



*Naručitelj:* OPĆINA KOLAN  
Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan, Otok Pag  
Načelnik: Šime Gligora, dipl.inf.

*Nositelj:* OPĆINA KOLAN  
Jedinstveni upravni odjel  
Odgovorna osoba: Ana-Marija Gligora, dipl.iur, *pročelnica Odjela*  
Stručna osoba:

*Izrađivač:* unifika  
doo za prostorno uređenje i projektiranje  
zagreb medvedgradska 25  
e-mail iva.gredelj@unifika.hr  
tel +385 1 2421 296 gsm +385 98 476 742

*Direktor*  
*Unifika d.o.o.:* Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

*Odgovorni voditelj*  
*izrade Plana:* Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

*Elaborat:* Urbanistički plan uređenja  
ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad (UPU 7-1)

*Faza:* IZVJEŠĆE O JAVNOM SAVJETOVANJU  
***— Odgovori na primjedbe***



unifika  
doo za prostorno uređenje i projektiranje  
zagreb medvedgradska 25



IVA GREDELJ  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 199

Općina Kolan je na internetskim stranicama Općine objavila Javno savjetovanje o Prijedlogu UPU-a 7-1, u trajanju od 04. 01. do 26. 01. 2022. godine.

Primjedbe pristigle na Prijedlog plana za trajanja Javnog savjetovanja su:

1. Darko KARAŽIJA, II. Poljski put 43, 10090 Zagreb  
11. 01. 2022;
2. Eugen GLIGORA, Turopoljska ulica 52, Lukavec  
  
Jagoda STJEPANOVIĆ, Komun 9, Kolan  
  
Vesna MIRČIĆ, Šuprahini dvori 5, Kolan  
19. 01. 2022;
3. Načelnik Općin Kolan  
26. 01. 2022.

Primjedbe koje su prihvaćaju su:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	Darko KARAŽIJA II. Poljski put 43 10090 Zagreb 11. 01. 2022.	Protivi se prijedlogu Plana jer je na čestici kčbr 10802 K.o. Kolan (N.I) koje je vlasnik planirana površina sportsko-rekreacijske namjene R6 za gradnju sportsko-rekreacijskih sadržaja turističkog naselja T-2 te direktnog priključka turističkog naselja T-2 na javno-prometnu površinu obalnu prometnicu, sa svom pripadajućom infrastrukturom.	Primjedba se prihvaća.  Na kčbr 10802 K.o. Kolan (N.I) neće se planirati sadržaji turističkog naselja T-2.

Primjedbe koje se ne prihvaćaju ili se djelomično prihvaćaju su:

<i>Broj</i>	<i>Podnositelj</i>	<i>Sažetak primjedbe</i>	<i>Odgovor stručnog izrađivača</i>
1	Eugen GLIGORA  Jagoda STJEPANOVIĆ  Vesna MIRIČIĆ	Predlažu slijedeće:	Primjedba se djelomično prihvaća i obrazlaže kako slijedi:

	19. 01. 2022.	-proširiti obuhvat UPU-a na način da čestice u njihovom vlasništvu kčbr 10800, 10804, 10805 i 10806 K.o. Kolan uđu u obuhvat;	-primjedba se ne prihvaća. Obuhvat UPU-a je određen Odlukom Općinskog vijeća i može se mijenjati samo odlukom Općinskog vijeća;
		-česticu kčbr 10781 K.o. Kolan prenamjeniti u prometnu površinu jer inače čestica kčbr 10800 u njihovom vlasništvu nema mogućnost priključenja na obalnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu.	-primjedba se prihvaća. Na kčbr 10781 planirat će se javna prometna površina širine 7.5m. Površina će se planirati na način da je sredina kčbr 10781 os buduće ceste te je za cestu određena površina 3.75m od osi na obje strane.
2	Načelnik Općine Kolan 26. 01. 2022.	Predlaže kako slijedi:	Primjedba se djelomično prihvaća i obrazlaže kako slijedi:
		-kroz UPU osigurati javnu površinu prometnice u širini minimalno 7.5m (6m kolnika + 1.5m pješački) kao vezu prema budućoj sjevernoj prometnici.	-primjedba se prihvaća. Unutar obuhvata UPU-a planirana je javna prometna površina širine 2x3m kolnik + 1.5m pločnik = 7.5m, odnosno 2x3m = 6m od obalne prometnice, prema budućoj sjevernoj prometnici (izvan obuhvata plana).
		-turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa, kako je propisano Županijskim planom.	-primjedba se ne prihvaća. Turističke zone određene su Prostornim planom Općine.

