahvata u prostoru koji se prema propisima o gradnji ne smatraju građenjem, a za koji se određuje obuhvat zahvata u prostoru i jedna ili više građevnih čestica unutar obuhvata zahvata u prostoru. Lokacijska dozvola izdaje se za složeni zahvat u prostoru. Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s prostornim planom, odnosno u skladu s aktom za provedbu prostornog plana i posebnim propisima, ako ovim Zakonom ili propisima kojima se uređuje gradnja nije propisano drugačije.

Određivanje obuhvata zahvata u prostoru jedan je od najvažnijih elemenata u idejnem projektu. On u najširem smislu predstavlja cijeli prostor građevine, odnosno dijela građevine za koju se izdaje lokacijska dozvola. Prema ZPU-u lokacijski uvjeti, uz ostalo i obuhvat zahvata u prostoru, određuju se lokacijskom dozvolom koja se izdaje u skladu s tim Zakonom, prostornim planom i drugim propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima, ako tim Zakonom nije propisano drugačije. Prema definiciji iz Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta, obuhvat zahvata u prostoru je prostor utvrđen sukladno prostornom planu, posebnim zakonima i propisima unutar kojega se može provesti pojedinačni zahvat, koji u slučajevima zahvata u prostoru od interesa za Republiku Hrvatsku i zahvata državnog značaja obuhvaća i prostor pripadajuće infrastrukture (pristupnog puta, ceste i druge infrastrukture) u funkciji zahvata izvan obuhvata osnovnog zahvata u prostoru u slučaju u kojem za iste nije izdana građevinska dozvola. Dakle, polazište za određivanje obuhvata zahvata u prostoru u svakom konkretnom slučaju su veličina i druge relevantne tehničke karakteristike građevine koju se namjerava graditi i određivanje najmanje tolikog obuhvata zahvata koji omogućava smještaj i funkcioniranje buduće građevine uz njegovo povećanje za prostor koji omogućava dvije ili više varijanti u onim dijelovima prostora koji još nisu dovoljno istraženi i/ili povećanje u slučajevima zahvata u prostoru od interesa za Republiku Hrvatsku i zahvata državnog značaja za prostor pripadajuće infrastrukture (pristupnog puta, ceste i druge infrastrukture) u funkciji zahvata izvan obuhvata osnovnog zahvata u

prostoru u slučaju u kojem za iste nije izdana građevinska dozvola. Naravno, tako određeni obuhvat zahvata u prostoru mora biti unutar koridora planiranog prostornim planom za građevinu koja se namjerava graditi te unutar površina planiranih za građenje spomenute pripadajuće infrastrukture ako takva postoji.

Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji su oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu. Oblik građevne čestice određen je koordinatama lomnih točaka koje određuju granice građevne čestice. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici određen je koordinatama lomnih točaka koje određuju granice jedne ili više građevina. Evidentiraju se nadzemni dijelovi građevine (granica definirana linijom sjecišta građevine i crte srednjih viših visokih voda).

Za luke i slične zahvate u prostoru se u idejnem projektu za lokacijsku dozvolu određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se određuje površina za koju se ne formira građevna čestica, već se uspostavlja koncesija, a za građevine unutar obuhvata formiraju se građevne čestice parcelacijskim elaboratom, sve u skladu s lokacijskom dozvolom.

Prema ZPU-u idejni projekt za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvat zahvata, uz druge propisane nacrte i dokumente sadrži:

1. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata
2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat predan na pregled i potvrđivanje
3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu, u položajnom i visinskom smislu
4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u gml formatu

Prema Pravilniku o obveznom sadržaju idejnog projekta navedeni dokumenti sastavni su dio tehničkog dijela idejnog projekta. Ove dokumente izrađuje ovlašteni in-

ženjer geodezije u suradnji s projektantom, tj. sukladno podacima i uputama dobivenim od projektanta.

Jedinstveni opis zahvata u prostoru iz Pravilnika o obveznom sadržaju idejnog projekta obvezno sadrži sljedeće grafičke prikaze u odgovarajućem mjerilu:

- preglednu situaciju planiranog zahvata u prostoru, osim za zahvate za koje se lokacijskom dozvolom utvrđuje oblik i veličine građevne čestice
- situaciju planiranog zahvata unutar obuhvata i smještaj jedne ili više građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru i/ili na građevnoj čestici prikazana na geodetskoj situaciji stvarnog stanja, a iznimno za zahvate iz članka 9. stavaka 2., 3. i 4. istog Pravilnika na digitalnoj ortofotokarti (DOF) s preklopom/uklopom službenog katastarskog plana ovjerenoj od tijela nadležnog za državnu izmjерu i katastar nekretnina
- prijedlog formiranja građevne čestice, odnosno čestica na istoj situaciji, s jednoznačnim prikazom čestica po namjeni, odnosno načinu upravljanja, koji se iznimno, za zahvate iz članka 10. stavaka 1., 2. i 3. istog Pravilnika, može priložiti upravnom tijelu, odnosno Ministarstvu uz zahtjev za izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata o njegovoj usklađenosti s lokacijskom dozvolom.

Geodetski situacijski nacrt izrađuje se tako da se na njemu prikazuju podaci o svim vidljivim prirodnim i izgrađenim objektima zemljine površine u području obuhvata zahvata u prostoru. Grafička osnova za izradu geodetske situacije građevine je geodetski situacijski nacrt preklopljen s kopijom službenog katastarskog plana.

Geodetska situacija stvarnog stanja terena odnosno DOF s preklopom/uklopom digitalnog katastarskog plana (DKP) je podloga za projektiranje i gradnju, a za koju je odgovoran ovlašteni inženjer geodezije. Radnje u svrhu izrade geodetske situacije građevne čestice obavezno obuhvaćaju i pozivanje svih nositelja prava predmetnih i međnosusjednih katastarskih čestica na obilježavanje lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, a što se obavlja na način propisan Pravilnikom o geodetskim elaboratima.

#### **10.4. Izrada i provedba geodetskog elaborata**

Prema propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju parcelacijski elaborat je geodetski elaborat prema propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina. Budući da je parcelacijski elaborat geodetski elaborat, na njegov sadržaj, izradu i druga pitanja

odnose se sve odredbe navedenih propisa iz područja državne izmjere i katastra nekretnina kojima se uređuje pitanje geodetskih elaborata. Od tih propisa za parcelacijski elaborat najznačajniji su Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Pravilnik o geodetskim elaboratima kojima je uređena njegova izrada. Geodetske elaborate izrađuju osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova prema posebnom zakonu kojim je uređeno obavljanje stručnih geodetskih poslova iz područja državne izmjere i katastra nekretnina. Geodetski elaborati mogu biti izrađeni u svrhu: diobe ili spajanja katastarskih čestica, provedbe lokacijske dozvole, provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice, provedbe građevinske dozvole odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina, provedbe urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja, provedbe prostornog plana uređenja grada odnosno općine i generalnog urbanističkog plana, kada se određuje zemljište koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama prema granicama građevinskog područja određenim važećim ili ranije važećim prostornim planom, provedbe prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište, ako se zemljište nalazi na području na kojem zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje nije propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja, evidentiranja pomorskog ili vodnog dobra, spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada i dr. Svi navedeni geodetski elaborati izrađuju se za potrebe održavanja katastra nekretnina, postupnog osnivanja katastra nekretnina i provođenja promjena u katastru zemljišta. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica izrađuje se za sve gore navedene potrebe i izrađuje se za zemljišta koja su izvan granica građevinskog područja i zemljišta koja nisu građevinska, a u kojem slučaju mora imati odgovarajući akt tijela nadležnog za prostorno uređenje da se njime parcelira zemljište koje je izvan granica građevinskog područja. Na temelju pravomoćne lokacijske dozvole kojom se formira građevna čestica, odnosno obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg će se za dio formirati građevna čestica, ovlašteni inženjer geodezije izrađuje geodetski elaborat za provedbu akata prostornog uređenja u skladu s Pravilnikom o geodetskim elaboratima.

Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog dobra izrađuje se na temelju rješenja o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne

namjene ili drugog odgovarajućeg akta kojim je granica pomorskog dobra utvrđena i obavezno sadrži potvrdu nadležnog upravnog tijela o njegovoj usklađenosti s rješenjem odnosno aktom o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene. Na temelju rješenja o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene, nadležno upravno tijelo dužno je u roku od 90 dana od dana dostave naručiti izradu geodetskog elaborata.

Županijsko povjerenstvo za granice pomorskog dobra, na zahtjev izrađivača geodetskog elaborata, potvrđuje da je geodetski elaborat izrađen u skladu s izvršnim rješenjem o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene. Rješenje o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene po ishođenju potvrde na geodetski elaborat upravno tijelo dužno je dostaviti nadležnom uredu za katastar radi pregleda i potvrde.

O pregledanom i potvrđenom geodetskom elaboratu nadležni ured za katastar po službenoj dužnosti obaveštava upravno tijelo i nadležno općinsko državno odvjetništvo. Treba naglasiti da potvrda nije upravni akt. Nadležno općinsko državno odvjetništvo dužno je u roku od 30 dana od dana zaprimanja geodetskog elaborata iz članka 29. stavka 4. ZPDML-a podnijeti zahtjev nadležnom uredu za katastar za provedbu geodetskog elaborata. O provedenom geodetskom elaboratu nadležni ured za katastar rješenjem obaveštava upravno tijelo i nadležno općinsko državno odvjetništvo. Ako se geodetskim elaboratom na područjima koja do tada nisu bila evidentirana u katastru i zemljишnoj knjizi osnivaju nove katastarske čestice u pojasu pomorskog dobra, nove katastarske čestice upisati će se u katastar kao pomorsko dobro. Ako se geodetskim elaboratom na područjima koja do tada nisu bila evidentirana u katastru i zemljишnim knjigama osnivaju nove katastarske čestice izvan pojasa pomorskog dobra, nove katastarske čestice upisati će se u katastar kao vlasništvo Republike Hrvatske. O provedenom geodetskom elaboratu nadležni ured za katastar, po službenoj dužnosti, obaveštava nadležni zemljisnoknjžni odjel općinskog suda. Obavijest iz stavka 5. ovoga članka provodi se prijavnim listom za zemljishnu knjigu, kopijom katastarskog plana s ucrtanim dotadašnjim i novo uspostavljenim stanjem i primjerkom izvršnog rješenja o određivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja. Suglasnosti na geodetske elaborate čija je provedba posredno ili ne-

posredno vezana za pomorsko dobro, za nekretnine koje su u službenim evidencijama katastra i zemljishnih knjiga upisane kao pomorsko dobro te za sve nekretnine koje predstavljaju pomorsko dobro prema članku 6. ZPDML-a, a još nisu kao takve upisane kao pomorsko dobro, daje Ministarstvo u čijem su djelokrugu poslovi pomorstva.

Granice se utvrđuju na geodetskoj snimci postojećeg stanja ili digitalnoj ortofoto karti koja obavezno sadrži liniju koja predstavlja crtu srednjih viših visokih voda i liniju koja je šest metara udaljena od crte srednjih viših visokih voda. Na geodetskoj snimci postojećeg stanja/digitalnoj ortofoto karti s uklapljenim digitalnim katastarskim planom ucrtava se prijedlog granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja. Lomne točke utvrđene granice izražene su u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

Granica pomorskog dobra može biti obilježena ako ide stalnim, prirodnim ili izgrađenim objektima ili se ona sukladno aktu kojim je granica utvrđena uspostavlja i obilježava po pravilima geodetske struke, a obilježavaju se sve točke navedene tim aktom u okviru geodetskog elaborata za evidentiranje pomorskog dobra. Granicu katastarskih čestica prema moru predstavlja utvrđena granica pomorskog dobra i crta srednjih viših visokih voda koju potvrđuje Hrvatski hidrografski institut. Kada se zbog uspostave granice pomorskog dobra neke čestice moraju formirati (zbog nasipavanja, uređenja obalne linije ili područje nije nikada evidentirano u katastru i zemljishnoj knjizi) ili je potrebno neke katastarske čestice parcelirati, one se prikazuju u okviru geodetskog elaborata.

## 10.5. Rješavanje imovinskopravnih odnosa

Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama sastoji se od niza radnji usmjerenih na stjecanje određenih stvarnih prava (vlasništva, prava građenja, služnosti), odnosno obveznih prava (koncesije koja obuhvaća pravo građenja) na nekretninama, odnosno dobrima na kojima će se graditi infrastrukturna ili druga građevina ili za promjenu režima korištenja tih dobara. U načelu vlasništvo i pravo građenja potrebno je za građevine za koje se osniva građevna čestica, služnost za građevine za koje se određuje obuhvat zahvata trasom. Pomorsko dobro je izvan pravnog prometa i na njemu se ne može steći pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Nitko se ne može pozivati na zaštitu povjerenja u istinitost i potpunost zemljishne knjige u odnosu na nekretninu koja je pomorsko dobro iz članka 6. ZPDML-a.

Prema članku 10. ZPDML-a evidentiranje pomorskog dobra u zemljivoj knjizi preduvjet je za donošenje obavijesti o namjeri davanja koncesije i donošenje odluke o posebnoj upotrebi osim za namjene iz članka 45. stavka 1. ZPDML-a (posebna upotreba). Upis statusa pomorskog dobra u zemljivoj knjizi iz stavka 3. Članka 10. iznimno nije preduvjet za donošenje obavijesti o namjeri davanja koncesije i donošenje odluke o posebnoj upotrebi ako je nedvojbeno da su nekretnine koje se daju u koncesiju u statusu pomorskog dobra iz članka 6. ZPDML-a. Prema članku 10. ZPDML-a koncesija na pomorskom dobru, kao i druga prava mogu se dati iako nekretnina nije u zemljivoj knjizi evidentirana kao pomorsko dobro ako nema dvojbi da se radi o pomorskom dobru po samom zakonu. Odredba stavka 8. članka 10. primjenjuje se osobito na postojeće luke, kao i na plaže, lukobrane, gatove, molove i druge dijelove morske obale čija oznaka kulture odnosno namjene upućuje na to da se radi o pomorskom dobru po samom zakonu i koje je u općoj uporabi, neovisno o upisu u zemljivoj knjizi.

Pomorsko dobro određeno sukladno odredbama ZPDML-a upisat će se u zemljivoj knjigu bez tereta i bez obzira na postojeće upise u zemljivoj knjizi na temelju akta kojim je granica pomorskog dobra odnosno lučkog područja određena i prijavnog lista potvrđenog od strane nadležnog tijela za katastar s ucrtanom granicom pomorskog dobra odnosno lučkog područja.

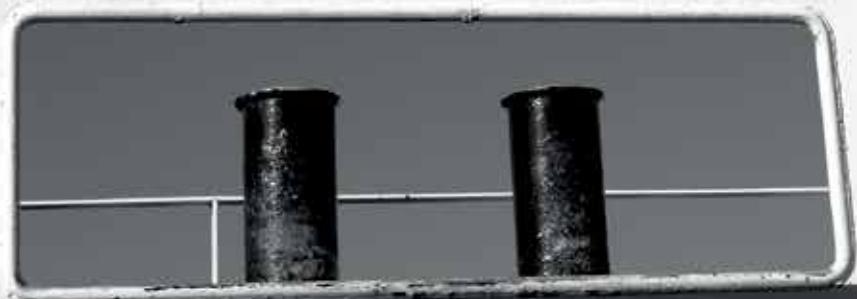
Prema članku 32. ZPDML-a nadležni zemljivojnici odjel općinskog suda provodi prijavni list iz članka 30. stavka 6. ZPDML-a po službenoj dužnosti. Nadležni zemljivojnici odjel općinskog suda na temelju prijavnog lista provodi osnivanje katastarskih čestica te dijeljenje katastarskih čestica tako da katastarske čestice nastale dijelom ostaju u sastavu zemljivojnicih uložaka, dok se iz njih ne otpisu. O provedbi prijavnog lista u zemljivoj knjizi nadležni zemljivojnici odjel općinskog suda obavještava upravno tijelo, nadležno državno odvjetništvo i nadležni katastarski ured. Zahtjev za otpisivanje katastarskih čestica koje ulaze u pojas pomorskog dobra iz postojećih zemljivojnicih uložaka podnosi nadležno općinsko državno odvjetništvo, a prema popisu katastarskih čestica koji je sastavni dio geodetskog elaborata.

Pomorsko dobro upisuje se u zemljivoj knjigu: u posjedovnicu (list »A«) zemljivojnicih uložaka upisuju se podaci iz prijavnog lista o namjeni korištenja, u vlastovnicu (list »B«) upisuje se oznaka »pomorsko dobro«, u teretovnicu (list »C«) upisuju se zabilježba ugovora o koncesiji, zabilježba ugovora o posebnoj upotrebi, zabilježba postupka utvrđivanja granice pomorskog dobra te sve druge zabilježbe propisane posebnim zakonom.



Slika 26: Potporni zid uz pomorsko dobro

# 11



---

## PRIMJERI A

---

Primjeri formiranja građevne čestice  
i evidentiranja pomorskih građevina  
u lukama posebne namjene

- Luka nautičkog turizma Vela Luka
- Luka nautičkog turizma Seget Donji
- Luka nautičkog turizma Rovinj
- Luka nautičkog turizma Ičići
- Sportska luka u Zadru

#### **11.1. Primjeri formiranja granice katastarskih čestica i evidentiranja pomorskih građevina (luka i građevina lučke infrastrukture)**

Za potrebe gradnje na pomorskom dobru idejnim projektom i/ili glavnim projektom prikazuje se smještaj građevine na katastarskoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata na pomorskom dobru te se geodetskim elaboratom definira građevnu česticu i smještaj građevine na istoj. Ono što je karakteristično za građevine na pomorskom dobru jest način formiranja katastarskih čestica na moru. Naime, pomorsko dobro sastoјi se od više komponenti: obalne, vodene i podmorske komponente. Stoga se postavlja pitanje kako formirati česticu uvezši u obzir činjenicu da se dio građevine nalazi na obali odnosno kopnenom dijelu pomorskog dobra, dio iznad morske razine, a dio ispod morske razine.

Prostorno i funkcionalno rješenje luke određuje se UPU-om uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja prostora luka. U lučkim prostorima s više namjena, moguće je planirati luke s minimalnim propisanim uvjetima u pogledu izgradnje, uređenja i opreme. Za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće obvezna je izrada UPU-a uz poštivanje općih uvjeta gradnje i uređenja.

Generalna karakteristika luka kao složenih građevina jest da se sastoje od više objekata lučke infrastrukture i suprastrukture. Primarni elementi lučke infrastrukture su lukobrani koje štite lučki akvatorij od djelovanja valova kako bi se osiguralo mirno stanje unutar luke i siguran vez plovila. Upravo je kod izgradnje lukobrana najčešća pojava da dolazi do razilaženja između formiranja katastarske čestice i granice obuhvata na moru. Razlog tome je ranije spomenuta geometrija lukobrana koja u



Slika 27. Prikaz izvedenog stanja luke nautičkog turizma Vela Luka (izvor: Google Earth)



Slika 28: k.č.br. 31742, k.o. Vela Luka (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

podmorskog dijelu zauzima značajno veći prostor mora u odnosu na nadmorski dio.

Privez plovila u marini ostvaruje se plutajućim (pontonskim) ili fiksnim gatovima za plovila. U marinama s malim oscilacijama plime i oseke (manjim od jednog metra) najčešće se upotrebljavaju fiksni gatovi, a u marinama s većim oscilacijama plime i oseke se koriste plutajući (pontonski) gatovi. Plutajući gatovi nisu građevine za koje se formira građevna čestica.

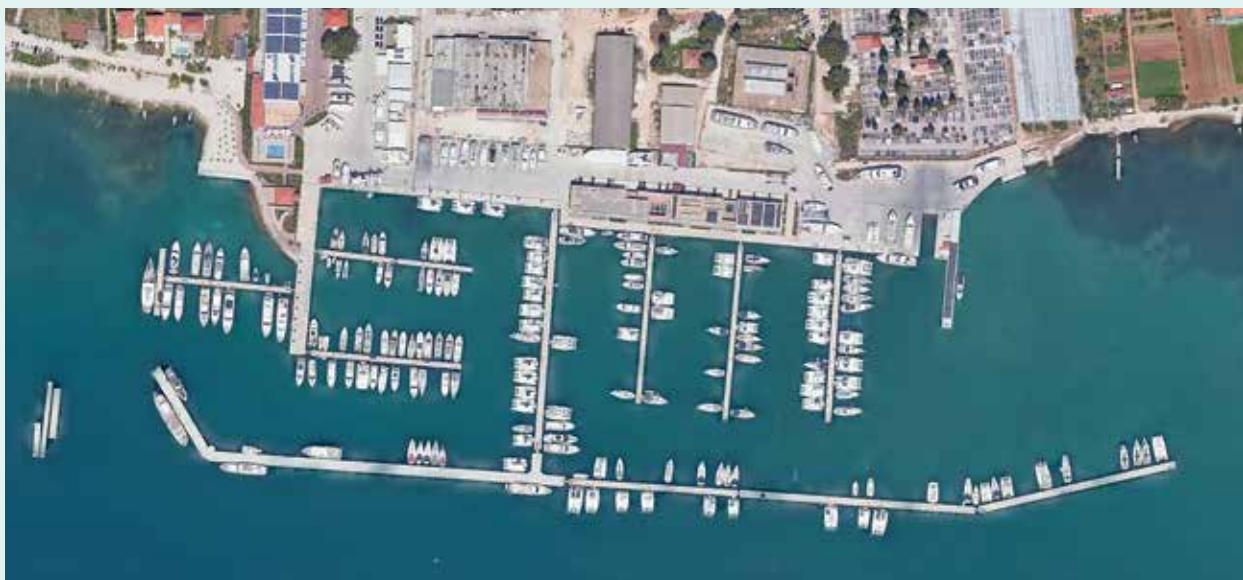
Kompleksnost problematike građevina na pomorskom dobru vezana je uz vlasničkopravni aspekt samog pomorskog dobra, a zatim i uz status građevina. Postoji niz dvojbi vezanih uz pitanje gdje se na pomorskom dobru može graditi, nesrazmjer između zakonskog koncepta pomorskog dobra i stvarnog stanja, realizirane investicije na području pomorskog dobra kao i problematika bespravne gradnje. Rješenje je u integralnom upravljanju ovim područjima koje će pomiriti i dovesti u svojevrsnu harmoniju zahtjeve gospodarstva, javni interes i potrebu za obveznom zaštitom pomorskog dobra i morske obale. U cilju ujednačavanja postupka izrade katastarskog operata na moru analizirani su različiti primjeri projektnih rješenja pomorskih građevina prilikom projektiranja kako bi se daljnje analizirala problematika vezana za formiranje katastarskih čestica za građevine u moru i definirala podloga za uspostavu jedinstvene prakse.

Analizirani su primjeri luka koje se sastoje od kopnenog dijela te morskog dijela – lučkog akvatorija, omeđenog s obično primarnim, a ponekad i sekundarnim lukobranom koji služe za disipaciju energije valova i štite akvatorij od djelovanja valova. Tehničko rješenje lukobrana vrlo često je nasuti/zidani lukobran s unutarnje i vanjske strane lučkog akvatorija. Ovakva tehnička rješenja česta su pojava među lukama na obali, posebice kada nema potreba za dodatnom namjenom lukobrana osim da štiti akvatorij luke. U tom slučaju širina se značajno mijenja prema dubini te je ista značajno veća na dnu u blizini nožice lukobrana u odnosu na liniju koja presijeca srednju višu visoku razinu mora i tijelo lukobrana.

## 11.2. Katastarska čestica na moru formirana temeljem obuhvata granice pomorskog dobra (obuhvat lučkog područja) unutar kojeg nisu definirani elementi lučke infrastrukture

Prvi primjer je formiranje katastarske čestice na moru temeljem obuhvata granice pomorskog dobra – lučkog područja odnosno luke nautičkog turizma. Uspostavljena je koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma – marine u Veloj Luci. Unutar obuhvata granice pomorskog dobra (obuhvat lučkog područja) nisu definirani elementi lučke infrastrukture.

