



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-22-19
Zadar, 8. travnja 2022. godine

Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo (Nositelj izrade Plana)

i

Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. Zadar, Stjepana Radića 2f, Zadar (Stručni izrađivač Plana),
sukladno članku 102. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), pripremili su:

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra, („Glasnik Grada Zadra”, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-2-21-15, od 19. veljače 2021. godine, utvrdio je provođenje javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (u daljnjem tekstu Plan).

Temeljem članka 96. Zakona, Nositelj izrade Plana objavio je javnu raspravu o prijedlogu Plana i to u: dnevnom tisku, Zadarski list od 23. veljače 2021. godine, mrežnim stranicama Grada Zadra, mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te oglasnoj ploči Grada Zadra. Javna rasprava je održana od 25. veljače 2021. godine do 26. ožujka 2021. godine. Za vrijeme trajanja javne rasprave prijedlog Plana bio je izložen na javni uvid u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, radnim danom od 9:00 – 14:00 sati, te na mrežnim stranicama Grada Zadra i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Sve prethodno navedene obavijesti vezane uz objavu javne rasprave priložene su u privitku i čine sastavni dio ovog izvješća.

Temeljem članka 97. Zakona, nositelj izrade dostavio je posebnu obavijest o javnoj raspravi kako slijedi:



- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb,
- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanica 3,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, Narodni trg 1,
- HEP - ODS d.o.o. – DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- ODVOVNJA d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora 2D, Zadar,
- VODOVOD d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, Zadar,
- EVN Croatia Plin d.o.o., Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP, PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP, PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
- HRVATSKE CESTE, Nikole Tesle 14 b, Zadar,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, Zadar,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga 11c, Zadar.
- HŽ – infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12, Zagreb,
- MO Arbanasi, predsjednik Zvonimir Rogić, [REDACTED]
- Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. [REDACTED]

Preslik posebne obavijesti o javnoj raspravi priložen je u prilogu i čini sastavni dio ovog Izvješća.

Temeljem članka 99. Zakona, a u skladu s propisanim epidemiološkim mjerama 17. ožujka 2021. godine organizirano je više uzastopnih javnih izlaganja u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar, te je omogućeno praćenje posljednjeg javnog izlaganja uživo na mrežnim stranicama Grada Zadra. U skladu sa člankom 100. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik.

Popis sudionika i zapisnik sa javnog izlaganja priložen je u prilogu i čini sastavni dio ovog Izvješća.

Nositelj izrade Plana zaprimio je sljedeće podneske sudionika - javnopravnih tijela koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi:

- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, KLASA: 214-02/21-14/36, URBROJ: 511-01-371-21-2, od 02.03.2021. godine,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, KLASA: 350-02/21-01/0000007, URBROJ: 374-24-1-21-5, od 15.03.2021. godine,
- HŽ Infrastruktura, znak i broj: 1881/21, 1.3.1. GI, od 26.03.2021. godine.

Za vrijeme trajanja javnog uvida putem pisarnice zaprimljene su primjedbe:

- MO Arbanasi, 18.03.2021. godine,
- ŠRD „Bregdetti-Arbanasi“ Zadar, 25.03.2021. godine,
- Davor Krstić, 25.03.2021. godine,
- MO Arbanasi, 26.03.2021. godine,
- MO Ričina, 26.03.2021. godine.

Van roka za podnošenje primjedbi zaprimljene su primjedbe:

- Akcija mladih Zadar, Antonio Baus, 29.03.2021. godine,
- Gvido Stipčević, 29.03.2021. godine.

Budući su i nakon završetka javne rasprave stizale primjedbe MO Arbanasi, a u svezi utjecaja Plana na šire područje naselja Arbanasi održana je serija sastanaka između MO Arbanasi, izrađivača Plana i predstavnika Grada Zadra. Komentar izrađivača Plana na održane sastanke te promemorija sa sastanka održanog 31. siječnja 2022. godine priloženi su u prilogu ovog Izvješća.