U Zagrebu, 07. 10. 2022.

Za izrađivača:



Iva Gređelj

## JAVNO SAVJETOVANJE izrada Urbanističkog plana uređenja Ugoditeljsko-turističke zone Mandre zapad 1 (UPU 7-1) – Nacrt prijedloga plana

KREIRANO: 04. SIEČENJ 2022

Temeljem članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj: 25/13 i 85/15) tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenta kad se njima utiče na interese građana i pravnih osoba.

Ovim javnim savjetovanjem pozivaju se zainteresirane osobe za dostavu svojih prijedloga, primjedaba, mišljenja na Nacrt prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja Ugoditeljsko – turističke zone Mandre Zapad 1. U privitku su nacrti prijedloga plana sa obrazloženjem.

Svoje prijedloge, primjedbe, mišljenja možete poslati pisanim putem na e-mail adresu [projekti@kolan.hr](mailto:projekti@kolan.hr) ili na adresu Općine Kolan, Trg kralja Tomislava 6, 23251 Kolan.

Na iste adrese možete se obratiti za eventualne upite ili pojašnjenja.

Savjetovanje ostaje otvoreno do 26. siječnja 2022. godine.

- [1\\_NAMJENA - pogledaj](#)
- [2A\\_PROMET - pogledaj](#)
- [2B\\_PIT\\_ENERGETIKA - pogledaj](#)
- [2C\\_VODA\\_ODVODNJA - pogledaj](#)
- [3\\_LUVJETI KORISTENJA - pogledaj](#)
- [4\\_NAČIN I LUVJETI GRADNJE - pogledaj](#)
- [Odredbu UPU 7-1 28\\_12\\_2021 - pogledaj](#)
- [Obrazloženje UPU 7-1 28\\_12\\_2021 - pogledaj](#)



**KARAŽIJA DARKO**  
**II POLJSKI PUT 43**  
**10090 ZAGREB**  
**OIB: 33479335464**

tel. 098 210 129

REPUBLIKA HRVATSKA  
 ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

Primljeno:	11.01.2022.		
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed.	
	350-02	22-02	01
Urudžbeni broj		Pril.	Vrij.
	298-22-3		

**Općina Kolan**  
**Trg kralja Tomislava 6**  
**23251 Kolan**

## PRIGOVOR

Nastavno na javno savjetovanje u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1 (UPU 7-1) i Nacrta prijedloga plana, objavljenih u internetskim stranicama Općine Kolan dana 04.01.2022. godine, ovime na predloženi Urbanistički plan uređenja UPU 7 -1, kao vlasnik zk.č. 3618/2 (stara izmjera), odnosno k.č. 10802 (nova izmjera), sve k.o. Kolan, koja čestica je obuhvaćena navedenim Urbanističkim planom uređenja, temeljem članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, dajem prigovor iz razloga koji slijede.

Iz objavljenog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko – turističke zone Mandre zapad (UPU 7-1) razvidno je da je izradu istog inicirala tvrtka ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6b, OIB: 08053788776. Navedenim prijedlogom Plana utvrđeno je da je područje Plana određeno za:

1. ugostiteljsko-turističku namjenu – TURISTIČKO NASELJE (T2);
2. sportsko-rekreacijsku namjenu - SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI (R-6);
3. sportsko-rekreacijsku namjenu – UREĐENA PLAĆA (R 7);
4. more – TURIZAM I REKREACIJA (M);
5. postojeća javna prometna površina – obalna prometnica.

Za zk.č. 3618/2 (stara izmjera), odnosno k.č. 10802 (nova izmjera), čiji sam ja vlasnik, određena je namjena SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI (R-6).

Sporni dijelovi prijedloga Plana su sljedeći:

- izrada Plana inicirana je od strane privatnog investitora čija je namjera gradnja turističkog naselja u dijelu T2, a u Planu se navodi da se površina za gradnju tog turističkog naselja sastoji iz prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene T2 i prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene R6;
- u prijedlogu Plana se navodi da se na površini sportsko-rekreacijske namjene R-6 mogu graditi sportsko-rekreacijski sadržaji zone T-2.
- u prijedlogu Plana se navodi da se na površini sportsko-rekreacijske namjene R-6 može graditi direktni priključak turističkog naselja T2 na javnu prometnu površinu postojeću obalnu prometnicu, sa svom pripadajućom infrastrukturom.