Slika 27. prikazuje izvedeno stanje luke nautičkog turizma u mjestu Vela luka koja se sastoji od vanjskog gata za privez brodova s ugrađenim valobranom te gatova unutar akvatorija luke. Uvidljivo je da elementi lučke infrastrukture nisu evidentirani, već je katastarska čestica na moru formirana isključivo temeljem obuhvata lučkog područja.



Slika 29: Prikaz izvedenog stanja luke nautičkog turizma, Seget Donji (izvor: Google Earth)



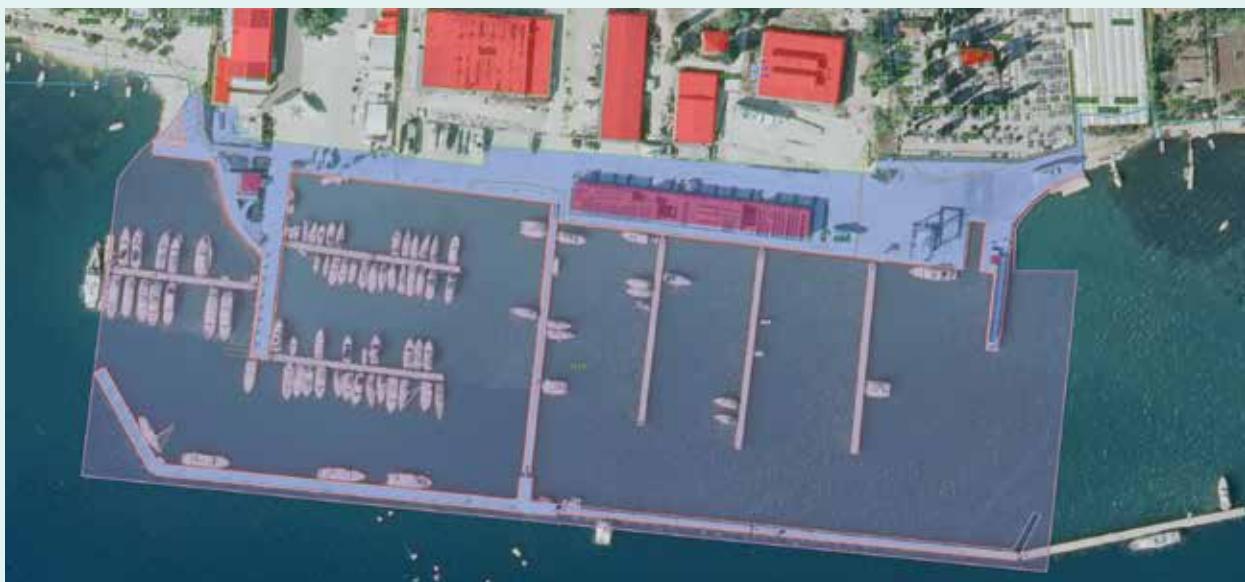
Slika 30: k.č.br. 3219/1, k.o. Seget Donji (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

### 11.3. Katastarska čestica na moru formirana na temelju obuhvata granice pomorskog dobra (obuhvat lučkog područja) kojeg čini više katastarskih čestica. Elementi lučke infrastrukture definirani su u jednoj katastarskoj čestici, dok u drugoj katastarskoj čestici nisu

Primjer formiranja katastarske čestice na moru je složeniji, a temelji se na obuhvatu granice pomorskog dobra, luci nautičkog turizma kojeg čini više katastarskih čestica.

Obuhvat granice pomorskog dobra ujedno je i obuhvat koncesije na pomorskom dobru uspostavljene u svrhu građenja i korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma I kategorije – marine na dijelu k.o. Seget Donji. (Slika 29)

Katastarska čestica na moru k.č.br. 3219/1 formirana je na temelju obuhvata granice pomorskog dobra (obuhvat lučkog područja, morski dio) unutar kojeg nisu definirani elementi lučke infrastrukture. Ista k.č. upisana je u zemljišne knjige kao pomorsko dobro – more. (Slika 30)



Slika 31: k.č.br. 3219/1, k.o. Seget Donji (izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>)



Slika 32: k.č. 3202 k.o. Seget Donji (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

Na Slici 31. prikazano je izvedeno stanje luke nautičkog turizma u mjestu Seget Donji putem informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) gdje je vidljivo da su elementi lučke infrastrukture - glavni gat i lukobran formirani kao zasebna katastarska čestica 3202, dok ostali gatovi nisu evidentirani u katastru (prepostavlja se da se radi o pontonima koji se ne evidentiraju u katastru). Također, vidljivo je da izvedeno stanje odstupa od stanja evidentiranog u katastru i izlazi iz obuhvata pomorskog dobra.

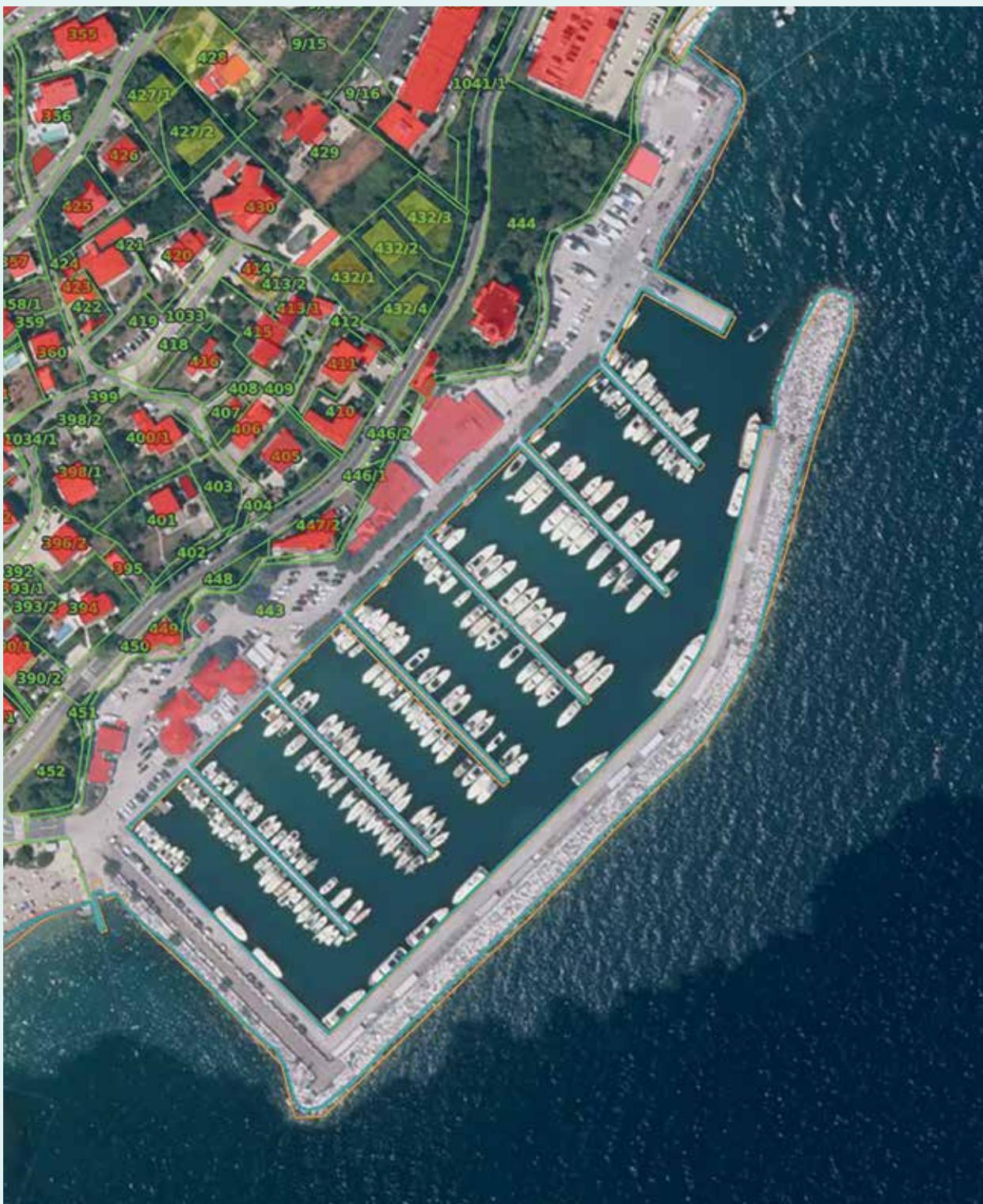
Unutar granice pomorskog dobra upisana je u zemljišne knjige k.č.br. 3202 kao pomorsko dobro gdje su upisane marina, benzinska stanica i pomoćna zgrada. Ista čestica prema prikazu na zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra (OSS) obuhvaća glavni gat i lukobran koji su dio luke nautičkog turizma u mjestu Seget Donji. (Slika 32)



Slika 33: k.c. 10107/13, 10107/3 i 10107/2 k.o. Rovinj (izvor: <https://ispu.mgipu.hr/>)

Drugi primjer gdje su katastarske čestice formirane na temelju obuhvata granice pomorskog dobra (obuhvat lučkog područja) kojeg čini više katastarskih čestica je Luka nautičkog turizma (LNT) Rovinj. Elementi lučke infrastrukture definirani su u jednoj katastarskoj čestici, dok u drugoj nisu. Na *Slici 33.* prikazano je katastarsko izvedeno stanje luke nautičkog turizma u Rovinju. Luka se sastoji od glavnog lukobrana položenog u smjeru S-W koji je izведен dijelom nasuti i dijelom zidani te je spojen s obalom. Također, akvatorij luke štiti i zidani lukobran na sjevernom djelu obuhvata spojen centralnim gatom s obalom. Vidljivo je da je formirana jedna katastarska čestica koja objedinjuje glavni lukobran i kopneni dio luke (u ZK upisan kao marina, more, uređeno zemljište), druga katastarska čestica obuhvaća preostali akvatorij luke te lukobran i gatove koji nisu evidentirani kao zasebne katastarske čestice (u ZK upisano kao marina, more, uređeno zemljište), dok treća katastarska čestica obuhvaća lučko područje izvan zaštićenog akvatorija (u ZK upisan kao neplodno zemljište). Katastarska čestica 10107/13 dio je luke javnog prometa, a k.č.br. 10107/3 i 10107/2 dio su uspostavljenog koncesijskog područja.

Iz ovih primjera vidljiva je neujednačenost postupanja u definiranju katastarskih čestica, njihovom obuhvatu kao i upisu u katastar i zemljišnu knjigu.



Slika 34: k.č. 443 k.o. Ičići (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>, lijevo i <https://oss.uredjenazemlja.hr>, desno)

#### 11.4. Katastarska čestica na moru nije formirana na temelju obuhvata granice pomorskog dobra već prema elementima lučke infrastrukture kao jedna katastarska čestica

Na Slici 34. prikazano je katastarsko i izvedeno stanje luke nautičkog turizma u Ičićima koja se sastoji od glavnog lukobrana koji se proteže uzduž cijelog akvatorija luke i izведен je kao nasuto-zidana konstrukcija. Unutar lučkog akvatorija nalaze se gatovi za privezivanje brodova. Zanimljivo je da za cijeli obuhvat lučkog područja nije formirana katastarska čestica, već je ona formirana prema obuhvatu građevine lučke infrastrukture.





Slika 35: Prikaz katastarskih čestica u k.o. Žadar (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

### 11.5. Katastarske čestice na moru formirane na temelju obuhvata granice pomorskog dobra kroz više katastarskih čestica. Pojedini elementi lučke infrastrukture formiraju zasebne katastarske čestice

Sportska luka je luka namijenjena pristajanju, čuvanju i održavanju brodica upisanih u hrvatski upisnik brodova s namjenom za osobne potrebe u vlasništvu članova i koncesionara sportske luke. Koncesija za sportsku luku daje se pravnim osobama u sustavu sporta.

Na Slici 35. je prikazano katastarsko i izvedeno stanje sportske luke posebne namjene u Zadru gdje je vidljivo da je zasebna katastarska čestica formirana za glavni lukobran višenamjenskog karaktera (upisan u ZK kao

obala, izgrađeno zemljište) te posebna katastarska čestica za sekundarni lukobran (u ZK upisan kao obala), svaki pojedini gat unutar akvatorija evidentiran je kao zasebna katastarska čestica (u ZK upisani kao obala) te posebna katastarska čestica za preostale dijelove lučkog područja – morski dio k.č. 10813/1 (u ZK upisani kao more, luka).

Obrađeni primjeri ukazuju na različito postupanje kod formiranja katastarskih čestica na pomorskom dobru. Prvo je potrebno imati utvrđenu granicu pomorskog dobra, potom utvrđenu granicu lučkog područja te formirati građevnu česticu za lučku infrastrukturu na način da se čestica formira kao jedinstvena čestica sukladno tehničkim i funkcionalnim zahtjevima pomorske građevine.



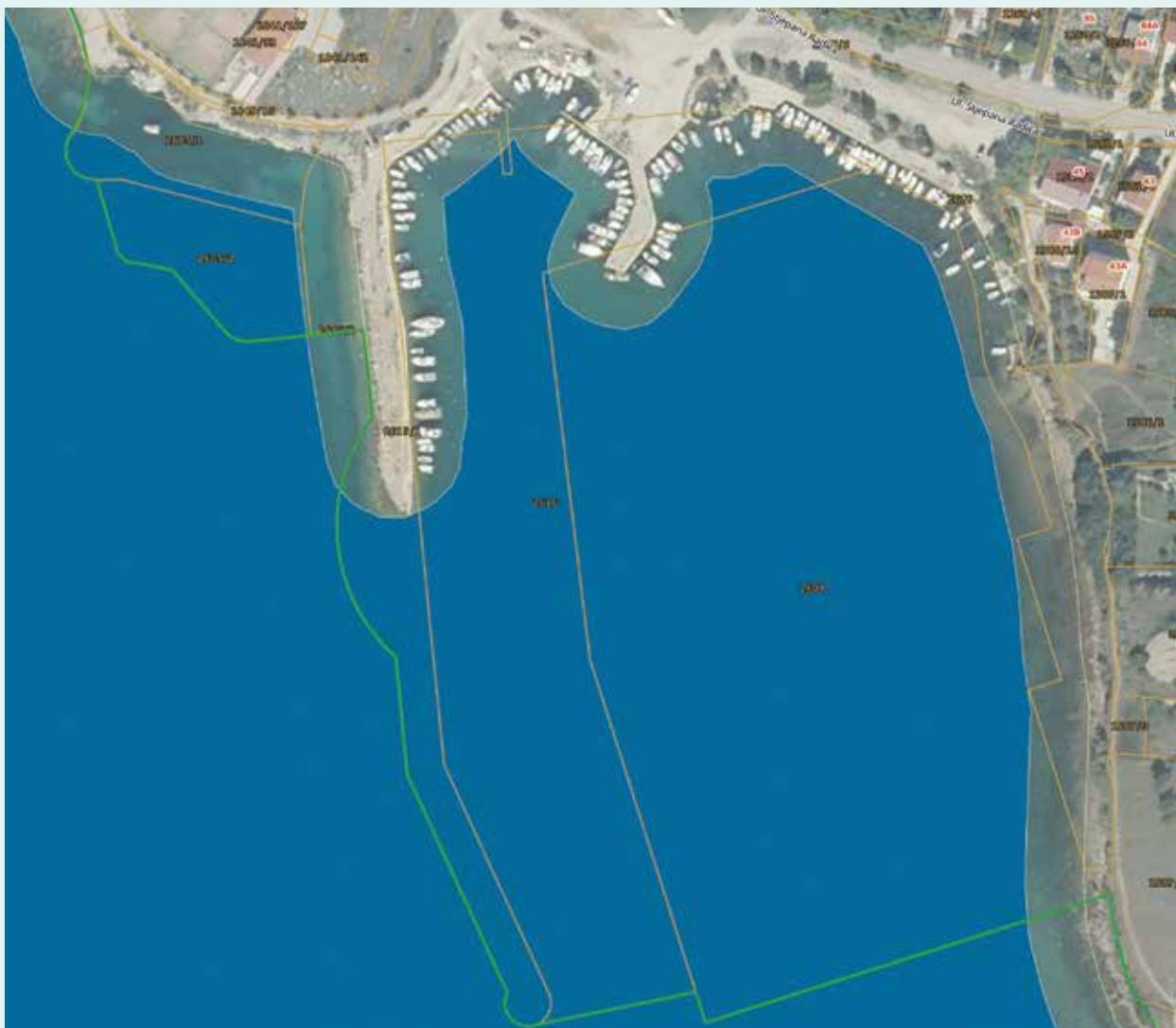
# PRIMJERI B

Primjeri projektnih rješenja  
luka posebne namjene

12

U nastavku su navedena različita projektna rješenja luka posebne namjene na temelju kojih se mogu razviti prijedlozi za formiranje građevnih/katastarskih čestica prilikom gradnje luka nautičkog turizma. Preuzeti su primjeri postojećih i planiranih luka iz projektne dokumentacije:

- [Luka nautičkog turizma Povljana](#)
- [Luka nautičkog turizma Novalja](#)
- [Luka nautičkog turizma Pašman](#)
- [Ribarska luka u Komiži](#)
- [Luka nautičkog turizma Vela Luka](#)



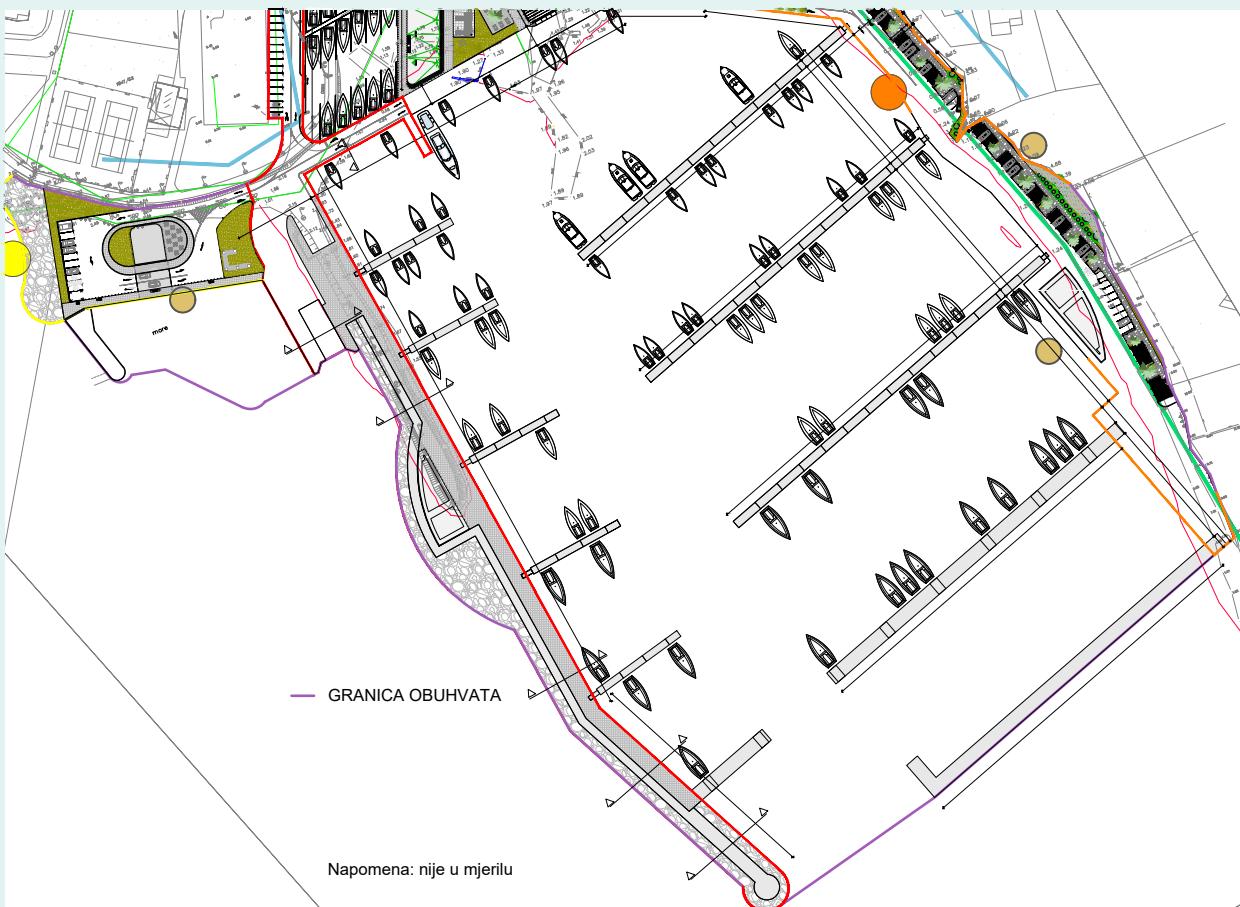
Slika 36: Prikaz katastarskih čestica u k.o. Povljana s pripadajućim akvatorijem (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

## 12.1. LNT LUKA POVLJANA: Projektno rješenje Luke Povljana – luka nautičkog turizma

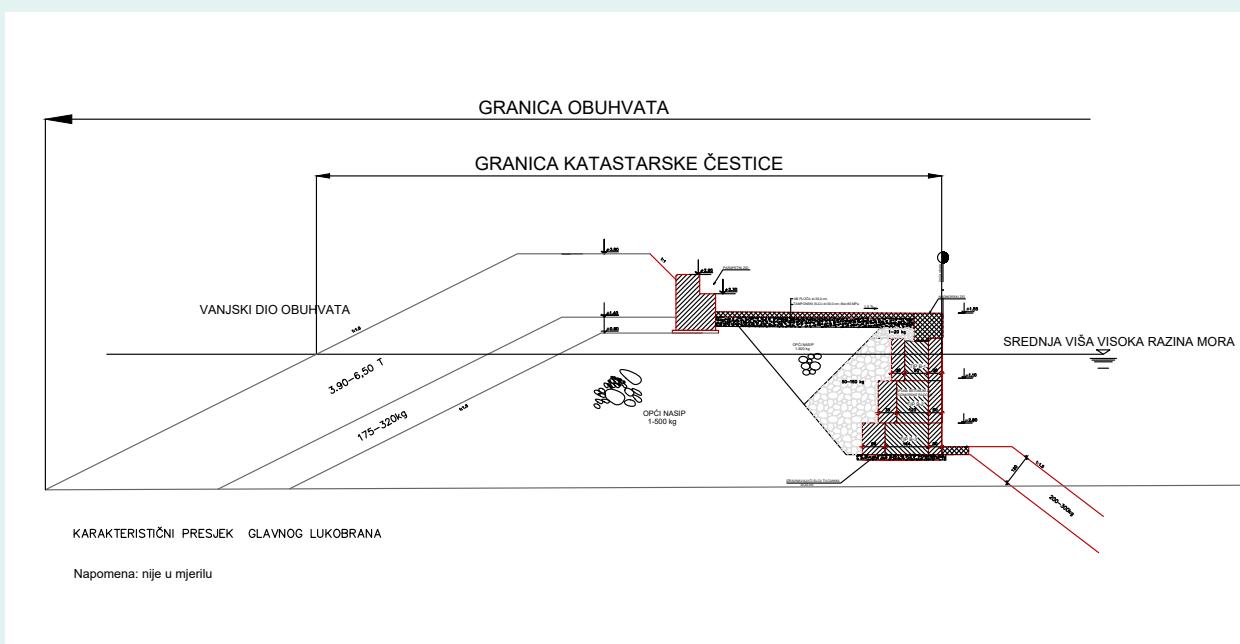
Planirana građevina nalazi se na katastarskim česticama 2615/1, 2615/2, 2605/1, 2605/2, 2616, 2608, 2606 u k.o. Povljana. Granica obuhvata zahvata izgradnje luke Povljana obuhvaća površinu obale (kopneni dio) i morske površine (pomorski dio). Planirana je realizacija zahvata u prostoru prikazana na situaciji (Slika 37) koja se sastoji od tri dijela: A – luka, javni prostor obalnog dijela sa zgradom sanitarnog čvora – zapad i morski dio, omeđena javno-prometnom površinom sa sjeverne strane, B – luka – glavni objekt luke (luka nautičkog turizma) s istočne strane, C – benzinska crpka sa zapadne strane. Dio A – luka obuhvaća izgradnju nasipnog lukobrana – glavni lukobran (smjer lukobrana je u pravcu N-S, u dužini od cca 246 m te završni dio u dužini od cca 55 m), obalni zid operativne obale lukobrana – konstrukcija se sastoji se od podmorskog dijela te nadmorskog dijela. Odabrani smjer je gotovo normalan na smjer djelovanja dominan-

tnih vjetrova i valova (tramontana), tako da isti osigurava "mirni" akvatorij lučice. Primarni lukobran izvest će se kombinirajući konstrukcije i to kao nasuti s vertikalnim obalnim zidom. Konstrukcija obalnog zida operativne obale lukobrana sastoji se od podmorskog dijela izrađenog od montažnih armiranobetonskih elemenata te nadmorskog dijela od armiranog betona. Sekundarni lukobran sastoji se od dva dijela: plutajući lukobran na jugoistočnom dijelu planiranog zahvata te lukobran na pilotima položen unutar akvatorija luke sa sjeverozapadne strane usporedno s plutajućim lukobrancem.