Sastavni dio ovog Izvješća čine slijedeći prilozi:

1. Mišljenje Ministarstva vezano za održavanje i organiziranje javnog izlaganja,
2. Zaključak Gradonačelnika Grada Zadra,
3. Objava javne rasprave,
4. Objava u dnevnom tisku, Zadarskom listu,
5. Objava na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
6. Objava na mrežnim stranicama Grada Zadra,
7. Objava javne rasprave, oglasna ploča,
8. Obavijest o održavanju javnog izlaganja, mrežne stranice Grada Zadra,
9. Obavijest o održavanju više uzastopnih izlaganja i prijenosu uživo,
10. Podsjetnik na trajanje javne rasprave te na rok do kojeg se mogu podnijeti primjedbe,
11. Posebna obavijest o javnoj raspravi,
12. Zapisnik sa javnog izlaganja i popis sudionika,
13. Podnesci javnopravnih tijela,
14. Primjedbe,
15. Obrada primjedbi na prijedlog plana,
16. Komentar izrađivača Plana na održane sastanke s MO Arbanasi,
17. Promemorija sa sastanka održanog 31. siječnja 2022. godine.

IZVJEŠĆE PRIPREMILI:

Za Nositelja izrade
Grad Zadar

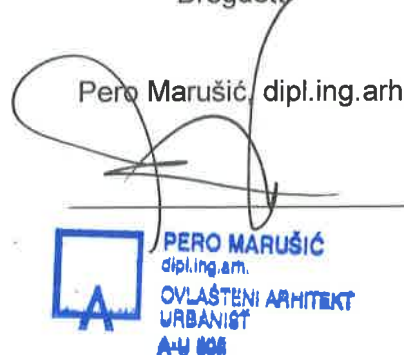
Za stručnog izrađivača
Arhitektonska radionica
Marušić d.o.o.

Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

Odgovorni voditelj
izrade prijedloga Urbanističkog plana
uređenja zone mješovite namjene
Bregdetti

EA Pročelnik
Darko Kasap, mag.ing.mech.univ.spec.arch.

Pero Marušić, dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

KLASA: 350-01/21-02/173

URBROJ: 531-06-01-01-01-21-2

Zagreb, 28.svibnja 2021.

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR

Primljeno: 25-06-2021	
Klasifikacijska oznaka	Orn. red
	S
Urudžbeni broj	Prih. mjed.

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i
graditeljstvo
Narodni trg 1, 23000 Zadar

Predmet: Grad Zadar, upit vezano za postupanje kod održavanja i organiziranja javnog izlaganja o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

- mišljenje, daje se

Vašim zahtjevom ovom Ministarstvu tražite mišljenje vezano za proveden postupak i način organiziranja javnog izlaganja u sklopu javne rasprave na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti. U pravitku zahtjeva dostavili ste preslike objave javne rasprave kao i preslike posebnih obavijesti vezano uz samu organizaciju javne rasprave. Obrazložete kako ste nakon objave javne rasprave procijenili da će odaziv zainteresirane javnosti biti velik na javnom izlaganju. S obzirom na ograničenja okupljanja na skupovima, odnosno provođenja epidemioloških mjera koje su bile na snazi u vrijeme održavanja javnog izlaganja, organizirali ste više uzastopnih izlaganja (u istom danu) te omogućili praćenje javnog izlaganja uživo na mrežnim stranicama Grada Zadra.

Uvidom u dostavljene materijale i vaše obrazloženje vidljivo je da ste objavu javne rasprave proveli sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, u daljnjem tekstu: Zakon). Isto tako, a s obzirom na epidemiološke mjere, organizirali ste više javnih izlaganja za sve zainteresirane koji su se odazvali u objavljenom terminu, tj. 17.03.2021. u 10.00 sati. Isto tako u objavi javne rasprave, zbog mogućnosti promjene načina održavanja javnog izlaganja uslijed epidemioloških mjera tj. poštivanja istih, najavili ste mogućnost prilagodbe održavanja javnog izlaganja prema epidemiološkim mjerama. Uz to objavili se prije javnog izlaganja raspored i termine više uzastopnih izlaganja, a što je bilo nužno da bi se omogućilo svima zainteresiranima prisustvovanje na javnom izlaganju.

Slijedom gore navedenoga, mišljenja smo da je organizacijom više javnih izlaganja koja su bila unaprijed najavljena i održana isti dan u više termina, omogućeno svima zainteresiranim koji su se odazvali u terminu iz objave javne rasprave da sudjeluju i prisustvuju javnom izlaganju, a što je i osnovna intencija provođenja postupka javne rasprave.

Izv.prof.dr.sc.Milan Rezo dipl.ing.geod.



Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20),
Gradonačelnik Grada Zadra, dana 19. veljače 2021. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se za javnu raspravu Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti izrađen od strane Arhitektonske radionice Marušić d.o.o., Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar.