Dakle, predloženim Planom se, u interesu jednog privatnog investitora, odnosno za potrebe turističkog naselja kojeg bi isti gradio, definira upotreba zemljišta u mom vlasništvu i to na način da to zemljište služi isključivo u svrhu tog privatnog investitora. Na taj način u potpunosti bi se ugrozila moja vlasnička prava zajamčena zakonom i Ustavom. Sve sportsko-rekreacijske sadržaje za potrebe turističkog naselja, kao i pristupni put s javne prometnice za navedeno turističko naselje potrebno je UPU-om predvidjeti na način da se ne obuhvaća zemljište u mom vlasništvu.

Slijedom navedenog protivim se prijedlogu UPU 7-1.

S poštovanjem

Darko Karažija



REPUBLIKA HRVATSKA  
 ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

EUGEN GLIGORA  
 Turopoljska ulica 52  
 Lukavec

JAGODA STJEPANOVIĆ  
 Komun 9  
 Kolan

VESNA MIRČIĆ  
 Šuprahini dvori 5  
 Kolan

Primljeno:	19.01.2022.		
Klasifikacijska oznaka:	350-02   22-02   01		
Uruđbeni broj	Pril.	Vrij.	
		2198-22-7	

Općina Kolan  
 Trg kralja Tomislava 6  
 23251 Kolan

**PREDMET:** Primjedba na UPU Ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1 (UPU 7-1),  
 - traži se:

Poštovani,

Ovim putem ulažemo primjedbu na nacrt prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1 (UPU 7-1) koji se nalazi na mrežnim stranicama Općine Kolan i na koji se mogu uložiti primjedbe zaključno s danom 26. siječnja 2022. godine.

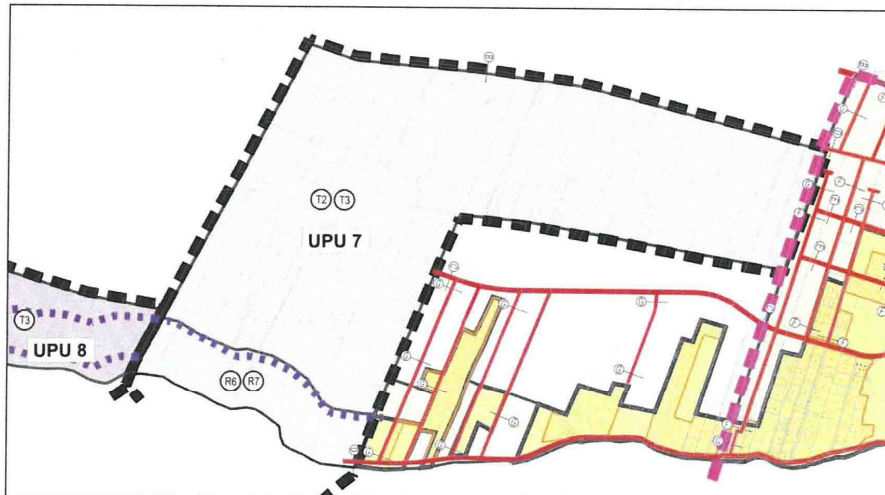
**PRIMJEDBA1.**

Prema novoj izmjeri, koja je služila kao geodetska podloga na kojoj se izradio plan, vlasnici smo sljedećih katastarskih čestica:

- katastarska čestica 10781 – suvlasnici: ½ Jagoda Stjepanović, ½ Zvonko Gligora (Prilog 1.)
- katastarska čestica 10800 – vlasnik Jagoda Stjepanović (Prilog 2.)
- katastarska čestica 10804 – vlasnik: Eugen Gligora (Prilog 3.)
- katastarska čestica 10805 – suvlasnici: ½ Eugen Gligora, ½ Vesna Mirčić (Prilog 4.)
- katastarska čestica 10806 – vlasnik Vesna Mirčić (Prilog 5.)