Karakterističan poprečni presjek glavnog lukobrana prikazan na Slici 36. ukazuje na problem definicije granice katastarske / građevne čestice koja ne obuhvaća u cijelosti planiranu građevinu već samo dio iznad morske razine, dok ne obuhvaća dio ispod morske razine. Obuhvatom zahvata obuhvaćena je građevina u cijelosti (nadmorski i podmorski dio).



Slika 37: Situacijski nacrt luke nautičkog turizma Povljana, preuzet iz glavnog projekta Luke Povljana, Pomgrad inženjering d.o.o. Split



Slika 38: Karakteristični poprečni presjek glavnog lukobrana luke nautičkog turizma Povljana, preuzet iz glavnog projekta Luke Povljana, Pomgrad inženjering d.o.o. Split



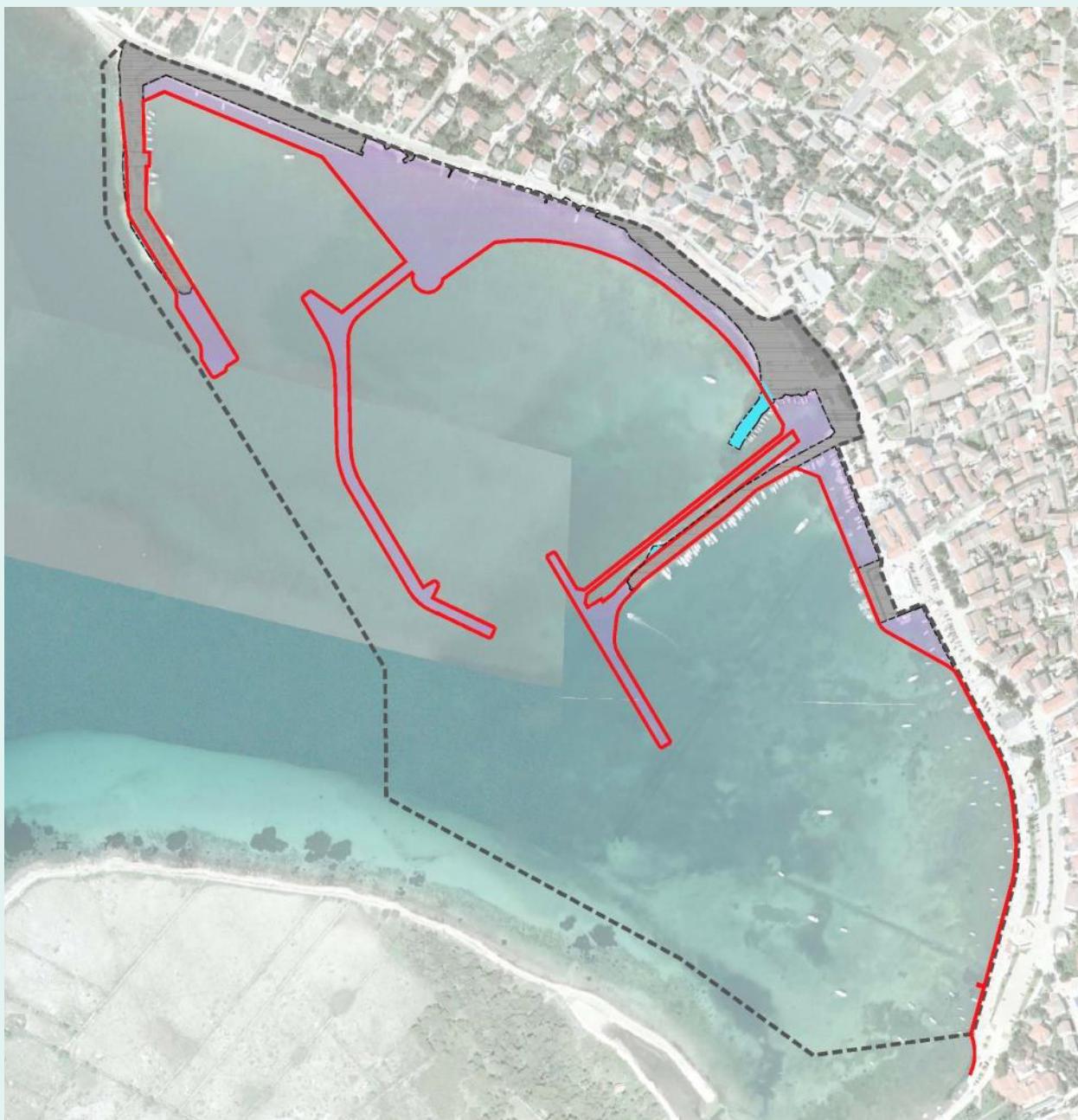
Slika 39: Prikaz katastarskih čestica u k.o. Novalja s pripadajućim akvatorijem (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)

## 12.2. LNT LUKA NOVALJA: Projektno rješenje Luka Novalja, luka nautičkog turizma

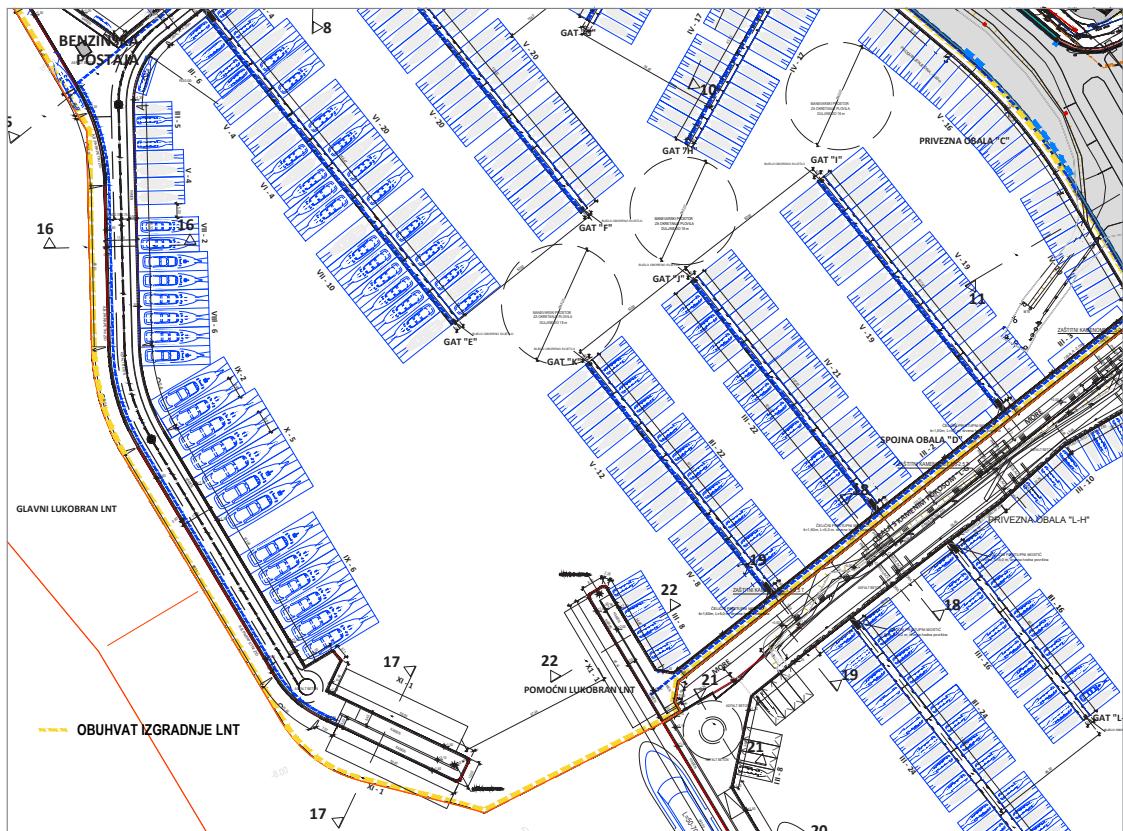
Predmet ovog zahvata je izgradnja Luke Novalja. Luka nautičkog turizma formira se nasipavanjem i izgradnjom nove obale unutar lučkog područja. Ukupna površina predmetnog obuhvata iznosi 109.619 m<sup>2</sup>. Površina koja se nasipava iznosi cca 20.227 m<sup>2</sup>. Za potrebe zahvata formirat će se nova čestica koja će se sastojati od dijela k.č. 27984, 954/2, 27985, 20157/2, 20157/1, 954/3, 954/4, i 20155, 27987, 27988, 1733/36, 1733/27, 111, 110, 13057, 1733/40, 27986 k.o. Novalja. Planirana nova površina kopnenog dijela unutar obuhvata zahvata iznosi 54.065 m<sup>2</sup>, što u odnosu na postojeću površinu kopnenog dijela (19.894 m<sup>2</sup>) iznosi povećanje od 34.171 m<sup>2</sup> na uštrb morskog dijela.

U morskom dijelu Središnjeg bazena – luka nautičkog turizma planira se izgradnja glavnog lukobrana sa spoj-

nom konstrukcijom površine 5.298 m<sup>2</sup> te izvedba nove obale uz novi gradski prostor i postojeći južni lukobran u površini od 3.100 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 8.397 m<sup>2</sup>. Također se planira i nasipavanje dijela obale uz postojeću obalu i katastarsku česticu 954, katastarska općina Novalja u površini od 11.800 m<sup>2</sup>. Planira se i uklanjanje postojećeg malog lukobrana površine cca 553 m<sup>2</sup>. Izgradnja Luke nautičkog turizma Novalja sastoji se od: a) obalne građevine – podrazumijeva nasipavanje postojeće obale i izgradnje novih lukobrana i pontonskih gatova radi osiguravanja novih privezišta za plovila (358 vezova), u sklopu izgradnje obalne građevine uklonit će se postojeći mali lukobran, projekt uklanjanja izrađuje se zasebno, b) pratećih građevina – izgradnje pratećih sadržaja (glavna zgrada marine, zgrada sanitarnog bloka i mornara, benzinska postaja za cestovni i pomorski promet, podzemna garaža i c) krajobraznog uređenja obalnog pojasa.

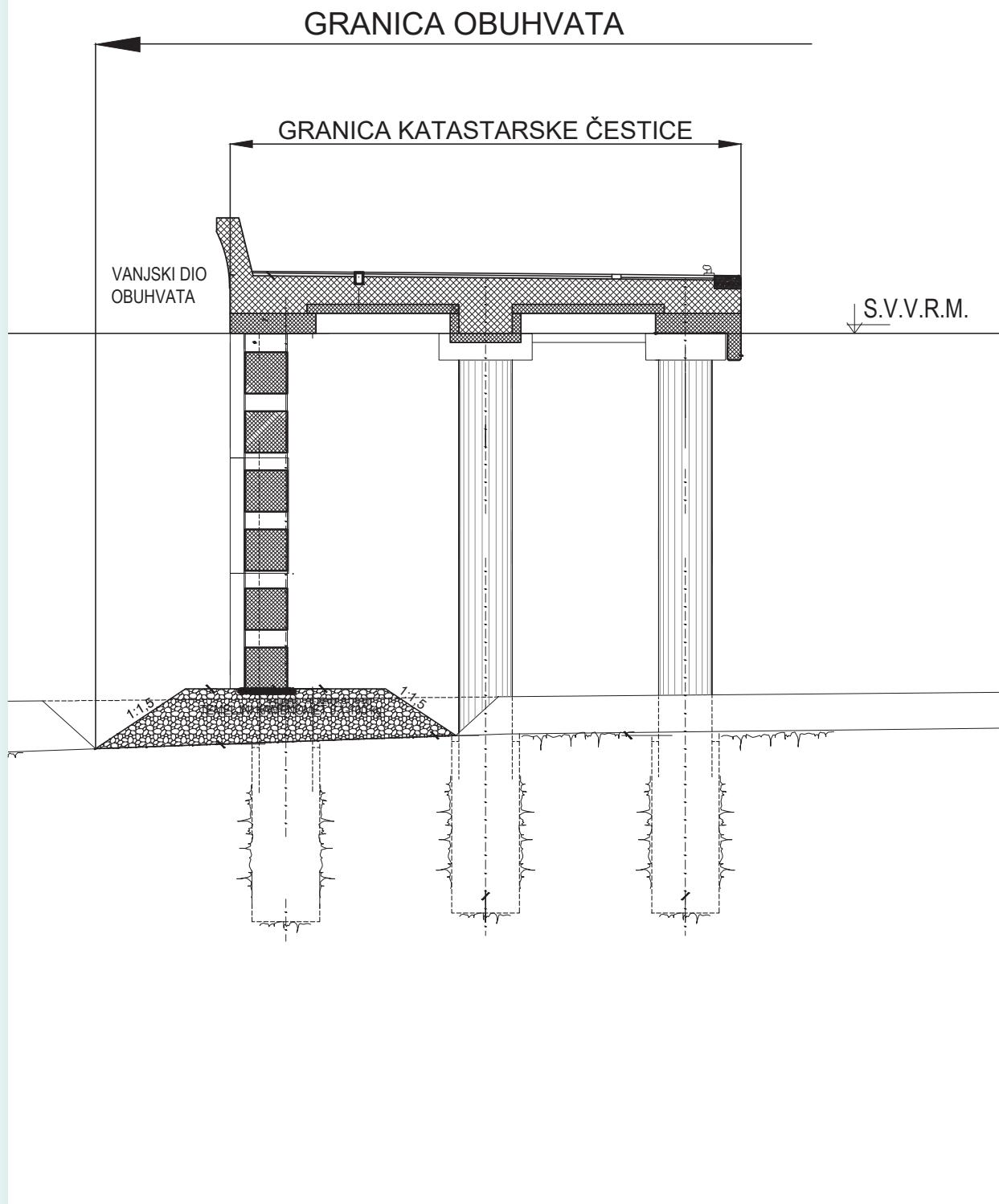


Slika 40: Odnos postojeće i planirane obalne linije s pripadajućim kopnenim površinama,  
preuzeto iz Idejnog projekta Izgradnja luke nautičkog turizma Novalja, Zona sto d.o.o. Zagreb



Slika 41: Situacijski nacrt luke nautičkog turizma Novalja,  
preuzeto iz Idejnog projekta Izgradnja luke nautičkog  
turizma Novalja, Zona sto d.o.o. Zagreb

## KARAKTERISTIČNI PRESJEK KROZ PRIMARNI LUKOBRAN



Slika 42: Karakteristični poprečni presjek luke nautičkog turizma Novalja, preuzeto iz Idejnog projekta Izgradnja luke nautičkog turizma Novalja, Zona sto d.o.o. Zagreb



Slika 43: Prikaz katastarskih čestica u k.o. Pašman sa pripadajućim akvatorijem (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 44: Situacijski prikaz luke nautičkog turizma, preuzet iz Idejnog projekta nautička luka Pašman s pristupnom cestom i šetnicom, Pomorski projekti d.o.o. Split

### **12.3. LNT PAŠMAN: Projektno rješenje Luke nautičkog turizma Pašman**

Smjer pružanja planirane luke je sjeverozapad – jugoistok u ukupnoj duljini lučkog područja od cca 345 metara i širini od cca 210 metara. Broj vezova u zaštićenom akvatoriju marine iznosi 180 plovila raznih kategorija. Ukupna površina morskog dijela luke nautičkog turizma iznosi 51.500 m<sup>2</sup> dok ukupna površina kopnenog dijela iznosi 13.760 m<sup>2</sup>. Akvatorij luke je lukobranskim objektom ukupne duljine cca 335 metara podijeljen na zaštićeni akvatorij i na nezaštićeni akvatorij. U zaštićenom akvatoriju luke predviđena je izvedba nove obale udaljene od postojeće obalne linije cca 20 metara. Okomito na novu obalnu liniju predviđeno je postavljanje 3 pontonska gata, sjevernog ukupne duljine 69,0 metara, središnjeg ukupne duljine 81,0 metar te južnog ukupne duljine 90,0 metara. Na vrhu južnog pontona predviđena je izvedba umjetnog otoka oblika trokuta, vanjskih gabarita 18,0 x 18,0 metara. Uloga ovog otoka je sprječavanje ulaska valova u akvatorij marine. Sjeverno od lukobranskog objekta, projektom je predviđena

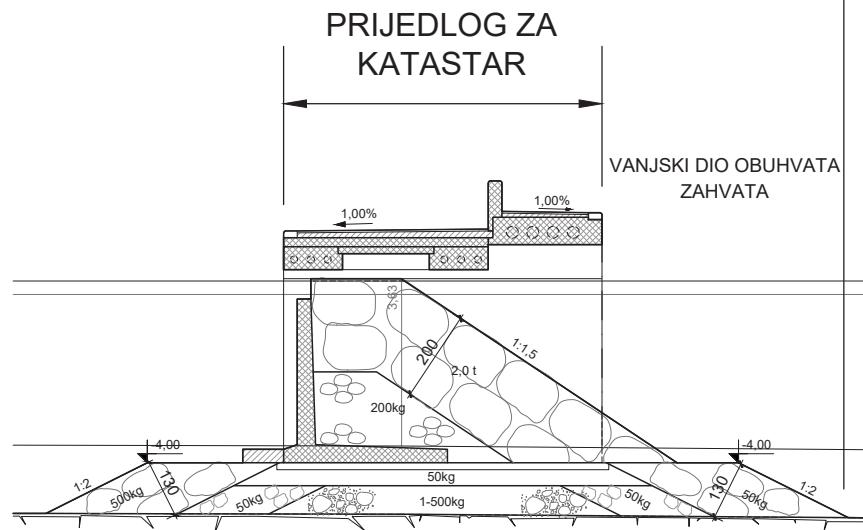
izvedba nasutog platoa gabarita 170,0 x 50,0 metara koji je od lukobranskog objekta odvojen kanalom širine 4,0 metra. Uloga kanala je osiguranje kvalitetne izmjene mase mora u akvatoriju marine, ali i odjeljivanje prostora marine namijenjenog privezu brodova. Usvojenim konceptom marine je na nasutom platou predviđeno uređenje višenamjenske površine na kojoj će se odvijati različite aktivnosti u funkciji marine kao što su podizanje i spuštanje plovila u more, suhi vez plovila te parkiranje vozila. Konstrukcija lukobranskog objekta zamišljena je kao složena mosna konstrukcija. Počevši od korijena lukobrana na prvoj dionici projektirani su masivni betonski stupovi. Na nadmorskom dijelu stupova postavljaju se predgotovljene armiranobetonske olakšane ploče koje tvore kontinuirani nosač. U nastavku lukobrana postavljeni su također masivni betonski stupovi na ukupnoj duljini druge dionice. Stupovi druge dionice temelje se na temeljnem nasipu do kote -4,00 metra. Konačno, treću dionicu lukobranskog objekta čini glava lukobrana. Ova dionica se u podmorskom dijelu izvodi analogno drugoj dionici: na temeljnem nasipu izvode se masivni betonski stupovi.



Slika 45: Situacijski prikaz luke nautičkog turizma Pašman,  
preuzet iz Idejnog projekta nautička luka Pašman s pristupnom  
cestom i šetnicom, Pomorski projekti d.o.o. Split

## PRESJEK A-A

### PRIJEDLOG GRANICE OBUVVATA ZAHVATA



Napomena: nije u mjerilu

Slika 46: Presjek lukobranskog objekta Luke nautičkog turizma Pašman, preuzet iz Idejnog projekta nautička luka Pašman s pristupnom cestom i šetnicom, Pomorski projekti d.o.o. Split

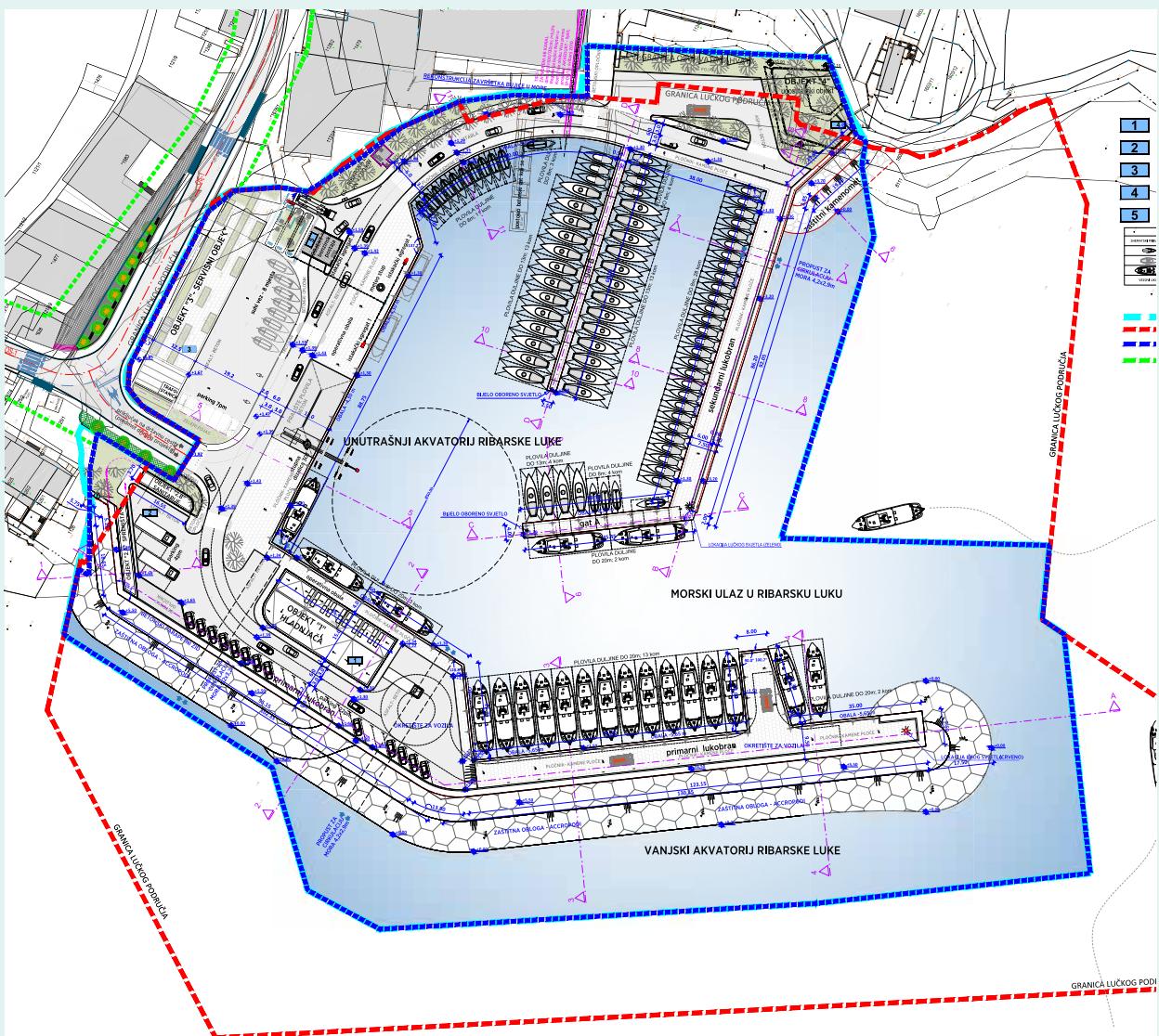


Slika 47: Prikaz katastarskih čestica u k.o. Komiža s pripadajućim akvatorijem (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)

## 12.4. RIBARSKA LUKA KOMIŽA: Projektno rješenje Ribarske luke Komiža – luka posebne namjene

Predmetni zahvat spada u morske luke posebne namjene od značaja za Republiku Hrvatsku. Ribarska luka Komiža nalazi se u gradu Komiži, na otoku Visu. Područje graniči s državnom cestom Vis – Komiža (glavna otočka cesta D-117) s koje se predviđa i pristup za novoplaniranu ribarsku luku. Područje obuhvata smješteno je uz obalni pojas i unutar obrađenog područja ne postoji izgrađena infrastruktura. Luka će biti otvorena za kretanje što znači da će obala imati i namjenu šetnice koja povezuje središte mjesta s plažama i budućim turističkim sadržajima. Ukupna površina ribarske luke Komiža iznosi 44.240,00 m<sup>2</sup>, od toga 14.031,00 m<sup>2</sup> otpada na kopneni, a 30.209,00 m<sup>2</sup> na morski dio.