2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/20-01/63

URBROJ: 2198/01-2-21-15

Zadar, 19. veljače 2021.

GRADONAČELNIK

Branko Dukić





REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje

i graditeljstvo

KLASA: 350-01/20-01/63

URBROJ: 2198/01-5/5-21-16

Zadar, 22. veljače 2021.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-2-21-15, od 19. veljače 2021. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti organizira se u vremenu od 25. veljače do 26. ožujka 2021. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 17. ožujka 2021. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr), i u informacijskom sustavu.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno 26. ožujka 2021. godine na način utvrđen odredbama čl. 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- uputiti nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe neposredno u pisarnici Grada Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili poštom na adresu Grad Zadar Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, bez imena i adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,



ESTRADA NA DLANU Hrvatska diskografska udruga započela novi glazbeni projekt

»Diskografska spajalica« povezuje glazbeni svijet pod jedan nazivnik

Cilj novog projekta je putem zanimljivih i sadržajnih intervjua predstaviti najbolje doajene te najnovije talentirane izvođače i izvođačice. Intervjui će se objavljivati dva puta mjesečno, pod perom Zlatka Turkalja Turkija, koji će svojim dugogodišnjim iskustvom čitateljima predstaviti ono najbolje od glazbe

ZAGREB » Domaća diskografska industrija prošla je kroz razne faze razvoja, pomno prateći promjene kako u svijetu, tako i u glazbenoj umjetnosti te popularnoj kulturi. Njena uloga je danas još veća. Uz osnove snimanja, objavljivanja, distribuiranja i oglašavanja raznovrsnih glazbenih djela, ubraja i organiziranje evenata, odnose s javnošću, publishing, obavljanje koncertnih djelatnosti, glazbeno savjetovanje i organizaciju medijskih kućer, sve je to glazba.

Hrvatska diskografska udruga (HDU) je, uzimajući sve to u obzir, u suradnji s legendarnim radijskim voditeljem i glazbenim urednikom Zlatkom Turkaljem Turkijem krenula u kreiranje novog glazbenog projekta pod nazivom Diskografska spajalica.

Povezane sve karike

Vodeni idejom spajanja glazbenog svijeta pod jedan nazivnik, odlučili smo publici približiti riječi onih bez kojih taj svijet ne bi bio moguć - glazbenicima i glazbenicima. Cilj novog projekta je putem zanimljivih i sadržajnih



Zlatko Turkalj Turkij bit će prepoznatljivo i dobro znano lice Diskografske spajalice

intervjua predstaviti najbolje doajene te najnovije talentirane izvođače i izvođačice. Intervjui će se objavljivati dva

puta mjesečno, pod perom Zlatka Turkalja Turkija, koji će svojim dugogodišnjim iskustvom čitateljima predstaviti

ono najbolje od glazbe.

»Jako me veseli ovaj glazbeni projekt u kojem su povezane sve karike važne za

Glazbenicima kojima se vrata pozornice teško ili nikako ne otvaraju, jer ih ne zanima sudjelovanje u talent showu, nisu spremni na kompromise samo da da bi bili na TV-u ili u nekom glazbenom timu u kojem će najmanje biti svoji

Zlatko Turkalj Turkij

uspjeh jedne pjesme, autora i izvođača. Razgovori o glazbi danas i u znatno vrijeme diskografije siguran sam kako će pomoći talentiranim ljudima koji su originalni, kreativno buntovni i znaju što žele. Naši razgovori o glazbenoj produkciji i stvaralaštvu namijenjeni su

svima kojima je glazba više od zabave. Glazbenicima kojima se vrata pozornice teško ili nikako ne otvaraju, jer ih ne zanima sudjelovanje u talent showu, nisu spremni na kompromise samo da da bi bili na TV-u ili u nekom glazbenom timu u kojem će najmanje biti svoji», kazao je naš Zlatko Turkalj Turki.

Zabavne anegdote

Ljubitelji glazbe će, čitajući intervjue, moći saznati informacije o samim životima glazbenika, njihovom iskustvu i odnosu s diskografskom industrijom, ali i razveseliti se uz pojedine zabavne glazbene anegdote.