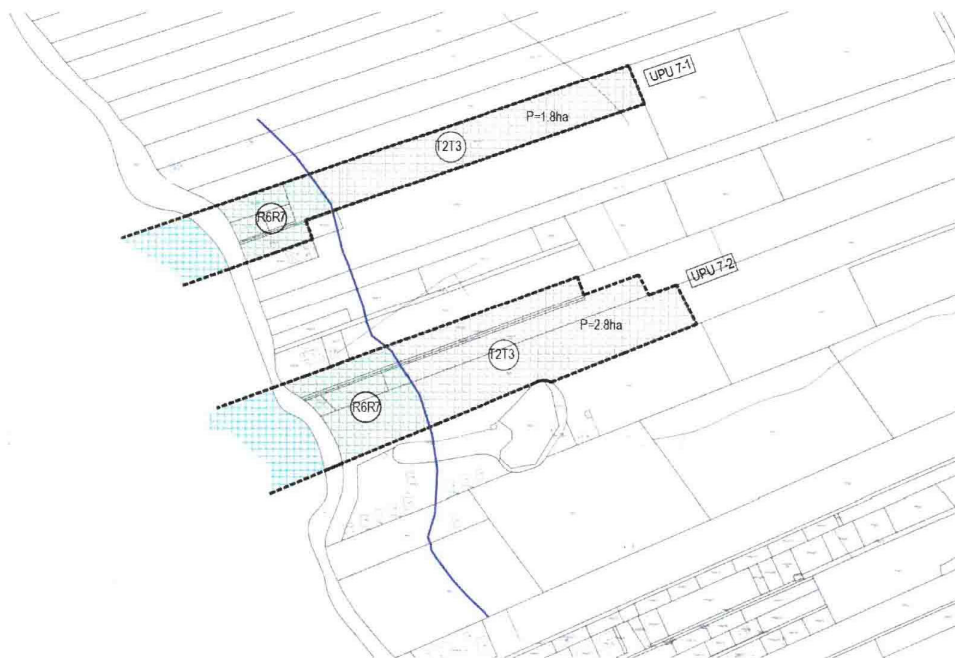
Predmetne katastarske čestice prije nove izmjere su bile sastavni dio jedne velike čestice 3618/1.

Kao što je vidljivo na izvodu izvedu iz kartografskog prikaza br.4.3. PPU Općine Kolan, predmetne čestice su bile unutar obuhvata UPU 7.



Izvod iz kartografskog prikaza br.4.3. Građevinsko područje naselja - Mandre

U međuvremenu je Odlukom o izradi UPU Ugostiteljsko-turističke zone Mandre zapad 1 (Službeni glasnik općine Kolan 18/2020) određen je smanjeni obuhvat za izradu dva manja UPU-a: UPU 7-1 i UPU 7-2, čime su naše katastarske čestice izostavljene iz obuhvata izrade UPU-a.



*Prikaz obuhvata UPU 7-1 i UPU 7-2 na izvodu iz katastarskog plana*

**Ovim putem predlažemo da se Izmjenom odluke o izradi proširi obuhvat UPU 7-1, te da novim obuhvatom naše katastarske čestice budu obuhvaćene planom, te smo voljni financijski sudjelovati u realizaciji istog.**

UPU MANDRE ZAPAD 1 (UPU 7-1)  
-nova katastarska izmjera  
- - - - - granica obuhvata UPU



 PREDLOŽEN NOVI OBUHVAT

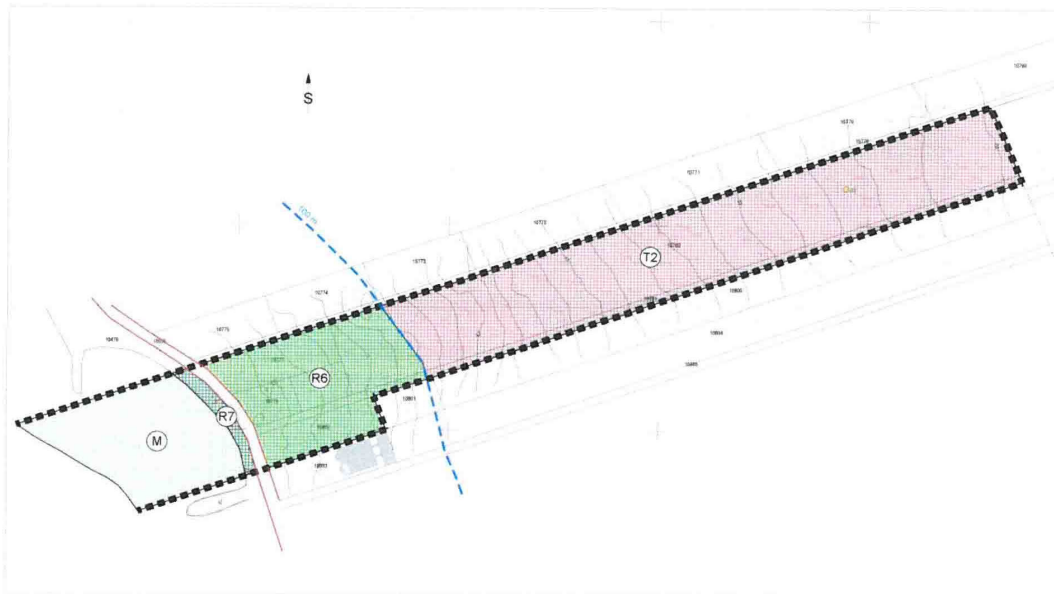
## PRIMJEDBA 2.