Na kopnenom dijelu luke planira se izgradnja više građevina u funkciji luke ili građevina komplementarnih njenim sadržajima: Objekt A – hladnjače za ribu i rakove, Objekt B – skladišta ribarske opreme i materijala, Objekt C – servisni sadržaji sa suhim vezom i trafostanicom te benzinska postaja, Objekt D – ugostiteljski objekt s parkiralištem. Pomorski dio sastoji se od primarnog i sekundarnog lukobrana koji štite akvatorij luke od djelovanja morskih valova. Kao optimalno rješenje za postavljanje priveznih linija na obali i lukobranima prihvaćeno je pružanje osi primarnog lukobrana duljine cca 200,0 m približno u pravcu sjeverozapad – jugoistok na izobati od cca -10,0 m. U korijenu glavnog lukobrana, odnosno u prvom dijelu duljine cca 100,0 m nasipanjem kamenog materijala formirat će se površina za različite namjene u funkciji ribarske luke, ukupne površine cca 3.400,0 m<sup>2</sup>.

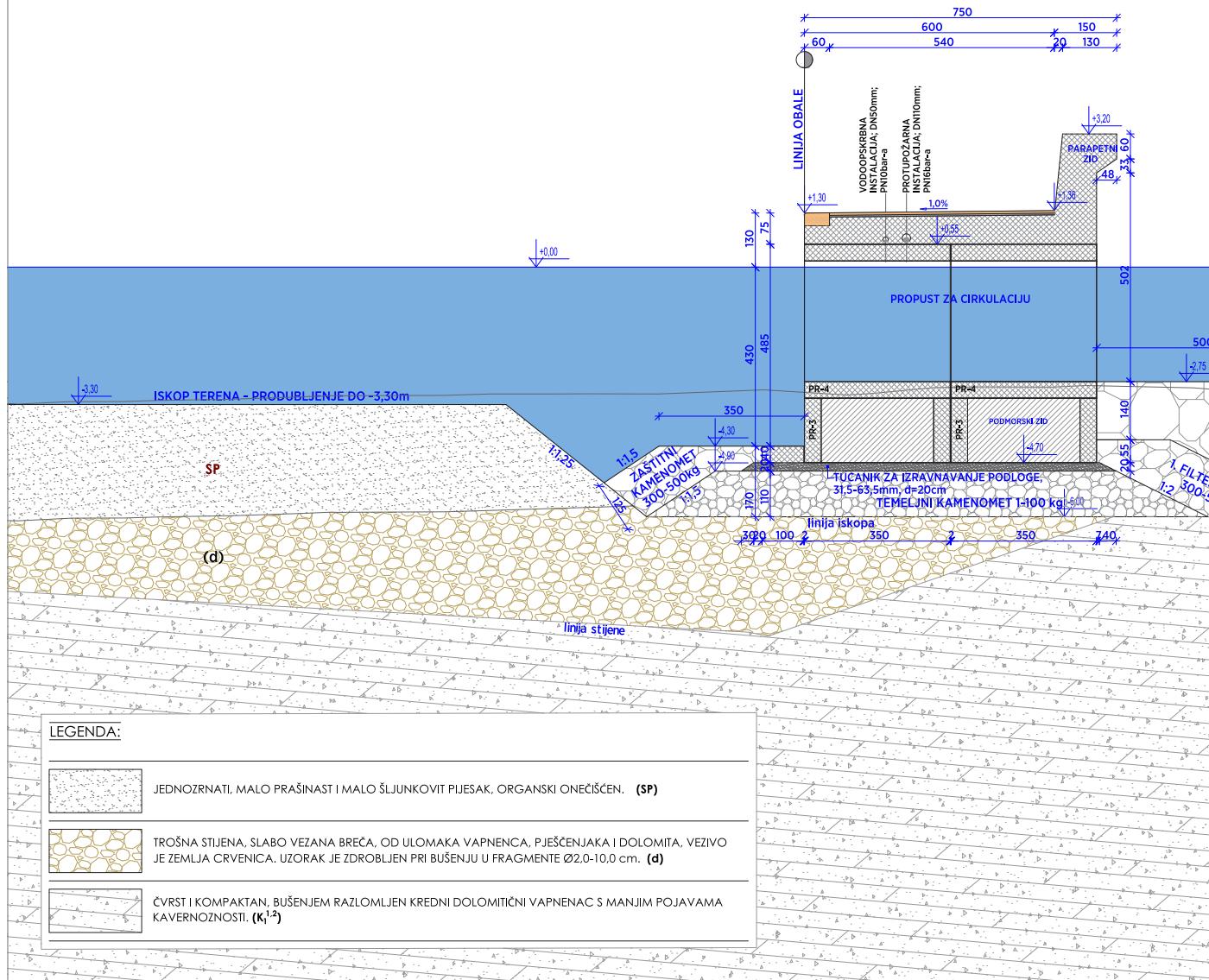


Slika 48: Situacijski prikaz luke posebne namjene Komiža, preuzet iz Idejnog projekta Pomgrad inženjering d.o.o.

Područje korijena primarnog lukobrana će se zaštititi izvedbom betonskog parapetnog zida i zaštitnog kamenometa nožice nasipa, tj. ispod mora. Pružanje osi sekundarnog lukobrana duljine cca 100 m približno je u pravcu sjeveroistok – jugozapad od postojeće obale do dubine cca -6,0 m. U zaleđu korijena sekundarnog lukobrana, nasipanjem kamenog materijala formirat će se površina za različite namjene u funkciji ribarske luke, odnosno izgradnju ugostiteljsko-trgovačkog objekta s parkiralištem te operativne obale. Područje korijena sekundarnog lukobrana te nastavak lukobrana s obalom na unutrašnjoj strani u duljini cca 20 m će se zaštititi izvedbom betonskog parapetnog zida i zaštitnog kamenometa, dok će se završni dio izvesti kao konstrukcija temeljenih na kamenom nasipu na koti -4,70 m i kamenom zaštitom nožice nasipa. Unutar akvatorija luke

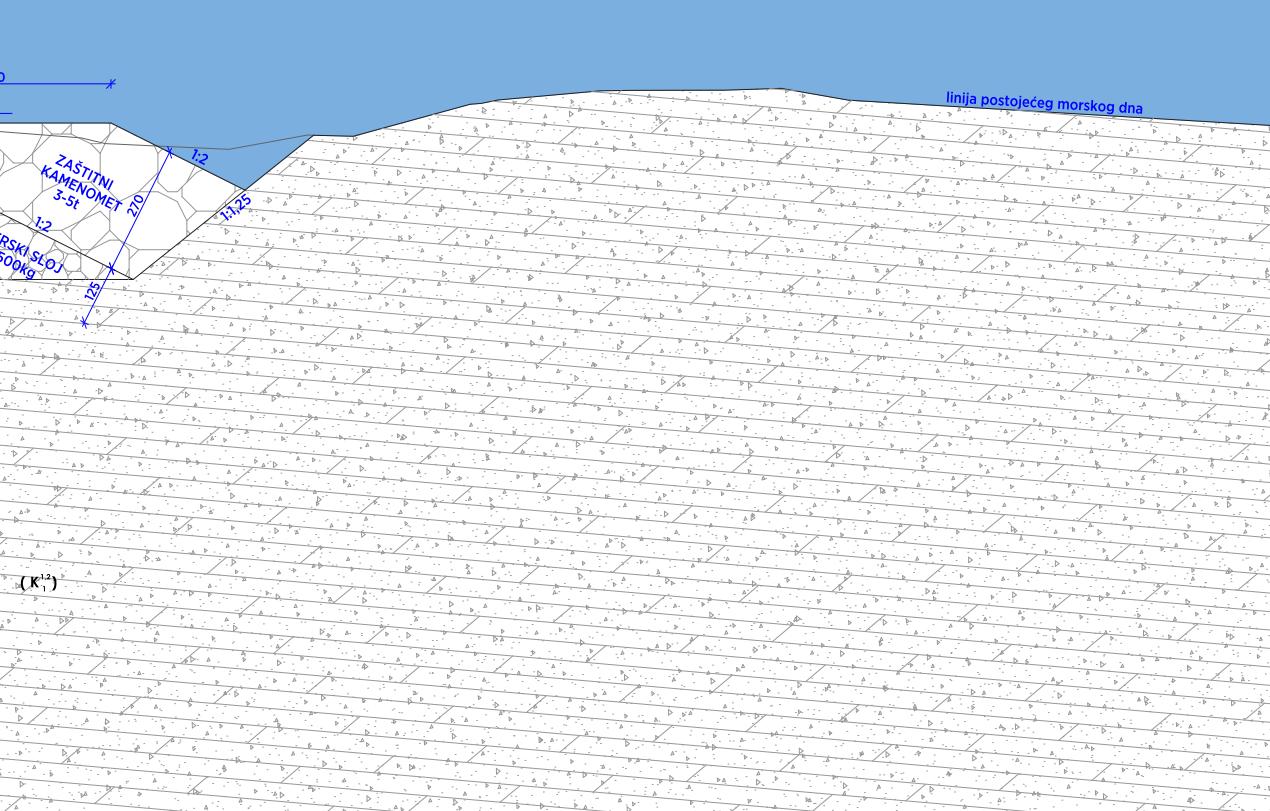
projektirana je izvedba 2 gata za privez brodova. Grafičkim prilozima prikazana je situacija planirane luke te poprečni presjek sekundarnog lukobrana koji obuhvaća propust za cirkulaciju mora. Ono što je karakteristično jest da zaštitni kamenomet koji štiti lukobran i predstavlja njegov integrirani dio seže mnogo dalje prema otvorenoj strani akvatorija od nadmorskog dijela lukobrana.

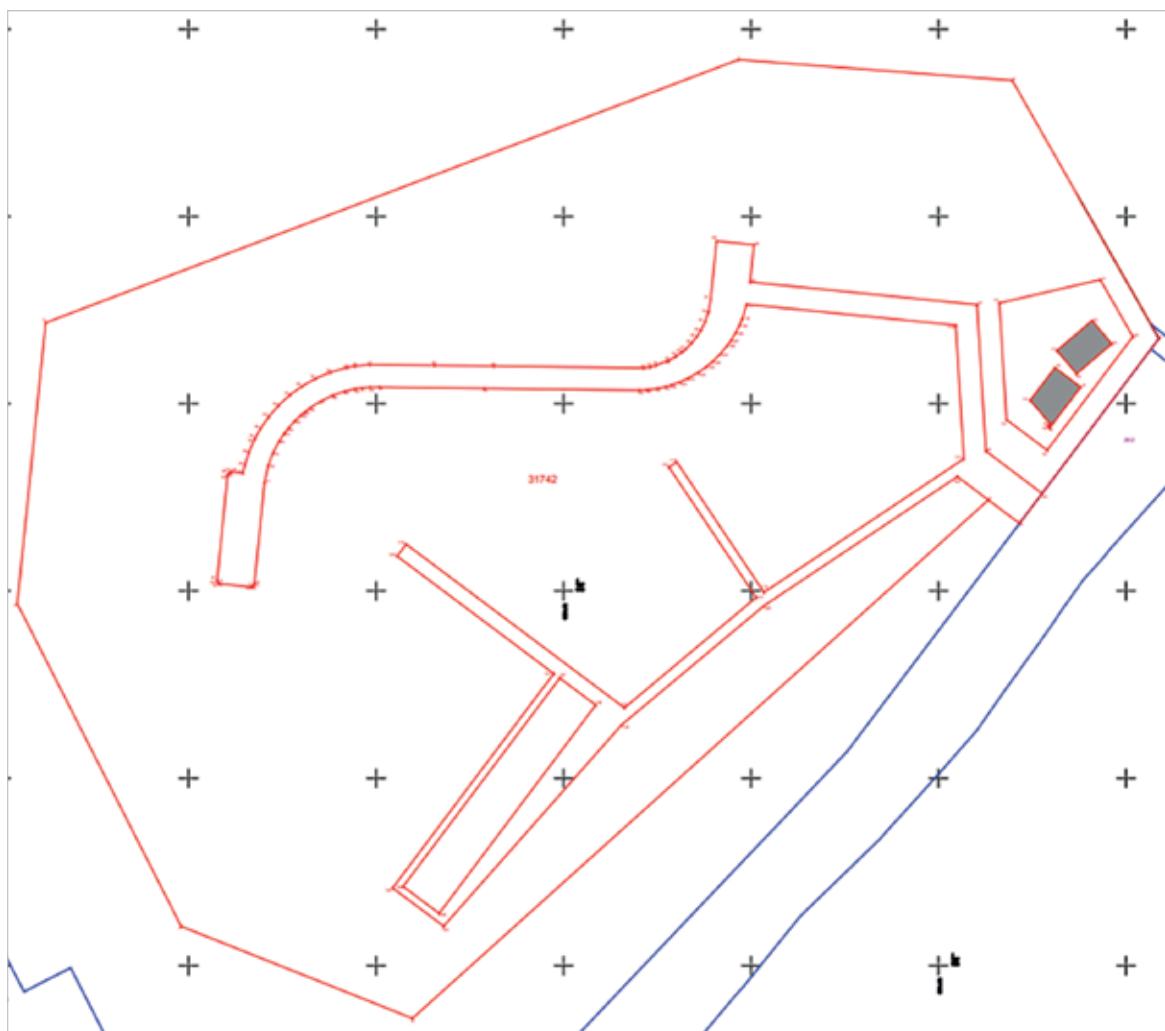
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJEK 7-7  
M 1:100



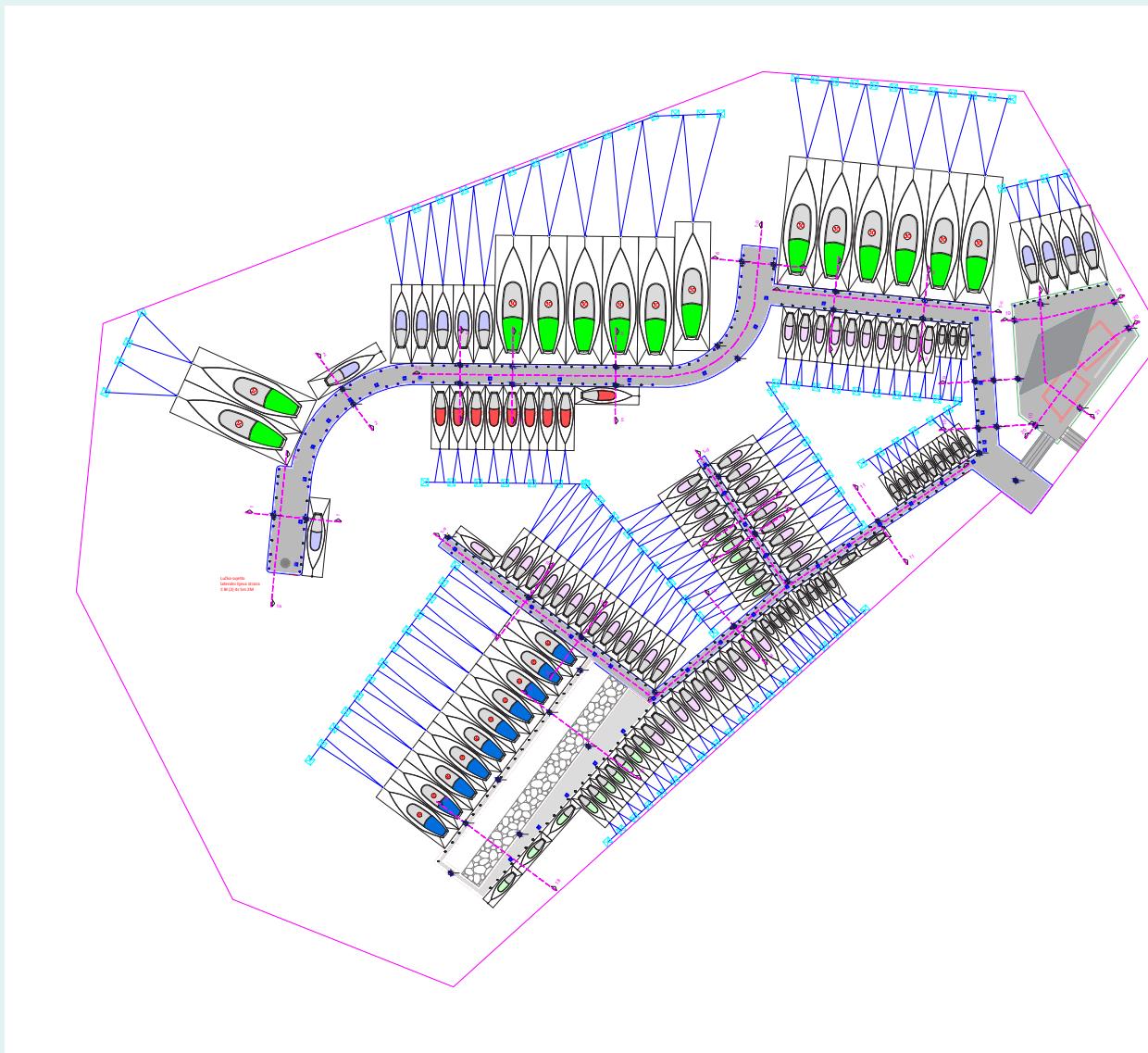
Slika 49: Presjek lukobranskog objekta ribarske luke Komiža, preuzet iz Idejnog projekta Pomgrad inženjering d.o.o.

Napomena: Sve visinske kote su prikazane u odnosu na HVPS71.





Slika 50: Geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja za novu k.c.br. 31742, k.o. Vela Luka



Slika 51: Situacija s prikazom koordinata zahvata i granicom koncesije, preuzeto iz glavnog projekta od Urbane vizije d.o.o. i Alkar u sridu d.o.o.

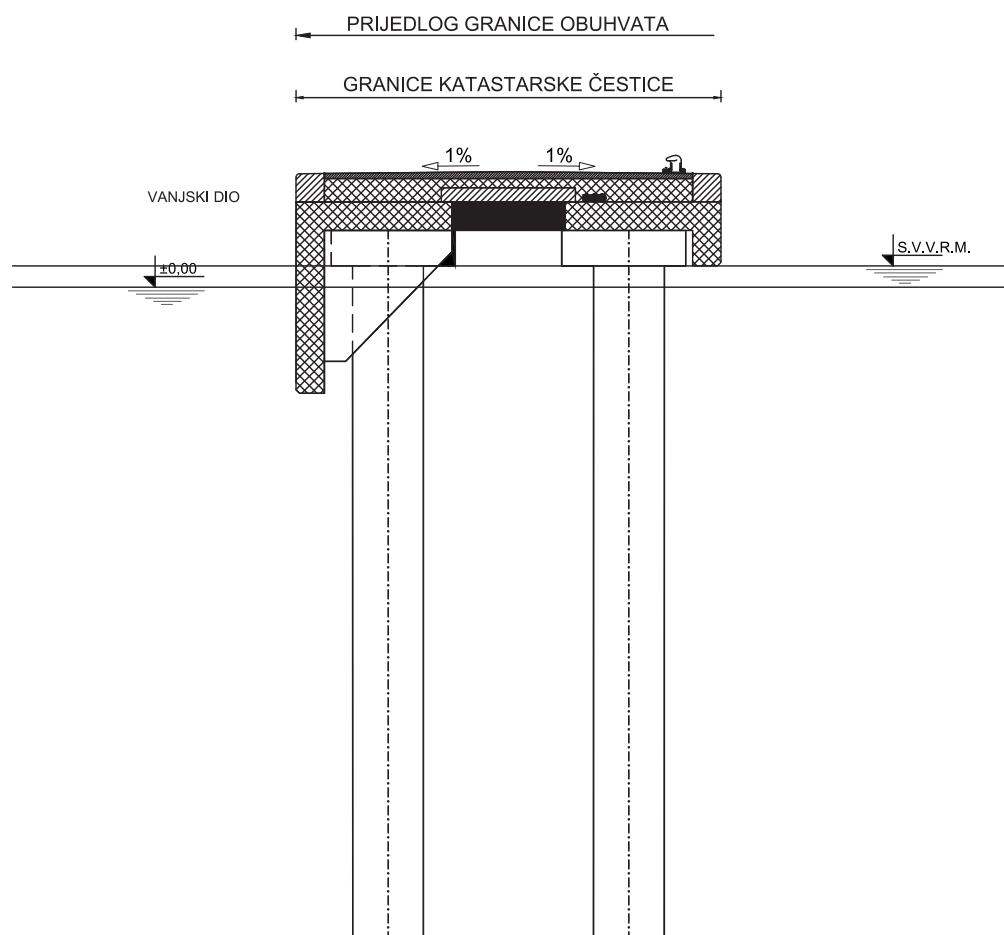
## 12.5. LNT VELA LUKA: Projektno rješenje Luke nautičkog turizma Vela Luka, otok Korčula

Posljednji primjer odnosi se na postojeću luku nautičkog turizma u Veloj Luci, izgrađenu 2019. godine, kapaciteta cca 130 plovila. Područje obuhvata određeno je granicama koncesije na pomorskom dobru te je ukupne površine 47.543,00 m<sup>2</sup> čime je formirana nova katastarska čestica 31742, katastarska općina Vela Luka.

U prvoj fazi izgradnje realiziran je glavni lukobran s pripadajućim centralnim otokom, kao i sekundarni lukobran s gatovima unutar same marine. Unutar akvatorija marine izgrađeni su privezni gatovi i sekundarni lukobran za disipaciju energije valova i dodatnu zaštitu prostora

luke. S vanjske strane glavnog lukobrana nalaze se ljetni vezovi. U svrhu zaštite akvatorija od nepovoljnih utjecaja valova izvedena je lukobranska konstrukcija koja ujedno služi za privez plovila s unutarnje strane u svim vremenskim uvjetima te s vanjske strane za vrijeme povoljnijih vremenskih prilika. Nadmorski zid lukobrana izведен je do kote od najviše 1,80 m iznad mora. Lukobran ima s obje strane vertikalnu obalnu crtu. Ukupna duljina lukobrana iznosi 195,80 m. U konstruktivnom smislu glavni lukobran izведен je kao konstrukcija na vertikalnim AB bušenim pilotima. Cjelina lukobrana koja se izvodi na pilotima se u poprečnom presjeku sastoji od dva reda pilota. Sekundarni lukobran je polupropusni tip lukobrana koji se temelji na koti -5,35 m i to na temeljnom kamenom nasipu.