Kao što je razvidno u PRIMJEDBI 1. suvlasnica sam katastarske čestice 10781, te vlasnica katastarske čestice 10800.

Prilikom nove izmjere dogovorena je dioba katastarske čestice 3618/1 na način da se katastarska čestica 10781 formira kao čestica zajedničkog pristupnog puta.

Nacrtom prijedloga plana spomenuta čestica je u kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina prenamijenjena je u športsko rekreacijsku namjenu (R6) i ugostiteljsko-turističku namjenu (T2). Takvom prenamjenom, k.č. 10801 i k.č. 10800 su oštećene jer im je oduzet pristup na javnu prometnu površinu i oduzeta mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu, te nisam suglasna s takvim prijedlogom.

**Tražim da se k.č. 10781 novim prijedlogom plana prenamijeni u prometnu površinu.**



**Izvod iz kartografskog priloga 1. Korištenje i namjena površina**

S poštovanjem,

  
Eugen Gligora

  
Jagoda Stjepanović

  
Vesna Mirčić



**Subject:** Primjedba UPU-7-1  
**From:** Načelnik Kolan <nacelnik@kolan.hr>  
**Date:** 25.1.2022. 15:12  
**To:** projekti@kolan.hr, Info <info@kolan.hr>

REPUBLIKA HRVATSKA  
 ZADARSKA ŽUPANIJA - OPĆINA KOLAN

Primljeno:	26.01.2022.		
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed.	
Urudžbeni broj	350-02/22-02/01		
	2198-22-9	Pril.	Vrij.

Ovim putem dajemo slijedeću primjedbu.

U prijedlogu Plana je da se dijelovi turističke zone UPU Mandre zapad prometno povezuju na obalnu prometnicu. Pošto planiramo u dogledno vrijeme promet obalnom prometnicom na neki način smanjiti i/ili ograničiti tako da se obalna prometnica rastereti i ostavi samo za promet kućama u građevinskom području naselja smatramo da je izuzetno bitno da se planiranju zone vodi računa o planiranju prometnica koje su usmjerene prema budućoj sjevernoj prometnici.

Vlasnička struktura čestica koje su unutar tih obuhvata pokazuje da su vlasnici razmišljali o prometnom pristupu i u novoj izmjeri ostavili koridore prometnica za povezivanje zone na tu buduću sjevernu prometnicu.

Iz svega navedenoga predlažemo da se u planiraju prometnice kroz UPU tako da se osigura javna površina prometnice u širini minimalnoj od 7,5 m (6 m kolnika + 1,5 pješački).

Spomenuta planirana sjeverna prometnica predstavlja dio ukupne planirane prometne mreže Mandre Zapad.

Izvod iz Županijskog plana.

„Turističke zone mogu se planirati samo na temelju prethodno izrađenog programa u kojemu je jasno prikazana idejna koncepcija prostornog rješenja s programskim odrednicama koje moraju sadržavati:

- najpovoljnije oblike sadržaja turističke ponude s gospodarskog stajališta,
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama
- odnos predloženog rješenja prema široj situaciji
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu
- opremanje uređajima vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

Pri izradi prostornog rješenja treba odabrati takve sustave koji će valorizirati sve vrijednosti okoliša s ciljem njegove pune zaštite.“

--

dipl. inf. Šime Gligora  
 Načelnik Općine Kolan