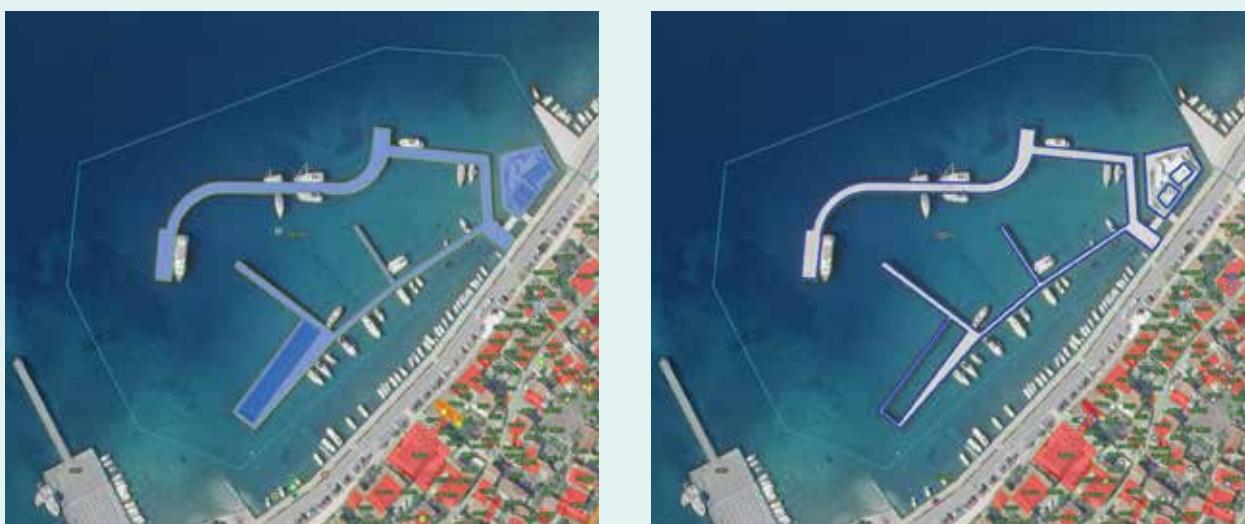
## POPREČNI PRESJEK 3-3



Slika 52: Presjek lukobranskog objekta Luke nautičkog turizma Vela Luka,  
preuzeto iz glavnog projekta od Urbane vizije d.o.o. i Alkar u sridu d.o.o.



Slika 53: LNT Vela Luka – obuhvat iz lokacijske dozvole (lijevo) i obuhvat građevne čestice (desno), (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 54: LNT Vela Luka – obuhvat iz akta za građenje (lijevo) i obuhvat iz akta za uporabu (desno)

---

# KRONOLOGIJA PROCEDURA

---

Kronologija procedura kod  
formiranja građevnih čestica  
na pomorskom dobru



- \_ Luka otvorena za javni promet – trajektno pristanište Stinica
- \_ LNT Marina Punat i luka otvorena za javni promet županijskog značaja Punat
- \_ Rekonstrukcija postojeće luke i prenamjena stare teretne luke u luku nautičkog turizma Porto Baroš

Granica lučkog područja obuhvaća pojas kopna uz more i dio morskog prostora koji je dokumentima prostornoga uređenja planiran kao luka posebne namjene. Kada je prostornim planom planirana izgradnja i/ili proširenje luke posebne namjene, prvo se određuje granica pomorskog dobra, a nakon toga se određuje granica lučkog područja. Isto vrijedi i za luke otvorene za javni promet.

Luke otvorene za javni promet su luke u kojima je svakom pod jednakim uvjetima omogućena upotreba operativnih obala, lukobrana, sidrišta i drugih objekata u luci u skladu s njihovom namjenom i u granicama raspoloživih kapaciteta. Namjenu i obuhvat pojedinih dijelova luke određuje nadležna lučka uprava pravilnikom o redu u luci.

Luka može obuhvaćati jedan ili više lučkih bazena, sidrišta luke i izdvojene lučke objekte. Obuhvat lučkog područja luke otvorene za javni promet utvrđuje i mijenja osnivač uredbom odnosno odlukom o osnivanju lučke uprave. Obuhvat lučkog područja luke otvorene za javni promet utvrđuje se tako da je u skladu s prostornim planovima.

Luka posebne namjene je morska luka koja je u posebnoj upotrebi ili je dana u koncesiju gospodarskom subjektu. Područje obuhvata zahvata je granica koncesije iz Odluke o koncesiji, što je i granica luke nautičkog turizma definirana važećom prostorno – planskom dokumentacijom.

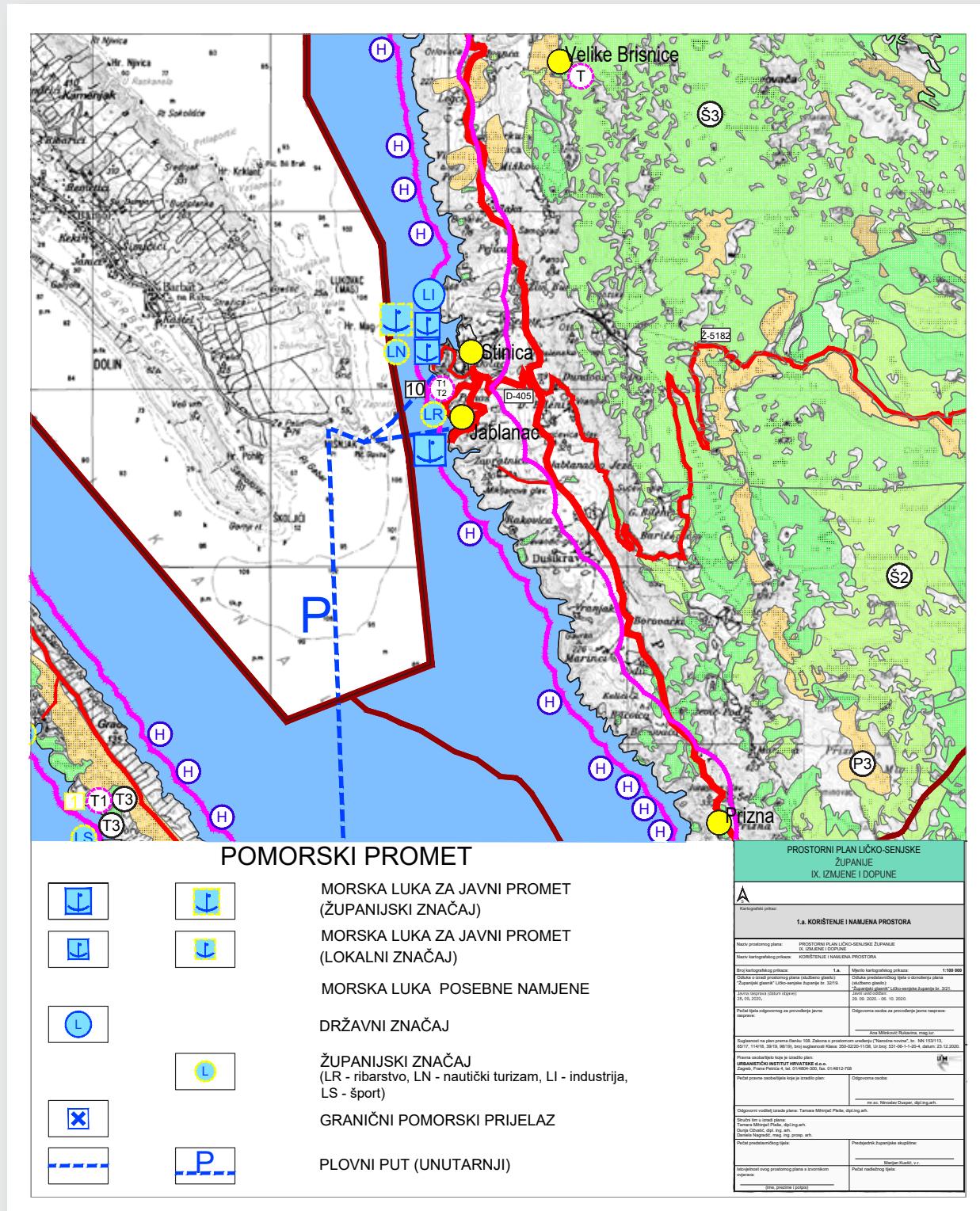
Za područje pomorskog dobra moraju se donijeti prostorni planovi razine urbanističkog plana uređenja koji moraju sadržavati idejna rješenja s detaljnim položajem i oblicima pojedinih prostornih elemenata zgrada i drugih građevina, uključujući i molove, lukobrane, sunčališta, šetnice na kopnu i moru i sl., kao i rješenja onih zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem.

Na upis utvrđenog lučkog područja luke otvorene za javni promet, odnosno na temelju akta kojim je granica pomorskog dobra odnosno lučkog područja određena odgovarajuće se primjenjuju odredbe ZPDML-a o evidenciji pomorskog dobra u katastru i zemljишnoj knjizi.

### 13.1. Primjer luke otvorena za javni promet, Trajektno pristanište Stinica

Slika 55 (dole): Kartografski prikaz 1.  
 Korištenje i namjena prostora, Prostorni plan Ličko-senjske županije (Županijski glasnik br. 16/02, 17/02 – ispravak, 19/02 – ispravak, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06 – pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10 – pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15 – pročišćeni tekst, 6/16, 15/16 – pročišćeni tekst, 9/17 – pročišćeni tekst, 29/17 – ispravak, 20/20 i 3/21)

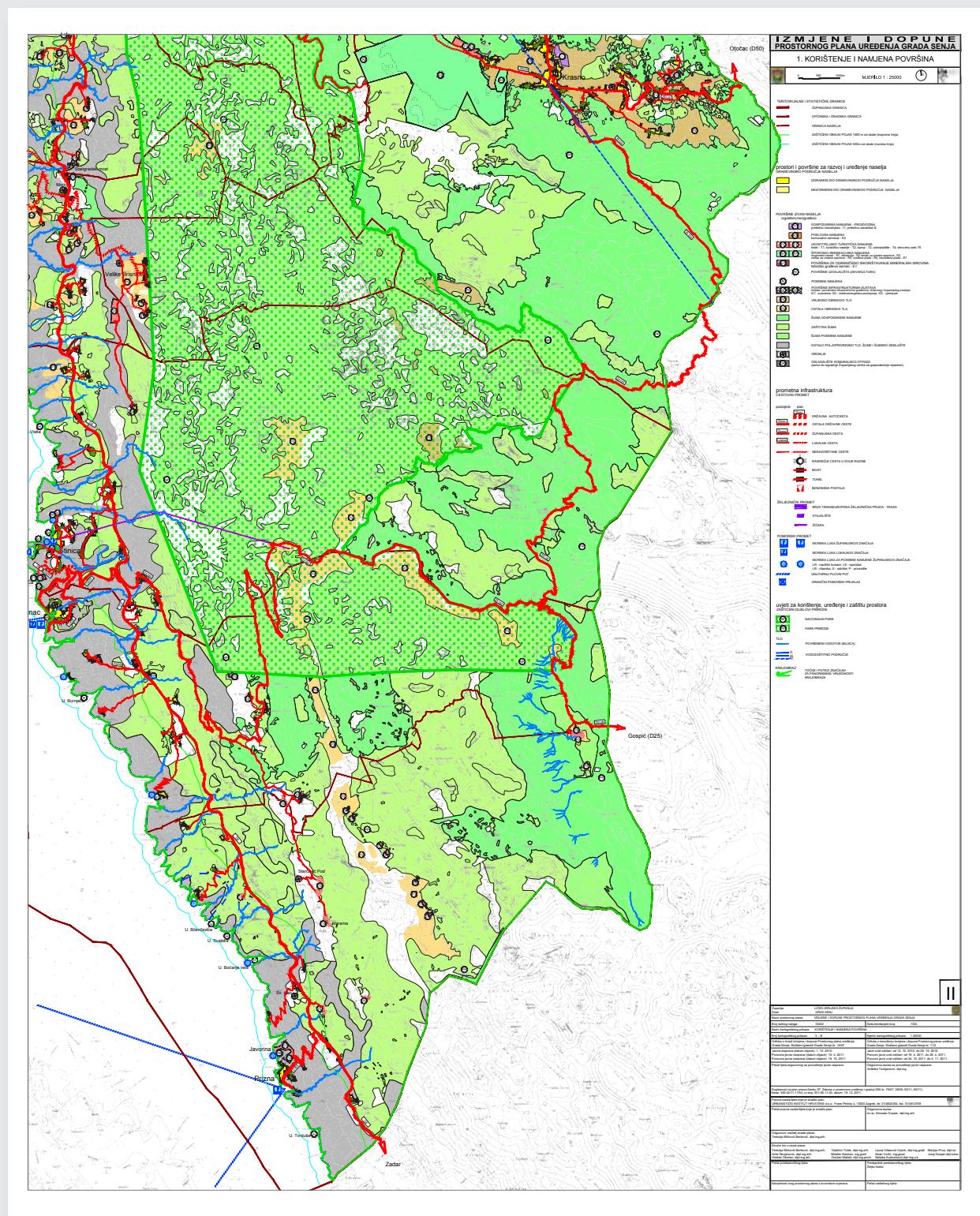
Lučka uprava Senj prijavila je projekt Nove rampe u trajektnom pristaništu Stinica za sufinanciranje iz Kohesijskog fonda za unapređenje lučke infrastrukture u funkciji obalnog linijskog pomorskog prometa. Namjeđavani zahvat obuhvaća površinu od 570,73 m<sup>2</sup>.



**Predmetni zahvat u prostoru planiran je u skladu s dokumentima prostornog uređenja koji su prikazani u nastavku.**

Za predmetni zahvat proveden je postupak procjene utjecaja na okoliš i doneseno je Rješenje o prihvatljivosti zahvata na okoliš. Lokacijskom dozvolom određen je obuhvat zahvata koji se u prostoru planira na katastar-

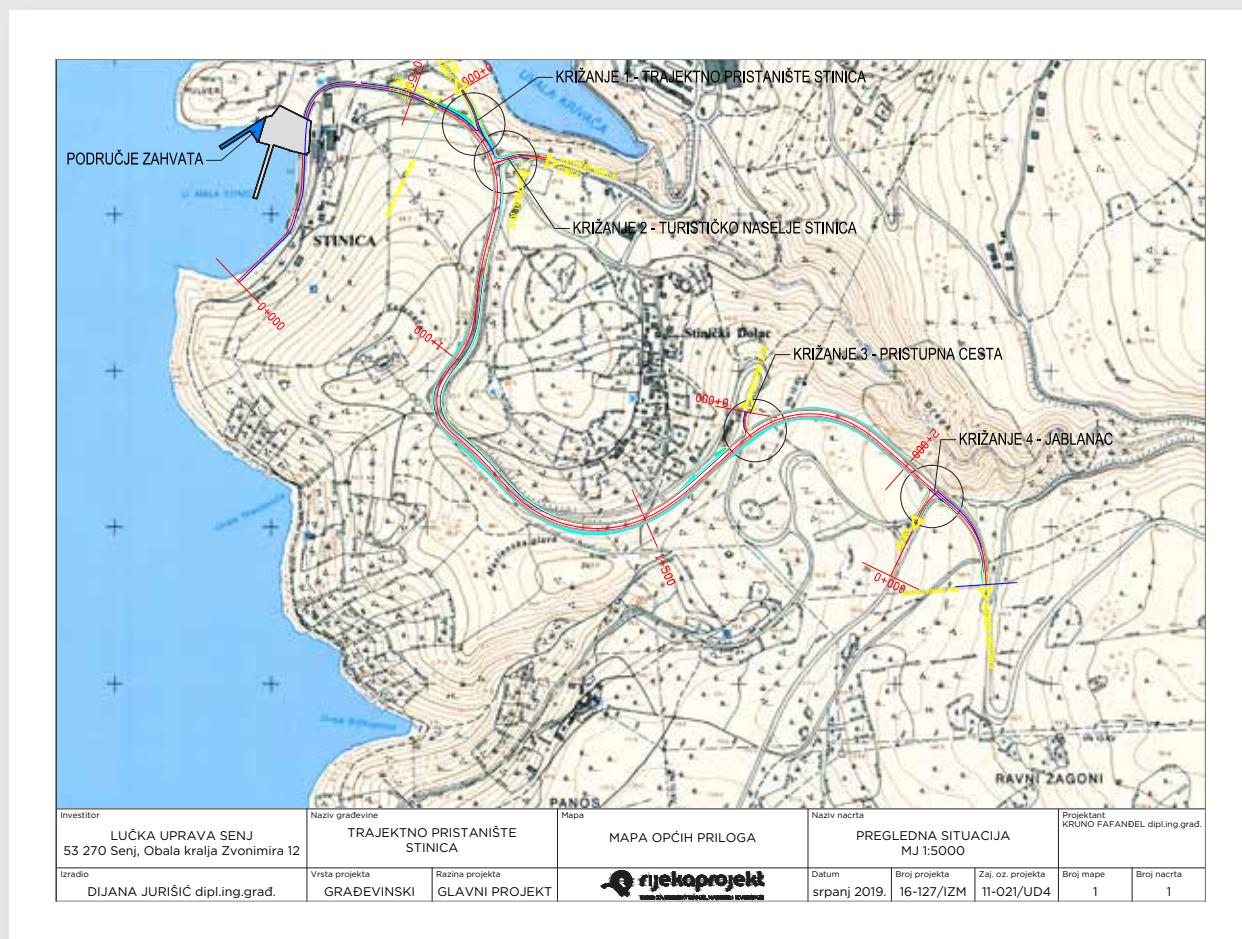
skim česticama u k.o. Stinica. Za javnu luku formirala se građevna čestica koja je u cijelosti smještena unutar obuhvata zahvata. Za pristupnu cestu koja je također dio lokacijske formirana je zasebna građevna čestica, a koja je u cijelosti smještena unutar koridora iz lokacijske dozvole. Posebni uvjeti i uvjeti priključenja sastavni su dijelovi lokacijske dozvole.



Slika 56: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina Prostorni plan Grada Senja  
(Službeni glasnik Grada Senja, br. 11/06, 1/12, 06/14, 10/14 – pročišćeni tekst i 15/18)

Izgradnjom nove rampe, Lučka uprava Senj, u suradnji s Ličko-senjskom županijom te s nadležnim Ministarstvom mora, prometa i infrastrukture, pridonijela je unapređenju lučke infrastrukture u regiji. Radove na izgradnji nove rampe u luci Stinica izvela je tvrtka Pomergrad Inženjering iz Splita. Projekt je pripremljen na temelju Investicijskog plana razvoja luka otvorenih za javni promet Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2020. godine. Nova rampa osigurava minimalni gaz od 5 metara, što omogućuje istovremeno pristajanje dva broda s bočnim vezivanjem na gatu. Projekt izgradnje nove rampe uključio je izgradnju dvije neovisne konstruktivno-tehnološke cjeline: dijela obale koji obuhvaća rampu površine 371 kvadratni metar i dijela obale koji obuhvaća dvije utvrdice i pristupne pasarele površine 199,73 kvadratna metra. Duljina gata iznosi 85 metara, što omogućuje pristajanje brodova duljine do 100 metara.

Građevinsko rješenje projektirano je u skladu s idejnim projektom i Lokacijskom dozvolom. Glavni projekt izrađen je u skladu sa svim propisanim mjerama zaštite okoliša te je u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.



Slika 57: Glavni projekt Trajektnog pristaništa Stinica



Slika 58: Obuhvat zahvata iz lokacijske dozvole u k.o. Stinica (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 59: Formiranje građevne čestice u k.o. Stinica – građevinska dozvola (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)

Katastarska odnosno građevna čestica formirana je za cijeli obuhvat građevinskog rješenja trajektnog pristaništa.



Slika 60: Formiranje katastarske čestice 2342, k.o. Stinica (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)



Slika 61a: Gradnja na pomorskom dobru – nova rampa trajektnog pristaništa Stinica, iz projekta "Trajektno pristanište nova rampa unutar lučkog područja Lučke uprave Senj u uvali Stinica"



Slika 61b: Gradnja na pomorskom dobru – nova rampa trajektnog pristaništa Stinica, iz projekta "Trajektno pristanište nova rampa unutar lučkog područja Lučke uprave Senj u uvali Stinica"



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR GOSPIĆ  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SENJ**

Stanje na dan: 20.12.2023.

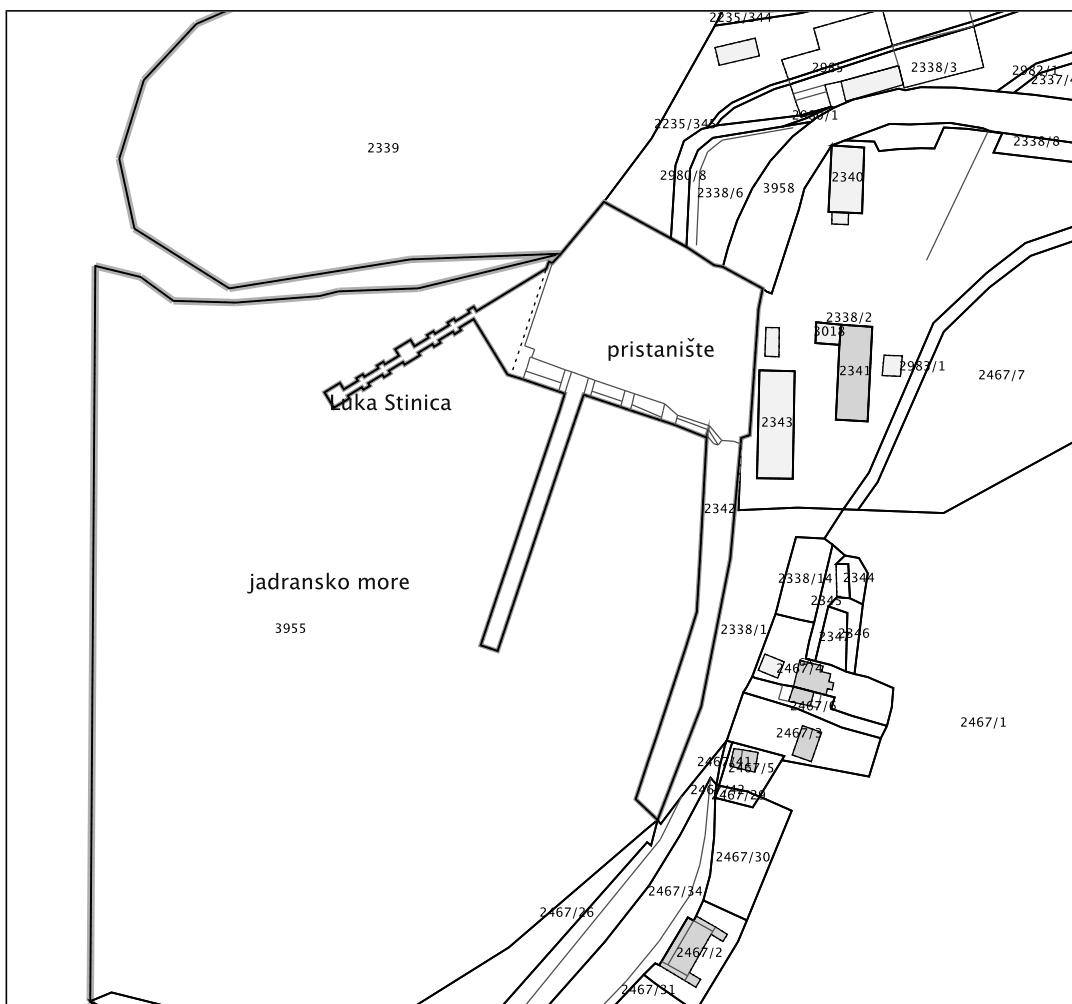
NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. STINICA  
k.č.br.: 2342

## **IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**

Mjerilo 1:2000

Izvorno mjerilo 1:2880



Slika 62: Izvod iz katastarskog plana za k.č. 2342, k.o. Stinica



## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR GOSPIĆ  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA SENJ

Stanje na dan: 20.12.2023. 11:33

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: STINICA (Mbr. 325325)

Posjedovni list: 1243

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	POMORSKO DOBRO-REPUBLIKA HRVATSKA, FRANA SUPILA 16, 51000 RIJEKA, HRVATSKA (VLASNIK)	79067711474

#### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	2235/344	ČULJATSKI DOLAC		94	8	PP	
		OBALA		94			
	2235/345	STINICA		3245	8	PP	
		RUŠEV.I DV.		3176			
		ZGRADA I DV.		69			
	2235/346	STINICA		1173	8	PP	
		DVORIŠTE		1173			
	2335/2	STINICA		704	8	PP	
		DVORIŠTE		704			
	2335/A	STINICA		83	8	PP	
		DVIJE ZGR.		83			
	2337/4	STINICA		4177	8	PP	
		PAŠNJAK		3177			
		ZGRADA I DV.		1000			
	2338/3	STINICA		3310	8	PP	
		GOSPOD.ZGR.		482			
		RUŠEV.I DV.		2828			
	2338/6	STINICA		874	8	PP	
		DVORIŠTE		874			
	2342	STINICA		6608	8	PP	
		LUKA		6037			
		MORE		571			
	2467/26	STINICA		1998	13	PP	
		ŠUMA		1998			
	2980/1	STINICA-VELEBIT		12	12	PP	
		CESTA		12			

Slika 63a: Izvadak iz katastra – prijepis posjedovnog lista za k.č.br. 2342, k.o. Stinica

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2980/8	STINICA-VELEBIT CESTA	345 345	13	PP	
		2982/1	PILANA STINICA CESTA	788 788	8	PP	
		2985	PILANA STINICA CESTA	227 227	8	PP	
		3017	ZDENAC ZDENAC	25 25	8	PP	
		3955	LUKA STINICA MORE	41489 41489			
Ukupna površina katastarskih čestica				65152			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: PP-PARK PRIRODE.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL SENJ  
Stanje na dan: 20.12.2023. 11:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325325, STINICA

Broj ZK uloška: 1303

Broj zadnjeg dnevnika: Z-16256/2022  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2342	LUKA MORE STINICA			6608	
		LUKA			6037	
		MORE			571	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>6608</b>	

### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimitljeno 17.10.2022.g. pod brojem Z-16256/2022	
4.1	ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, OBAVIJEST ZA Z.K. - PPR 17.10.2022, PARK PRIRODEVELEBIT na k.č. 2342	

### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 <b>POMORSKO DOBRO</b>	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:</b>		
1.1	Zaprimitljeno 08.04.2009. broj Z-426/09	
Na temelju pravomočnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorijski odjel u Gospiću od 20. veljače 2008g. klasa: UP/I-612-08/06-05/6074, Urbroj: 532-04-16/1-08-8 zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu arheološke zone Stinica do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra i to na z.k. čest. br. 2342.		
3.1	Zaprimitljeno 03.04.2013. broj Z-491/13----> Zaprimitljeno 08.04.2009. broj Z-426/09	
Na temelju pravomočnog rješenja Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorijski odjel u Gospiću od 20. veljače 2008g. klasa: UP/I-612-08/06-05/6074, Urbroj: 532-04-16/1-08-8 zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu arheološke zone Stinica do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra i to na z.k. čest. br. 2235/26.		

Zemljiskonjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

20.12.2023. 11:34:10

Stranica: 1

Slika 63b: Izvadak iz zemljisne knjige za k.č.br. 2342, k.o. Stinica

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Katastarska općina: 325325, STINICA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 1303

**C  
Teretovnica**

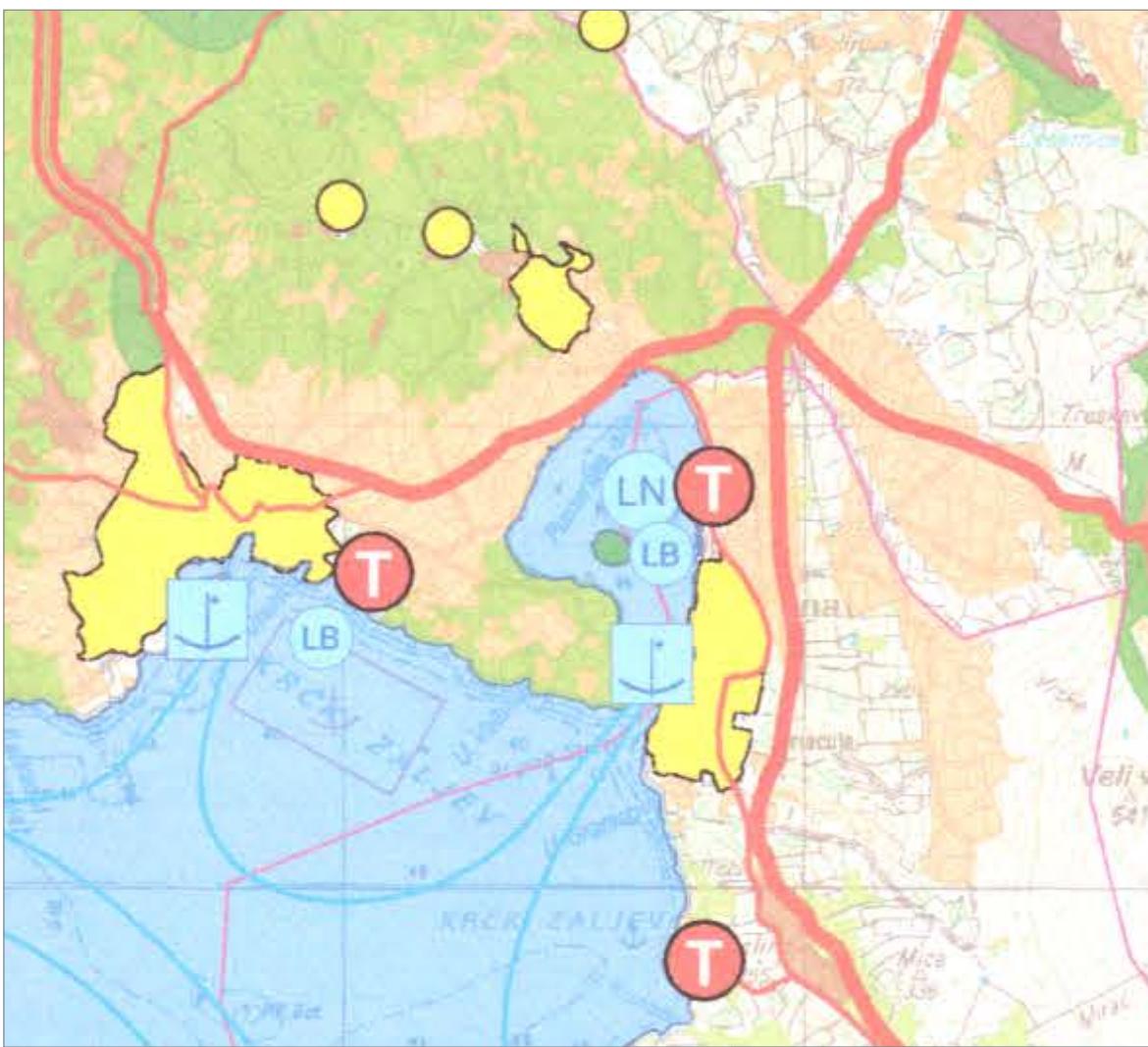
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>Tereta nema!</b>			

**Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2023.**

### **13.2. Primjer luke nautičkog turizma Marina Punat**

Marina Punat najstarija je marina na Jadranu, u svrhu njene rekonstrukcije zahvat je uskladen s odredbama za provođenje Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Prostornog plana uređenja Općine Punat, a Urbanističkim planom uređenja UPU - 2 za građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene LN – marina Punat i poslovne namjene K3 – brodogradilište Punat detaljno su određeni korištenje i namjena površina, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina te posebne mjere zaštite unutar predmetne zone. Obuhvat predmetnoga zahvata u potpunosti se nalazi unutar zone označene kao LN-1, što predstavlja akvatorij marine. Međutim, idejnim projektom predviđeno je nasipavanje morske obale, odnosno formiranje novoga kopna na području obuhvata zahvata - dakle, u tom slučaju više ne bi bilo riječ o zoni LN-1 (akvatoriji) već o zoni LN-2 (kopneni dio marine) te se može zaključiti kako zahvat po tom pitanju nije bio uskladen s Urbanističkim planom uređenja UPU-2 – građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene LN – Marina Punat i poslovne namjene K3 – Brodogradilište Punat te se projekt proveo nakon usvajanja izmjena i dopuna UPU-2 za predmetnu zonu, kojim se područje obuhvata zahvata označilo kao zona LN-2, odnosno područje marine na kopnu.

Slika 64: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 32/13, 07/17 – ispravak, 41/18 i 04/19 – pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 – pročišćeni tekst i 35/23)

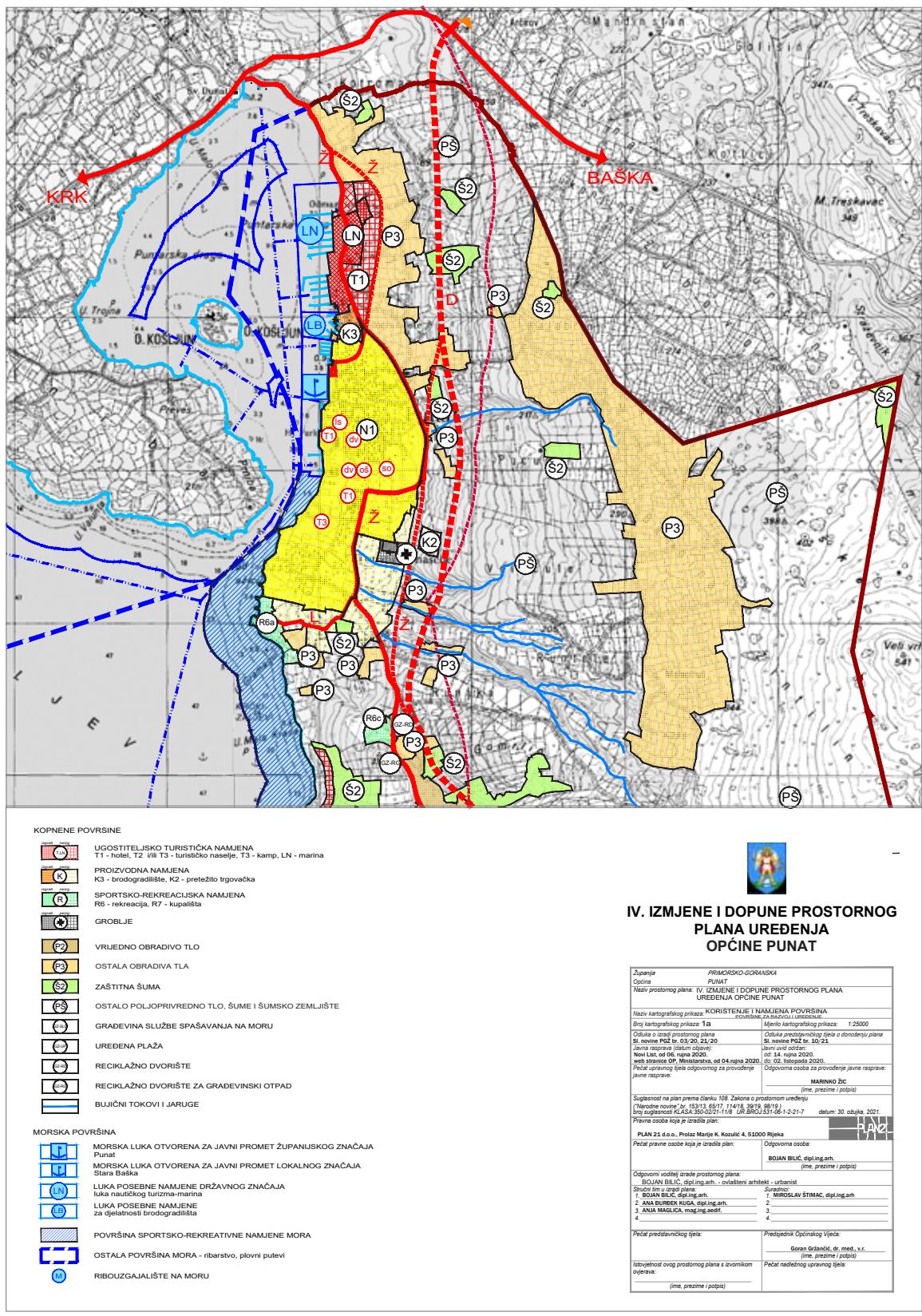


## Pomorski promet

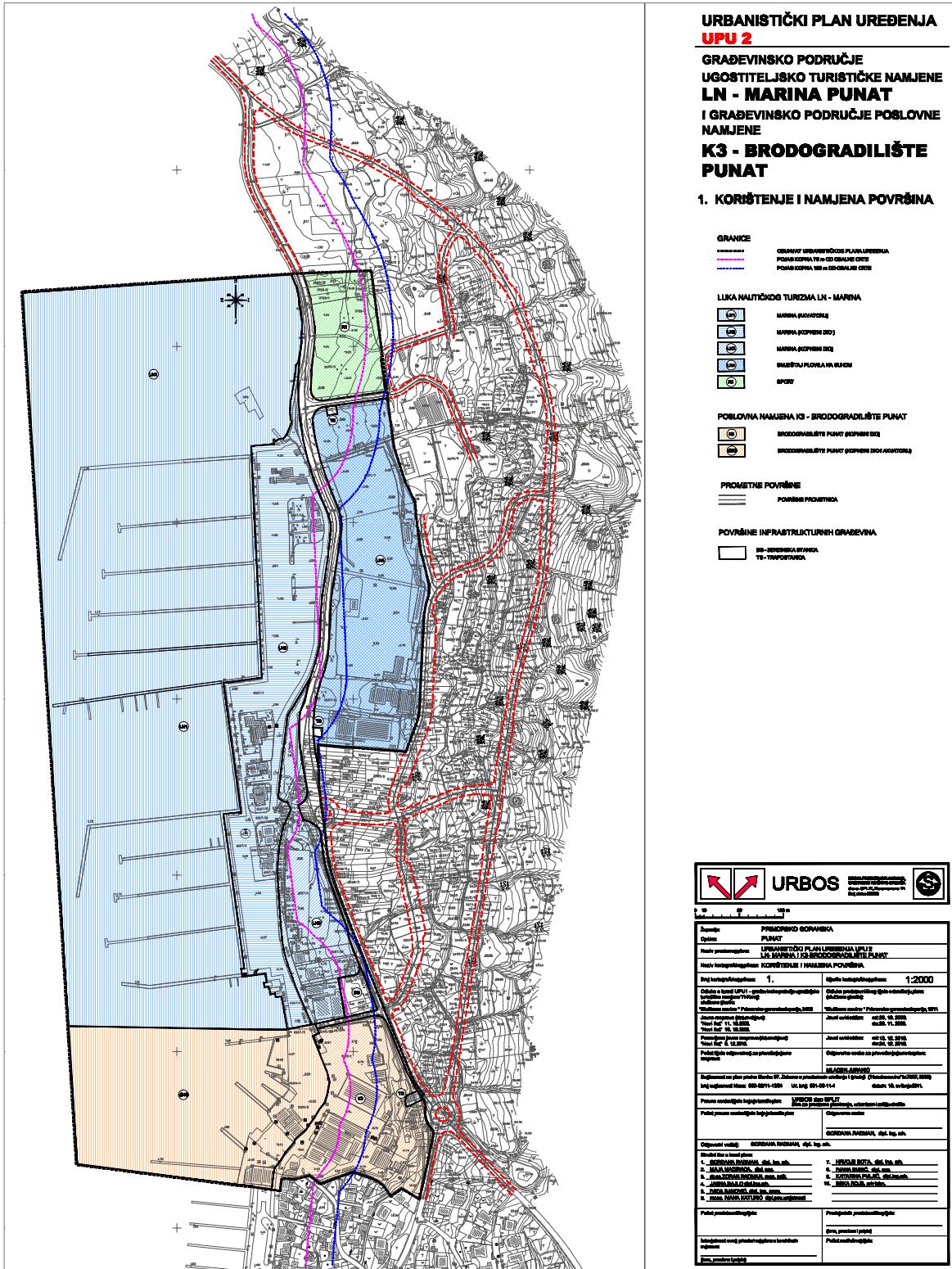
- |  | MEĐUNARODNI PLOVNI PUT   |
|--|--|
|  | UNUTARNJI PLOVNI PUT   |
|  | MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET OSOBITOG MEĐUNARODNO GOSPODARSKOG ZNAČAJA   |
|  | MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET DRŽAVNOG ZNAČAJA  |
|  | MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA   |
|  | GRANIČNI POMORSKI PRIJELAZ   |
|  | SIDRIŠTE   |
|  | MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE DRŽAVNOG ZNAČAJA<br>LI-INDUSTRIJSKA, LI-BRODORADILJNA I LI-RIBarska luka, i.v. vojna luka. |
|  | MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA<br>LI-LUKA BRODORADILJNA, LI-RIBarska luka.                            |
|  | LUKA NAUTIČKOG TURIZMA DRŽAVNOG ZNAČAJA: MARINA  |
|  | LUKA NAUTIČKOG TURIZMA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA: MARINA   |

### III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Slika 65: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površine, Prostorni plan uređenja Općine Punat (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 09/08, 30/10, 33/10 – pročišćeni tekst, 14/15, 30/18 i 10/21)

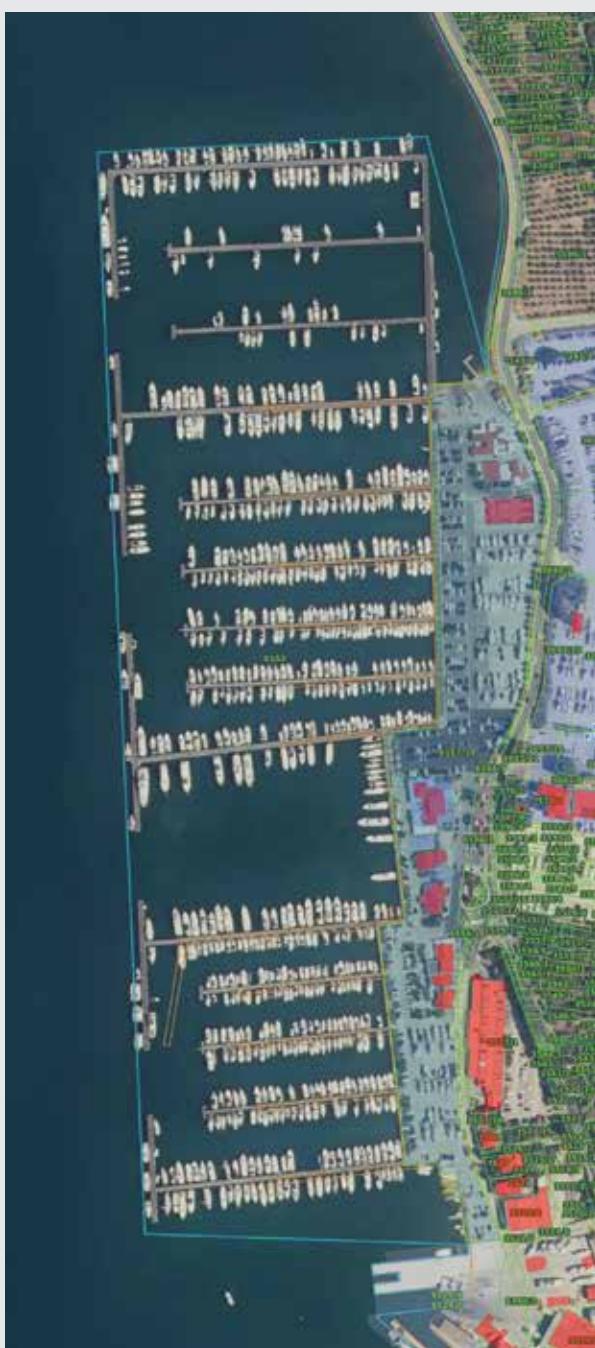


Slika 66: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina  
Urbanistički plan uređenja GP ugostiteljsko-turističke namjene LN-  
Marina Punat i GP poslovne namjene K3-Brodogradilište Punat (UPU 2)  
(Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 15/11)

Luka nautičkog turizma – Marina Punat zauzima ukupno 30,97 ha od čega 10,87 ha kopna i 20,10 ha akvatorija. Kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 850 vezova. Cijelo lučko područje sastoji se od jedne katastarske čestice 9153 k.o. Punat te je u katastar i zemljišnu knjigu upisano kao pomorsko dobro.

Lučki bazen "A" nalazi se na krajnjem južnom dijelu marine te graniči s Brodogradilištem Punat. Unutar ovog bazena nalazi se 5 gatova. Lučki bazen oznake "B" u središnjem je dijelu marine, a sastoji se od 6 gatova oznaka B1 do B6. Lučki bazen oznake "C", u kojemu se nalazi obuhvat zahvata, u sjevernom je dijelu marine. Sastoji se od 3 gata oznaka C1 do C3.

Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Punat ima područje utvrđeno Pravilnikom o redu u lukama županijske lučke uprave Krk. Lučko područje se sastoji od obalnog kopnenog dijela i pripadajućeg akvatorija. Prijenosom granica lučkog područja na katastarski plan proizlazi da se lučko područje sastoji od katastarskih čestica k.o. Punat i to: obale (k.č. 8506/3, 8514/10, 8514/11, 9149, 9150, 9136/3 dio), gatova (k.č. 9132, 9133, 9134, 9135), gata i dijela obale (k.č. 9136/5 i 9136/6, 9188). Vlasništvo parcela je upisano na Općinu Krk i Punat kao javno dobro i pomorsko dobro dok je u zemljišnoj knjizi upisano kao opće dobro – pomorsko dobro.



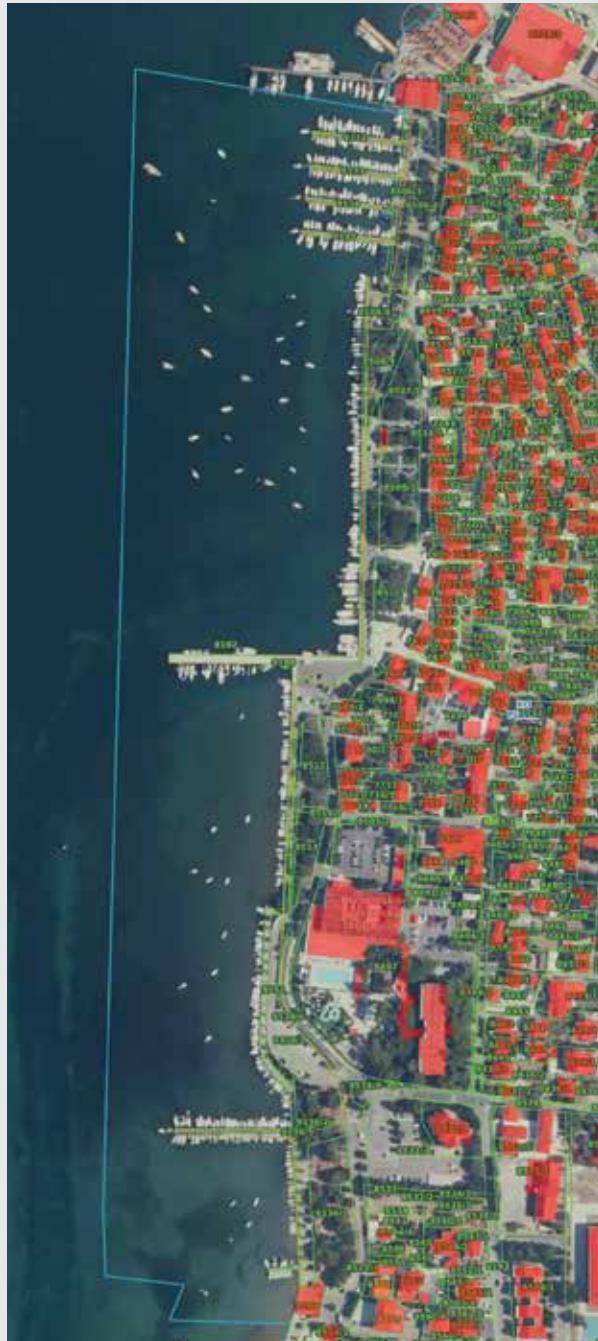
Slika 67a: Primjer uspostave k.č. 9153 na moru u k.o. Punat, Luka nautičkog turizma – marina Punat



Luka Punat obuhvaća površinu od 140.184 m<sup>2</sup>, od čega 3.793 m<sup>2</sup> kopnenog područja i 136.391 m<sup>2</sup> morskog područja. Sastoji se od operativnog dijela luke ukupne duljine 130 m u namjeni ukrcaja i iskrcaja putnika u povremenom obalnom pomorskom prometu, komunalnog dijela luke za privez 436 brodica, nautičkog dijela luke za privez 38 jahti i brodica, sidrišta u funkciji komunalnog dijela luke za privez 27 brodica do duljine 12 metara te sidrišta u funkciji nautičkog dijela luke za privez 30 jahti i brodica do duljine 7 metara.

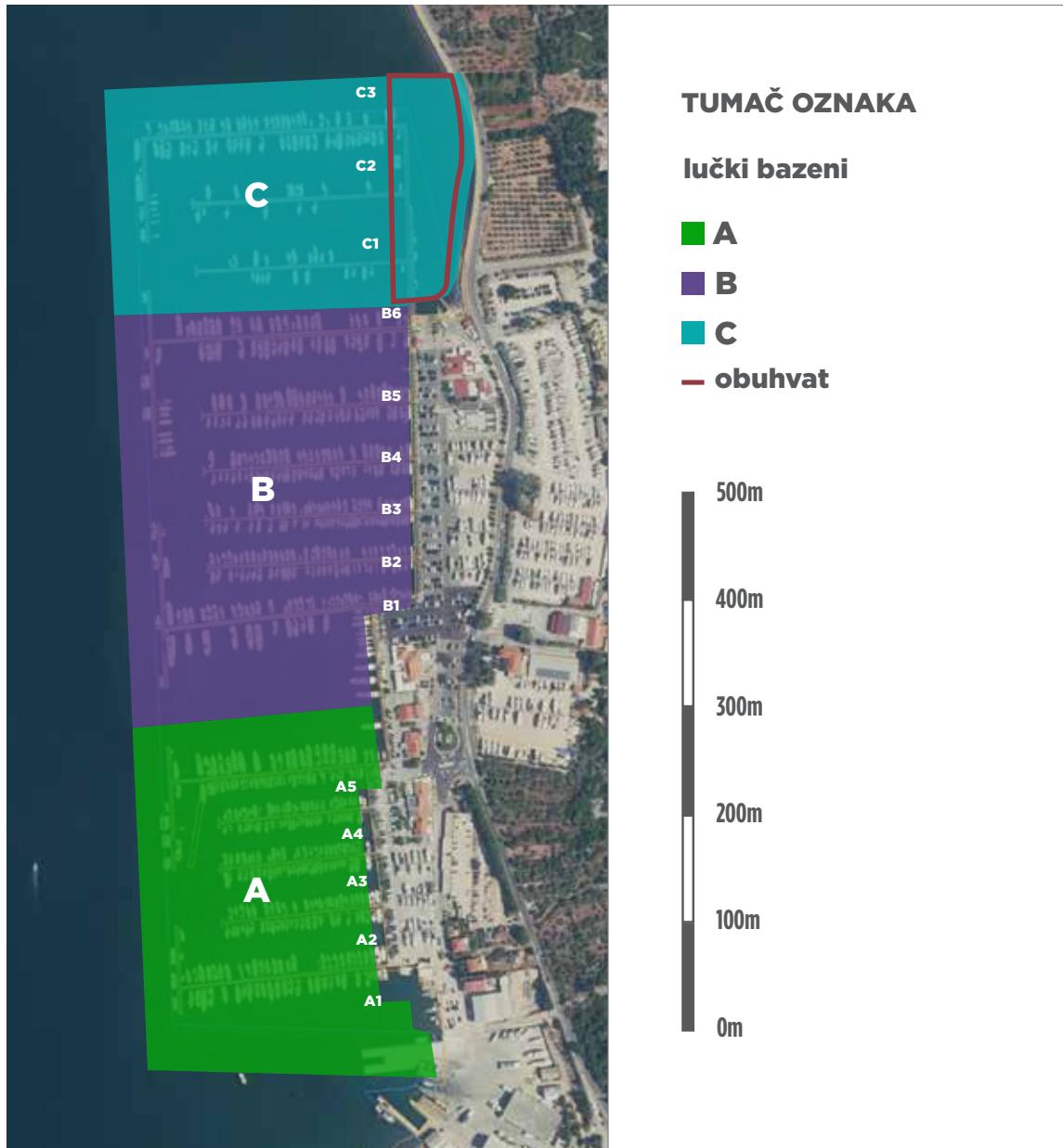
U slučaju Luke nautičkog turizma Marina Punat katastarske čestice na moru su formirane na temelju obuhvata granice pomorskog dobra kao jedna katastarska čestica, dok su kod Luke otvorene za javni promet županijskog značaja Punat formirane kao više katastarskih čestica prema elementima lučke infrastrukture.

**Katastarska čestica treba biti formirana na način da obuhvaća cijelovitu građevinu – lučku infrastrukturu kao jedinstvenu česticu.**



Slika 67b: Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Punat





Slika 68: Lučki bazeni Marine Punat



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KRK

NESLUŽBENA KOPIJA  
K.o. PUNAT  
k.č.br.: 9153

Stanje na dan: 20.12.2023.

### IZVOD IZ KATASTARSKEGO PLANA

Mjerilo 1:5000

Izvorno mjerilo 1:2880



Slika 69: Izvod iz katastarskog plana za k.č.br. 9153, k.o. Punat



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KRK

Stanje na dan: 20.12.2023. 11:35

## NESLUŽBENA KOPIJA

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PUNAT (Mbr. 315974)

Posjedovni list: 3376

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	POMORSKO DOBRO, (VLASNIK)	

#### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	3556/2	PUNTICA		37	1		
		CESTA		37			
	6150/5	VAL		30	3		
		CESTA		16			
		ZGRADA		14			
	6166/2	MAGRIŽ		68	9		
		CESTA		68			
	6167/14	PUNTICA		39604	9		
		POSLOVNA ZGRADA		256			
		POSLOVNA ZGRADA		333			
		POSLOVNA ZGRADA		115			
		POSLOVNA ZGRADA		152			
		POSLOVNA ZGRADA		241			
		POSLOVNA ZGRADA		339			
		POSLOVNA ZGRADA		157			
		POMOĆNA ZGRADA		694			
		MARINA		37317			
	6167/15	PUNAT		31	9		
		MARINA		31			
	9129/2	BATOVO		5395	32		
		ZG.+ LUKA BR		5395			
	9129/7	BATOVO		5834	32	PD	
		LUKA		3266			
		MORE		1385			
		MORE		96			
		MORE		1087			

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		9129/8	BATOVO	7	32		
			LUKA	7			
		9129/9	BATOVO	61	32		
			LUKA	61			
		9153	PUNTICA	196954	9		
			GAT	13467			
			MORE	183487			
		9188	LUKA PUNAT	1255	PD		
			LUKA	1255			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>249276</b>			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: PD-POMORSKO DOBRO.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL KRK  
Stanje na dan: 23.01.2024. 10:28

## NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 315974, PUNAT

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 4503

Broj zadnjeg dnevnika: Z-34618/2018  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

#### Posjedovnica

#### PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	9153	MORE, GAT  MORE  gat			196954 183487 13467	
		UKUPNO:			196954	

#### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 20.svibnja 2016 Z-3665/16	
1.1	Na temelju prijavnog lista br. 932-06/16-02/205 zabilježeno je da je za nekretninu u A izdana Uporabna dozvola od 28. travnja 2016 br. UP/I-361-05/16-01/000010 Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Uprava za dozvole državnog značaja Sektor građevinskih i uporabnih dozvola	ZABILJEŽBA UPORABNE DOZVOLE

B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1  POMORSKO DOBRO		

C

#### Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.01.2024.

Katastarska općina: 315974, PUNAT

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 4177

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>Tereta nema!</b>			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2023.

### **13.3. Rekonstrukcija postojeće luke i prenamjena u luku nautičkog turizma “Porto Baroš”**

Na području Grada Rijeke planirana je luka u središtu grada, u staroj teretnoj luci Sušak (Porto Baroš). Prostorno-planskom dokumentacijom planirana je luka posebne namjene – luka nautičkog turizma, a građevina je od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Bivša teretna luka otvorena za javni promet ovim zahvatom se rekonstruira i prenamjenjuje u luku nautičkog turizma Porto Baroš i za to se planiraju zahvati rekonstrukcije, prenamjene i dogradnje postojećih građevina lučke podgradnje i lučke nadgradnje te izgradnja novih građevina lučke nadgradnje.

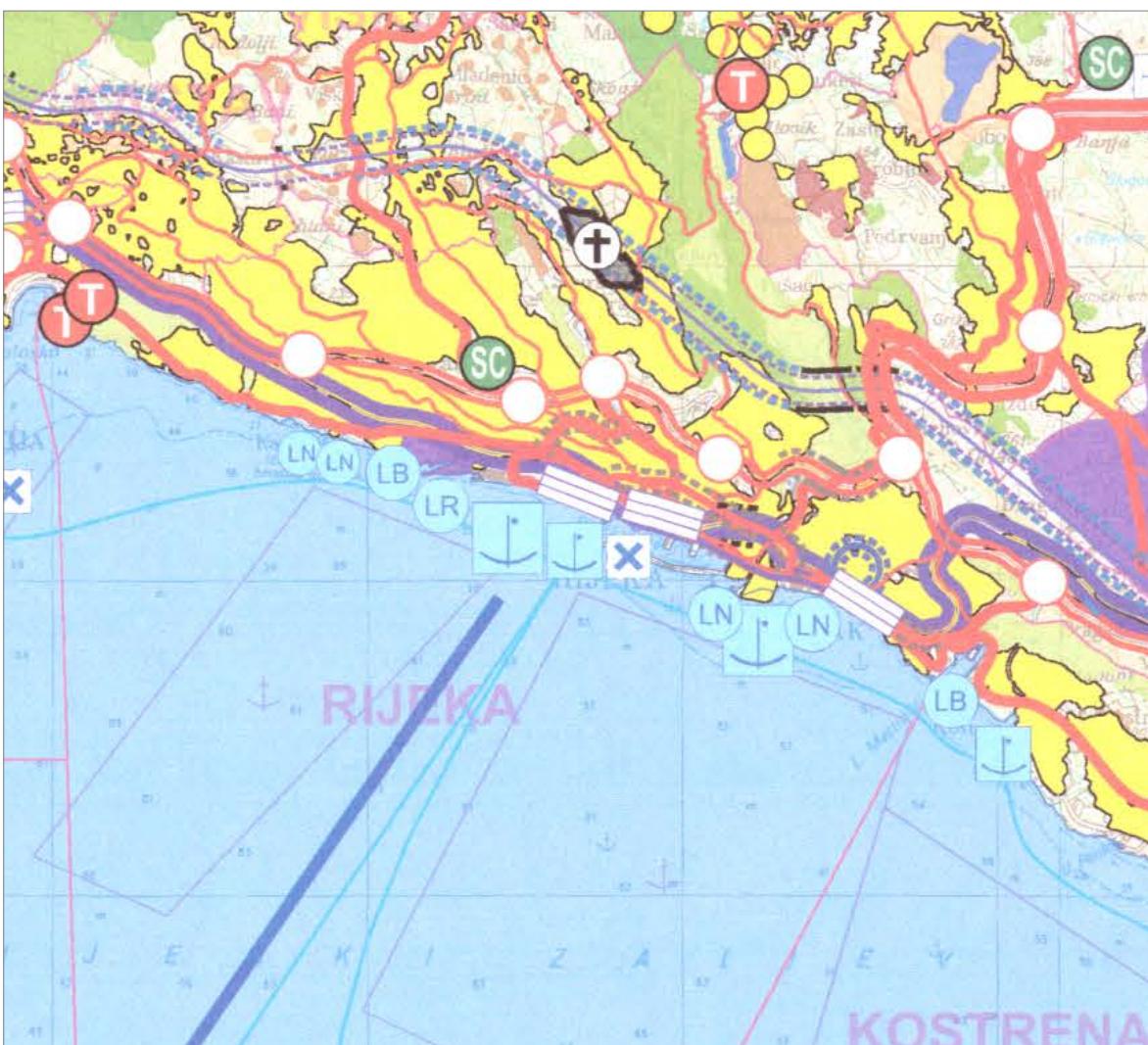
Građevine lučke nadgradnje su: skladišta, carinarnica, zgrada marine, jedriličarski klub, sanitarije, charter skladišta, benzinska postaja. Građevne lučke podgradnje su: pristaništa, lukobrani, gatovi, obala.

Postojeći povijesni sklop luke Porto Baroš pri planiranoj prenamjeni i rekonstrukciji oblikovao se tako da se postojeće povijesne, ambijentalne i arhitektonsko-urbanističke vrijednosti prostora ne umanjuje.

Područje obuhvata zahvata je granica koncesije iz Odлуke o koncesiji (NN 55/21), što je ujedno i granica luke nautičkog turizma definirana važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke (SN Grada Rijeke br. 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20 – ispravak) određena je luka nautičkog turizma Baroš (LN-4). Ukupan obuhvat kopnenog i morskog dijela marine iznosi cca 10,5 ha.

*Slika 71: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 32/13, 07/17 – ispravak, 41/18 i 04/19 – pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 – pročišćeni tekst i 35/23)*

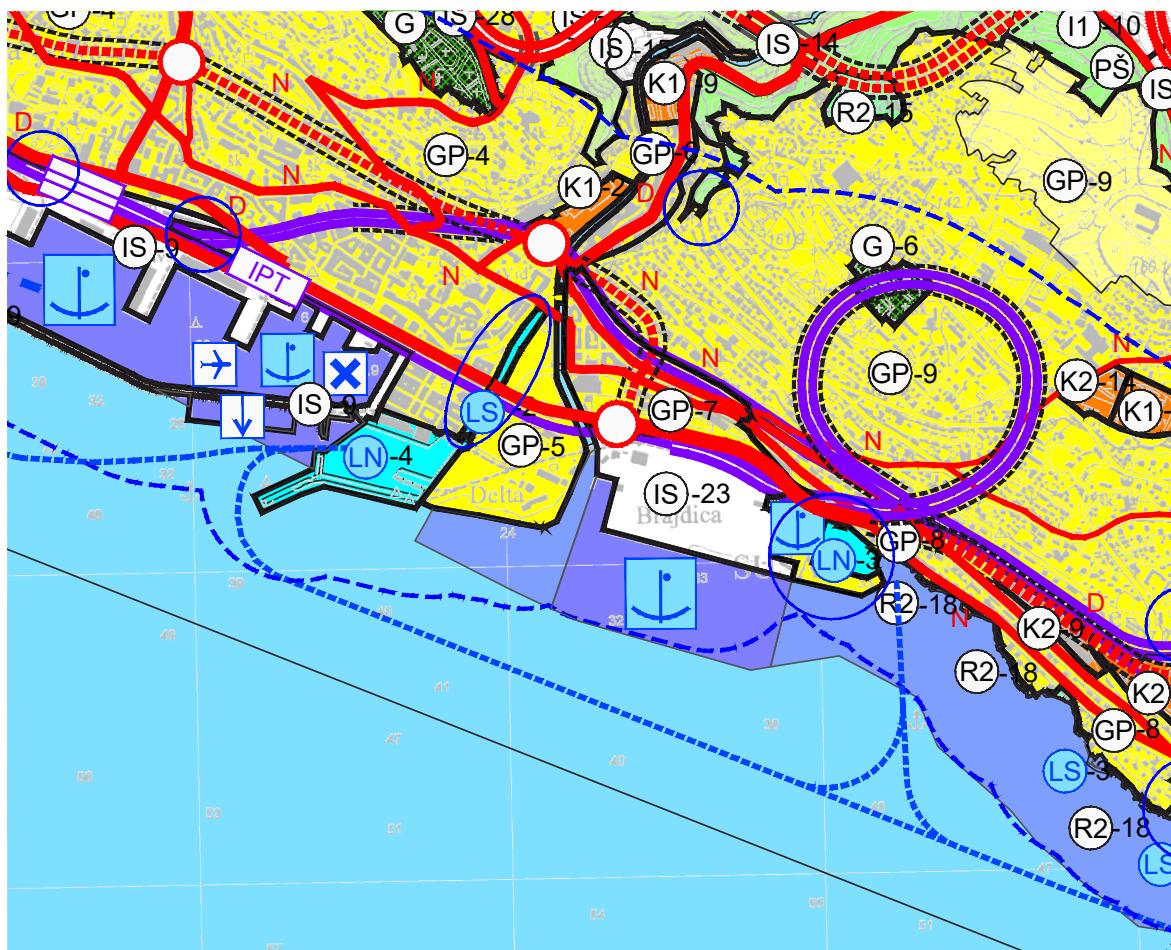


### Pomorski promet

- MEĐUNARODNI PLOVNI PUT
- UNUTARNJI PLOVNI PUT
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET OSOBITOG MEĐUNARODNO GOSPODARSKOG ZNACAJA
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET DRŽAVNOG ZNACAJA
- MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET ŽUPANIJSKOG ZNACAJA
- GRANIČNI POMORSKI PRIJELAZ
- SUDRIŠTE
- MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE DRŽAVNOG ZNACAJA  
LUMIŠLEJSKA / ILIRIJE/DRATVINA/RIBNIŠKO/OLUJ/VOJNA LUKA
- MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE ŽUPANIJSKOG ZNACAJA –  
LB/LUKA PROGOVRAJSKA/LH-BIHLAŠKA LUKA
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA DRŽAVNOG ZNACAJA- MARINA
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA ŽUPANIJSKOG ZNACAJA- MARINA

### III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

<b>1.</b> <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>  <b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b> <b>III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE</b> <b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>  <b>1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>  <i>(Large table with numerous rows of data, mostly in Croatian, detailing land use and planning information.)</i>	
--	--

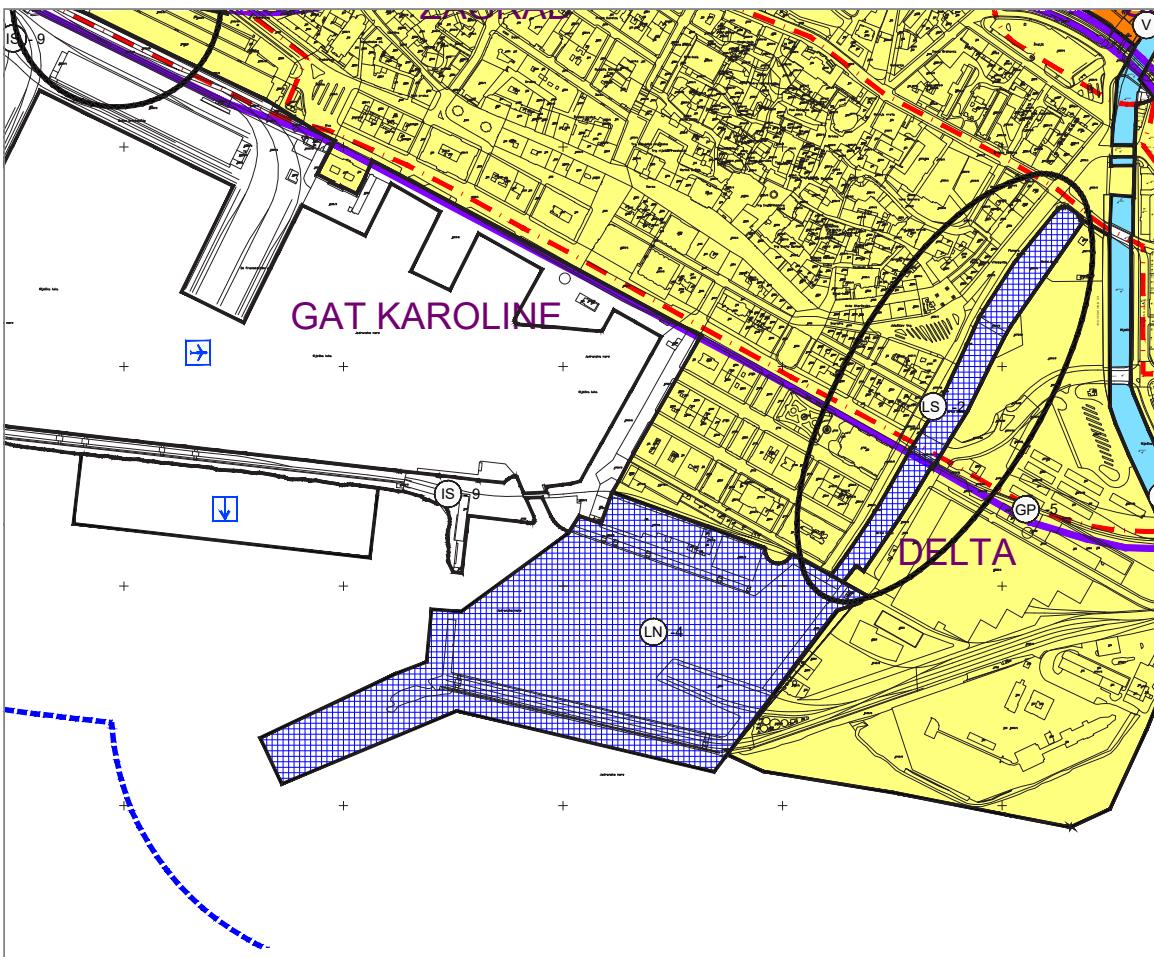


#### POMORSKI PROMET

- MORSKA LUKA MEĐUNARODNOG GOSPODARSKOG ZNAČAJA
- MORSKA LUKA ŽUPANIJSKOG GOSPODARSKOG ZNAČAJA
- MEĐUNARODNI PLOVNI PUT
- UNUTARNJI PLOVNI PUT
- GRANIČNI POMORSKI PRIJELAZ
- PRISTANIŠTE ZA KRUZERE I DRUGA PUTNIČKA PLOVILA
- ZONA ZA HIDROAVIONE
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA
- RIBARSKA LUKA

Županija: Primorsko - goranska Grad: Rijeka		PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE	
Naziv prostornog plana:			
Naziv kartografskog prikaza: Korištenje i namjena površina			
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000	Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): (Službene novine Grada Rijeke 07/21 i 07/22)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: (Službene novine Grada Rijeke 14/23)
Javna rasprava (datum objave): „Novi list“ 26.05.2023. „www.rijeka.hr“ 25.05.2023. „www.mpsu.hr“	Javni uvid održan: od 06.06.2023. godine do 05.07.2023. godine		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Eda Rumora, dipl.ing.arh.	
Sudjelovanje na plan Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine broj 153/13, 85/17, 114/18, 39/19, 88/19 i 87/23). KLASA: 350-02/23-14/16, URBROJ: 531-08-1-1-23-2 od 18. rujna 2023.			
Pravna osoba / tijelo koje je izradio plan: PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA RIJEKA, d.o.o. Ulica 3, tel.: 051/374-007, e-mail: info@urb-studio.eu			
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradio plan:	Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.	Odgovorna osoba:	
Odgovorni voditelj izrade nacrta prejedloga plana: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.			
Stručni tim izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Ana Brusalić Babić, mag.inž.arh.		3. Masa Kučan, dipl.ing.arh. 4. Leon Rus, dipl.inž.arh.urb.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:	Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ara Trošelj		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom objavljava:	Pečat nadležnog tijela:		

Slika 72: Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina, Prostorni plan uređenja grada Rijeke, (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 31/03, 26/05 – usklađenje i 14/13 i Službene novine grada Rijeke br. 3/17, 21/19, 22/19 – ispravak i 14/23)



#### GOSPODARSKA NAMJENA

- (11) proizvodna - pretežito industrijska
- (12) proizvodna - pretežito zanatska
- (13) proizvodna - brodogradnja
- (14) proizvodna - tehničko poslovna
- (LB) luka u funkciji brodogradilišta
- (K1) poslovna - pretežito uslužna
- (K2) poslovna - pretežito trgovacka
- (K3) poslovna - komunalno servisna
- (T1) ugostiteljsko turistička - hotel
- (LN) luka nautičkog turizma
- (LR) ribarska luka
- (D) pristanište za kruzere  
i druga putnička plovila
- (H) zona za hidroavione

#### SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

- (R1) sport
- (R2) rekreacija
- (LS) sportska luka

Županija: Primorsko - goranska	Primorsko - goranska		
Grad: Rijeka	Rijeka		
PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE IZMJENE I DOPUNE			
Naziv prostornog plana: 4.R-11			
Naziv kartografskog prikaza: Građevinska područja naselja RIJEKA - 11			
Broj kartografskog prikaza:	4.R-11	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:5000
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo):	(Službene novine Grada Rijeke 07/21 i 07/22)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:	(Službene novine Grada Rijeke 14/23)
Javna rasprava (statut objave):		Javni uvid održan:	
„Novi list“ 26.05.2023.	„www.rjeka.hr“ 25.05.2023.	od 06.06.2023. godine	
„www.rjepu.hr“ 25.05.2023.	do 05.07.2023. godine		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Eda Rumora, dipl.ing.arch.		
Suglasnost na plan Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine broj 15/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23). KLASA: 350-02/23-14/16, URBR01, 531-08-1-1-2-3 od 18. rujna 2023.			
Pravna osoba / tijelo koje je izradio plan:	urbanistički studio riječka d.o.o. PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, PROSTORIJE, PROSTORIJEVANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA R.I.J.E.K.A., stradunova 3, tel.: 051/374-4007, e-mail: info@urb-studio.eu		
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arch.		
Odgovorni voditelj izrade nacrta prejedloga plana: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arch.			
Stručni tim u izradi plana:		Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke:	
1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arch. 2. Ana Brusil Batistić, mag.inž.arch.		3. Mara Kučan, dipl.ing.arch. 4. Leon Rus, dipl.inž.arch.arb.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Rijeke:		Predsjednica Gradskog vijeća Grada Rijeke: Ana Trošelj	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom objavlja:		Pečat nadležnog tijela:	

*Slika 73: Kartografski prikaz 4.R-11. Građevinska područja naselja – Rijeka – 11, Prostorni plan uređenja grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 31/03, 26/05 – usklađenje i 14/13 i Službene novine grada Rijeke, br. 3/17, 21/19, 22/19 – ispravak i 14/23)*



Slika 74: Kartografski prikaz 1, Korištenje i namjena prostora, Generalni urbanistički plan grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, br. 07/07 i 14/13, Službene novine grada Rijeke, br. 08/14, 3/17, 21/19, 11/20 – ispravak i 14/23)



Slika 75: Pregled planiranja dogradnje na pomorskom dobru, LNT Porto Baroš

Sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke na području luke nautičkog turizma Baroš (područje LN-4 sukladno GUP-u) dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja novih građevina lučke podgradnje i građevina lučke nadgradnje, određeni detaljnim uvjetima gradnje i uređenja.

Područje obuhvata zahvata definirano je granicom lučkog područja luke nautičkog turizma Porto Baroš iz GUP-a grada Rijeke tj. granicom koncesije i uključuje kopnenu i morsku površinu. Koncesijom su obuhvaćene čestice: kč. 4678/2, 4786/2, 4786/3, 4787/3, 4787/1, 4787/2, 4677, 4675, 4676/2, 4645/1, k.o. Stari Grad.



Slika 76: Obuhvat zahvata iz lokacijske dozvole u k.o. Stari Grad (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)



Slika 77: Obuhvat građevne čestice u k.o. Stari Grad (izvor: <https://ispu.mgipu.hr>)

Prema Idejnom rješenju ukupna površina područja luke posebne namjene iznosi 105.897 m<sup>2</sup>. Planirana površina kopnenog dijela luke iznosi 29.808 m<sup>2</sup>, a površina akvatorija luke iznosi 76.089 m<sup>2</sup>. S obzirom na to da se dosadašnja teretna luka prenamjenjuje u marinu, za vezivanje plovila planira se postavljanje novih gatova. Uкупno je planirano 12 pontonskih gatova od kojih je 7 okomito na obalu, a 5 usporedno s postojećom obalom te jedan fiksni zaštitni gat na samom ulazu u luku Porto Baroš.

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Katastarska općina: STARI GRAD, MBR 324779

Broj katastarskog plana: 134

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:

k.o. STARI GRAD

**Investitor**: ACI - GITONE društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo, turizam i usluge u nautičkom turizmu, ULICA ANDRIJE HEBRANGA 32, ZAGREB, 10000 ZAGREB, OIB: 09993394962

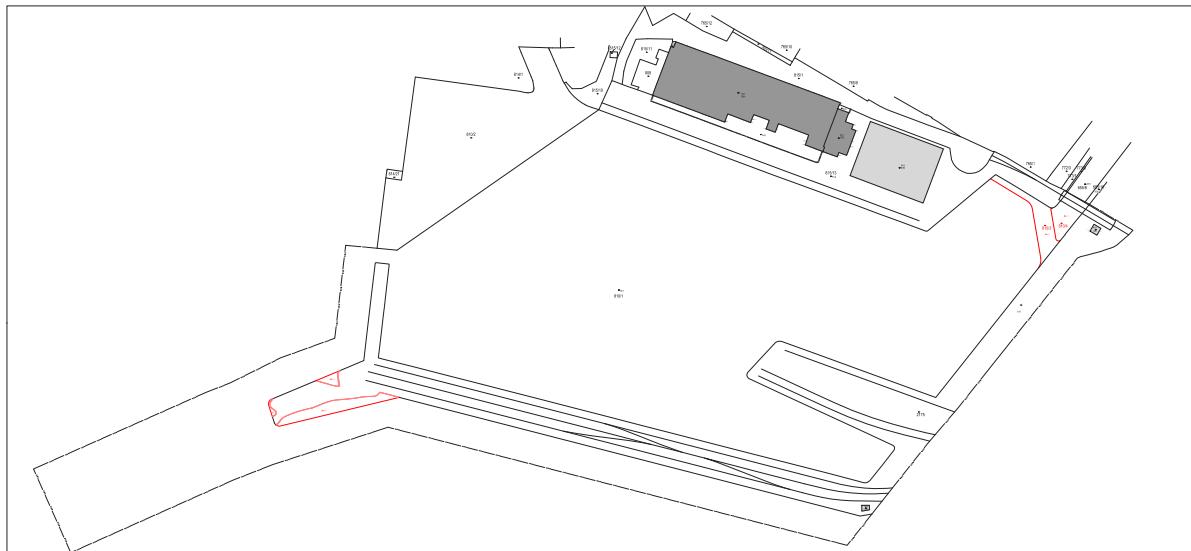
ZA KATASTAR  
**GEODETSKI ELABORAT**

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- GE2 - PROVEDBA LOKACIJSKE DOZVOLE

na k.č. 4676/2, 4887 u K.O. STARI GRAD

Naziv predmeta: PROVEDBE LOKACIJSKE DOZVOLE



Slika 78: Predloženo novo stanje formiranja katastarskih čestica na kopiji katastarskog plana u geodetskom elaboratu za provedbu lokacijske dozvole



Slika 79: Formiranje katastarske čestice 4887 u k.o. Stari Grad, (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)



Slika 80: Formiranje katastarske čestice 4676/2 u k.o. Stari Grad (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)



Slika 81: Formiranje katastarske čestice 4786/6 u k.o. Stari Grad (izvor: <https://oss.uredjenazemlja.hr>)

Vidljivo je da su formirane tri katastarske/građevne čestice koje su prikazane lijevo. Geodetskim elaboratom u svrhu provedbe lokacijske dozvole formirat će se građevne čestice novih odnosno rekonstruiranih građevina.

Potrebno je ovdje istaknuti da je građevna čestica u načelu jedna katastarska čestica, a čiji se oblik i veličina određuju sukladno prostornom planu. Građevna čestica se formira za cijeloviti kopneni dio luke kao jedinstvena katastarska čestica, a iznimno se ona može sastojati i od više katastarskih čestica ako se radi o zahvalu za koji je to nužno obzirom na tehničke zahtjeve građevine.

Vidljivo je da katastarske i zemljišno-knjižne evidencije nisu usklađene. To se očituje u neslaganju broja katastarske čestice u katastru s brojem katastarske čestice u zemljišnoj knjizi, dok su površine čestica i podaci o posjedništvu/vlasništvu usklađeni.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

## NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 20.12.2023. 11:37

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: STARI GRAD (Mbr. 324779)

Posjedovni list: 3603

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	POMORSKO DOBRO, NEPOZNATA ADRESA (VLASNIK)	

#### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4887	LUKA PORTO BAROŠ	77095	134	PD	
Ukupna površina katastarskih čestica							77095

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: PD-POMORSKO DOBRO.

Slika 82: Izvadak iz katastra – prijepis posjedovnog lista – k.č.br. 4887, k.o. Stari Grad (lijevo) i izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br. 810/1, 810/2 i 815/5, k.o. Rijeka (desno).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 20.12.2023. 11:27

## NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uloška: 12380

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31315/2023  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

#### A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	810/1	LUKA PORTO BAROŠ MORE			77095 77095	
2.	810/2	LUKA BAROŠ				
3.	815/5	SKLADIŠTE		201		Pripis iz uloška 5672
		UKUPNO:		201	77095	

#### B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 <b>POMORSKO DOBRO</b>		

#### C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.12.2023.

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4655	DELTA GOSPODARSKA ZGRADA, DELTA	144 144	134		
		4656	DELTA 2 GOSP.ZGRADE	264 264	134		
		4663	DELTA GOSPODARSKA ZGRADA, DELTA	1016 1016	141		
		4665	DELTA GOSPODARSKA ZGRADA, DELTA	1386 1386	141		
		4669	DELTA 2 GOSP.ZGRADE	343 343	141		
		4670	DELTA GOSPODARSKA ZGRADA, DELTA	232 232	141		
		4671	DELTA GOSPODARSKA ZGRADA, DELTA REZERVAR	488 125 363	141		
		4673	DELTA 4 GOSP.ZGRADE REZERVAR	624 113 511	141		
		4674	DELTA 2 GOSP.ZGRADE	158 158	141		
		4676/1	DELTA GAT	372 372			
		4676/2	LUKA PORTO BAROŠ POMOĆNA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA LUKA	16034 16 25 15993	141	PD	
		4678/1	DELTA OBALA	541 541	141		
		4679/1	DELTA PARKIRALIŠTE ZGRADE	6796 6073 723	134		
		4679/4		1031 1031	134		
		4679/7		13297 13297	134		
		4679/8		1962 1962	134		
		4679/9	DELTA PARKIRALIŠTE	6814 6814	134		
		4679/19	DELTA SPREMIŠTE, DELTA ZGRADE	6492 5804 688	134		
		4679/21		138 138	134		
		4679/22		286 286	134		

Slika 83: Izvadak iz katastra – dio prijepisa posjedovnog lista – k.č.br. 4676/2, k.o. Stari Grad (lijevo) i izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br. 2175, k.o. Rijeka (desno).

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 5504

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
64.	1334/5	ZAGREBAČKO PRISTANIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE			1543 1543	
65.	1334/6	ZAGREBAČKO PRISTANIŠTE GOSPODARSKO DVORIŠTE			1131 1131	
66.	2175	LUKA PORTO BAROŠ LUKA POMOĆNA ZGRADA POMOĆNA ZGRADA			16034 15993 16 25	
		UKUPNO:			304411	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimitljeno 15.03.2021.g. pod brojem Z-9449/2021	
10.1	ZABILJEŽBA, RJEŠENJE MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONERVATORSKI ODJEL U RIJEKI KLASA: UP/I-612-08/21-05/0028 UR. BR. 532-05-02-11/13-21-1 04.03.2021, zabilježuje se stavljanje pod preventivnu zaštitu Skladište br. 40, Senjsko pristanište, Rijeka, sagrađeno na kat. čest. broj 815/1, 815/11 upisane u A1, a do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnoga dobra, sukladno čl. 10 Zakona o zaštiti i čuvanju kulturnih dobara, a najduže četiri godine od dana donošenja citiranog Rješenja.	ZABILJEŽBA (PREVENTIVNA ZAŠTITA)
	Zaprimitljeno 19.05.2022.g. pod brojem Z-16702/2022	
13.1	ZABILJEŽBA, Na temelju članka 149 Zakona o gradnji (NN 125/19), zabilježuje se da za skladište na kčbr. 815/15, nije priložena uporabna dozvola.	
	Zaprimitljeno 19.05.2022.g. pod brojem Z-16702/2022	
14.1	ZABILJEŽBA, Na temelju članka 149 Zakona o gradnji (NN 125/19), zabilježuje se da za poslovnu zgradu na kčbr. 815/14, nije priložena uporabna dozvola.	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Vlasnički dio: 1/1</b>		
<b>POMORSKO DOBRO</b>		
2.1	Primljeno, 03. prosinca 2002. Z-13243/02	ZABILJEŽBA
	Na temelju rješenja Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela Rijeka od 05. ožujka 2002., Klasa: UP/I-612-08/02-05/04 i rješenja Ministarstva kulture od 25. studenog 2002. Klasa: UP/I-612-08/02-01/14, identifikacije od 17. prosinca 2002. i privremene rješenja od 19. veljače 2003., godine, Klasa: UP/I-612-08-02-01/856 zabilježuje se da kč. br. 1245, upisana u A, ima svojsvo kulturnog dobra.	
2.2	zabilježuje se pravo provuka na kč. br. 1245, upisane u A, označene kao kulturno dobro u korist Republike Hrvatske.	ZABILJEŽBA PRVOKUPA

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4786/5	PRIST. O. PRICE	1130	134		
			LUKA	1130			
		4786/6	LUKA PORTO BAROŠ	12781	134	PD	
			POSLOVNA ZGRADA	374			
			SKLADIŠTE	1815			
			POSLOVNA ZGRADA	3674			
			LUKA	5946			
			UREDENO ZEMLJIŠTE	7			
			GOSPODARSKO DVORIŠTE	945			
			DVORIŠTE	20			
		4786/7	PRIST. O. PRICE	9	134		
			DVORIŠTE	9			
		4787/2	LEŠČEVAC	436	134		
			ZGR.LUČKE KAPETAN.	436			
		4788	RIJEČKI LUKOBRAN	6431	133		
			ZGRADA ZA PRIJEM PUTNIKA, RIJEČKI LUKOBRAN k.b. 4	1113			
			lukobran	5318			
		4791/1	RIJEČKI LUKOBRAN	20054	133		
			lukobran	20054			
		4791/2	RIJEČKI LUKOBRAN	11025	133		
			lukobran	11025			
		4836/1	SARAJEVSKA ULICA	1486	132		
			ULICA	1486			
		4836/2	SARAJEVSKA ULICA	947	125		
			ULICA	947			
		4836/3	SARAJEVSKA ULICA	216	125		
			ULICA	216			
		4836/9	SARAJEVSKA ULICA	320	132		
			ULICA	320			
		4836/10	SARAJEVSKA ULICA	760	132		
			ULICA	760			
		4836/11	SARAJEVSKA ULICA	35	125		
			ULICA	35			
		4836/13	SARAJEVSKA ULICA	67	125		
			ULICA	67			
Ukupna površina katastarskih čestica				475026			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: PD-POMORSKO DOBRO.

Slika 84: Izvadak iz katastra – dio prijepisa posjedovnog lista – k.č.br. 4786/6, k.o. Stari Grad (lijevo) i izvadak iz zemljišne knjige za k.č.br. 815/13, k.o. Rijeka (desno).



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 20.12.2023. 11:27

## NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, RIJEKA

Broj ZK uloška: 5504

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31315/2023  
Aktivne plombe:

### IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	815/1	ZGRADA, DVORIŠTE I PRUGE IVAŠINOV LAZ			4150	
2.	815/6	ULICA			571	
3.	815/7	ULICA			113	
4.	815/8	ULICA			21	
5.	815/9	ŽELJEZNIČKA PRUGA IVAŠINOV LAZ			16	
6.	815/10	LUKA IVANIŠOV LAZ			4818	
7.	815/11	LUKA IVANIŠOV LAZ			408	
8.	815/12	LUKA IVANIŠOV LAZ			18	
9.	815/13	LUKA PORTO BAROŠ GOSPODARSKO DVORIŠTE UREĐENO ZEMLJIŠTE DVORIŠTE LUKA POSLOVNA ZGRADA SKLADIŠTE POSLOVNA ZGRADA			12781 945 7 20 5946 374 1815 3674	
10.	852/5	BUNKER			395	
11.	892/2	GOSPODARSKA ZGRADA			172	
12.	892/5	LUKA JUG. MORNARICE			165	
13.	892/7	ŽELJEZNIČKA PRUGA JUG. MORNARICE			56	
14.	1230/1	SKLADIŠTE I RAMPA			8419	
15.	1230/4	POSLOVNA ZGRADA			205	
16.	1230/5	POSLOVNA ZGRADA			173	
17.	1230/6	GOSPODARSKA ZGRADA			84	
18.	1230/7	TRAFOSTANICA			84	
19.	1234	SKLADIŠTE			4096	
20.	1239/1	SKLADIŠTE			2553	

Zemljišnoknjižni izvadak (datum i vrijeme izrade)

20.12.2023. 11:39:50

Stranica: 1

---

# ZAKLJUČAK

---



Analizom obrađenih primjera u ovom priručniku uočena je neujednačena praksa katastarskih ureda i upravnih odjela nadležnih za izdavanje akata za provedbu prostornih planova. Ovlašteni projektanti dužni su izraditi prijedlog formiranja građevne čestice kako to regulira Zakon o prostornom uređenju, a na temelju kojih će ovlašteni inženjer geodezije izraditi geodetski elaborat. Građevne čestice trebaju se formirati za cijeloviti kopneni dio luke koja će biti jedinstvena katastarska čestica, a iznimno se ona može sastojati i od više katastarskih čestica. Zakonodavni okvir iz područja prostornoga uređenja, gradnje i državne izmjere i katastra nekretnina dovode do neopravданo formiranih čestica mora temeljem potvrđenih geodetskih elaborata, a kojima se utječe na površinu kopnenog i morskog dijela, pa time i na ukupnu površinu Republike Hrvatske. Nadalje, analizirani primjeri ukazuju i na promjenu stanja u katastarskom operatu na temelju geodetskih elaborata koja je rezultat parcelacije na temelju urbanističkog plana uređenja ili na temelju lokacijske dozvole, a u kojima nije došlo do gradnje građevine na pomorskom dobru. Ti i takvi primjeri ukazuju na manjkavosti propisa u području državne izmjere i katastra, odnosno da isti mijenjaju stanje u katastarskom operatu prije nego što se pristupilo gradnji građevine na pomorskom dobru. Digitalizacija u procesu prostornog uređenja i gradnje te državne izmjere i katastra trebala bi dovesti do logičnijih poslovnih procesa u kojima se promjene evidencije u katastarskom operatu trebaju provoditi na temelju stvarnog/izvedenog stanja, a ne stanja iz izdanih akata za gradnju, a koja predstavljaju temelj za uspostavu određenih prava. U dobrom smjeru krenulo se donošenjem Pravilnika o katastru infrastrukture tako da je omogućeno evidentiranje vodova

koji mogu biti ne samo nadzemni, već i podzemni, podmorski i podvodni, međutim bez uspostave 3D sustava evidentiranja neće se moći voditi stvarne evidencije, a s obzirom na složenost područja pomorskog dobra niti stvarna prava na njima. Osim toga pomorska čestica zasnovana na dvodimenzionalnoj površini mora neće uvijek točno prikazati svaki pravni interes koji može postojati iznad ili ispod površine mora. U konačnici samo višedimenzionalna definicija prostora i prava povezanog s njime dat će ispravnu sliku o čestici. Za takvu definiciju potrebno je prijeći iz 2D u 3D sustave evidentiranja – 3D katastar, 3D modele građevina. Višedimenzionalnost je potrebna zbog velikog broja složenih građevina, potrebe za upisivanjem i vođenjem interesa ispod i iznad zemljine površine kao i podmorja te efikasnije pravne zaštite nad njima.

Ovaj priručnik je izrađen s ciljem ujednačavanja pristupa parcelaciji na pomorskom dobru i evidentiranju istog u katastarskom operatu, a poslijedično i u zemljivoj knjizi. Isti bi trebao doprinijeti i bržim poslovnim procesima ishodenja svih potrebnih dozvola za zahvate na pomorskom dobru, kao i boljem razumijevanju problematike gradnje na pomorskom dobru svih stručnjaka koji se bave ovom temom, prostornih planera, projektnata, pravnika, stručnjaka iz područja zaštite okoliša i prirode.



## LITERATURA

- 1 Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 83/23)
- 2 Pomorski zakonik (Narodne novine, br. 181/04, 76/07, 146/08, 56/13, 26/15, 17/19, 83/23)
- 3 Zakon o koncesijama (Narodne novine, br. 69/17, 107/20)
- 4 Uredba o postupku davanja koncesijskog odobrenja na pomorskom dobru (Narodne novine, br. 36/04, 63/08, 133/13 i 63/14).
- 5 Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (Narodne novine, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12 i 10/17).
- 6 Uredba o postupku utvrđivanja granice pomorskog dobra (Narodne novine, br. 8/04 i 82/05)
- 7 Uredba o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene (Narodne novine, br. 110/04, 82/07)
- 8 Pravilnik o kategorizaciji luke nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata (Narodne novine, br. 120/19)
- 9 Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 )
- 10 Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine, br. 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23)
- 11 Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta (Narodne novine, br. 118/19, 65/20)
- 12 Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, br. 152/23)
- 13 Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) – stavljen van snage
- 14 Pravilnik o državnom planu prostornog razvoja (Narodne novine, br. 122/15) – stavljen van snage
- 15 Odluka o izradi Državnog plana prostornog razvoja (Narodne novine, br. 39/18)
- 16 Zakon o gradnji (Narodne novine, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- 17 Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine, br. 78/15, 118/18 i 110/19)
- 18 Pravilnik o zahvatima u prostoru koji se ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola (Narodne novine, br. 105/17, 108/17)
- 19 Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine, br. 115/15)
- 20 Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, br. 112/18, 39/22)
- 21 Zakon o obavljanju geodetske djelatnosti (Narodne novine, br. 25/18)
- 22 Pravilnik o geodetskim elaboratima (Narodne novine, br. 59/18)
- 23 Pravilnik o registru prostornih jedinica (Narodne novine, br. 37/20)
- 24 Pravilnik o katastarskoj izmjeri (Narodne novine, br. 59/20)
- 25 Pravilnik o katastru infrastrukture (Narodne novine, br. 77/21)
- 26 Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 81/15, 94/17)
- 27 Zakon o zemljjišnim knjigama (Narodne novine, br. 63/19, 128/22)
- 28 Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine, br. 78/15)
- 29 Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18)
- 30 Zakon o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22)

# Pojmovnik pokrata

U nastavku slijedi pregled značenja uobičajenih pokrata koje se koriste u postupcima i aktivnostima u pripremi projekta na pomorskom dobru.

ZPDM	Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama
ZPU	Zakon o prostornom uređenju
ZDIKN	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina
ZOG	Zakon o gradnji
ZOP	Zaštićeno obalno područje
SVVV	Srednje više visoke vode
LNT	Luka nautičkog turizma
MPGI	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
MMPI	Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture
DGU	Državna geodetska uprava
PPŽ	Prostorni plan županije
PPUO	Prostorni plan uređenja općine
PPUG	Prostorni plan uređenja grada
UPU	Urbanistički plan uređenja
GUP	Generalni urbanistički plan
DPU	Detaljni plan uređenja
ISPU	Informacijski sustav prostornoga uređenja
DOF	Digitalna orto-foto karta
JLS	Jedinica lokalne samouprave
KČ	Katastarska čestica
OSS	<i>One-stop-shop</i> zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra
ZK	Zemljišna knjiga