Iz Hrvatske diskografske udruge poručuju: »Jedva čekamo predstaviti ovaj projekt kojim ćemo reflektirati sve aspekte diskografske industrije, one prepoznatljivije i one malo slabije poznate. Ako vas zanima glazba u njoj punoj veličini, od umjetničke pa sve do praktične strane, i ako ste oduvijek bili tip osobe koji je 'htio znati više', pridružite nam se u čitanju inspirativnih intervjua s našim najdražim glazbenicima i glazbenicama!« (zl)

Zdenka Kovačićek izbacila prvi studijski album od 2004.

»Konstatacija jedne mačke« - kombinacija nježnosti i provokacije

ZAGREB »Konstatacija jedne mačke« dugoočekivani je album hrvatske prve dame jazza Zdenke Kovačićek koji je napokon objavljen. Novo izdanje dolazi na krilima uspješnog singla »Jaka« u kojem gostuje Davor Gobac, a koji se tjednima ne skida s radijske ljestvice Top 40. Osim Gobca, na albumu gostuju i

Mirela Priselac Remi, Matija Cvek. Iza albuma stoji Zdenkin tim koji čine Marko Tomasić kao skladatelj, Hrvoje Grčević kao producent i aranžer te Daniela Borovnjak kao tekstopisac većine pjesama s albuma. Pored njih, na albumu su specijalni gosti Damir Šimić i Vatroslav Sego, a pjesme je odsvirao Zdenkin

ZDENKIN TIM

Iza albuma stoji Zdenkin tim koji čine Marko Tomasić kao skladatelj, Hrvoje Grčević kao producent i aranžer te Daniela Borovnjak kao tekstopisac većine pjesama s albuma

Greenhouse Blues Band.

»Moja intuicija da sačuvam knjige Slavice Maras iz koje je nastao ogroman hit 'Prka' pokazala se opet idealnom. Nastale su pjesme provokativnog teksta koje će sigurno zainteresirati misdu publiku, kao što je to bio slučaj s 'Frikom' jer je sada pravo vrijeme za takve pjesme. Nekoliko životnih, nježnih balada na tekstove Daniele Borovnjak doprijet će do mnogih ženskih duša, a pomno odabrani gosti dali su mom albumu posebnu energiju mlade generacije te poivrdili da glazba spaja ljude, generacije i svemire«, poručuje unikatna diva. (zl)



Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-2-21-15, od 19. veljače 2021. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti organizira se u vremenu od 25. veljače do 26. ožujka 2021. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 17. ožujka 2021. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr), i u informacijskom sustavu.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno 26. ožujka 2021. godine na način utvrđen odredbama čl. 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- uputiti nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe neposredno u pisarnici Grada Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili poštom na adresu Grad Zadar Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, bez imena i adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.



Informacije o javnim raspravama

 Ispiši stranicu

 Podijeli na Facebooku

 Podijeli na Twitteru

22.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti, Grad Zadar

22.02.2021. | pdf (103kb)

22.02.2021. - Informacija o drugoj izmjeni objave javne rasprave o prijedlozima IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Gline i postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone Željezara u Glini

22.02.2021. | pdf (82kb)

22.02.2021. - Informacija o drugoj izmjeni objave javne rasprave o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Gline

22.02.2021. | pdf (107kb)

22.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Dragalić

22.02.2021. | pdf (582kb)

22.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 8 zone poslovne namjene K3 Grada Bakra

22.02.2021. | pdf (158kb)

22.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone „Lanara“, Općina Sirač

22.02.2021. | pdf (825kb)

22.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Labin (Podošljak), Općina Prgomet

22.02.2021. | pdf (64kb)

19.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Ograničenih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploča

19.02.2021. | pdf (708kb)

19.02.2021. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Dugog Sela

19.02.2021. | pdf (61kb)

19.02.2021. - Zaključak o provođenju javne rasprave o stavljanju izvan snage izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone zanatskih i servisnih djelatnosti, Općina Sveti Filip i Jakov

19.02.2021. | pdf (105kb)



Prostorno planiranje

Arhiva: 30. sjednica Gradskog vijeća

Planovi na snazi

U izradi

Na javnoj raspravi

Planovi u primjeni

Natrag

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI



JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Natrag

Otkriveno 22. veljače 2021. 12:44

ISPIŠI

Adresar

Izaberite ured

Ured Grada



Grad Zadar






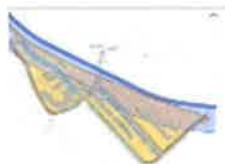




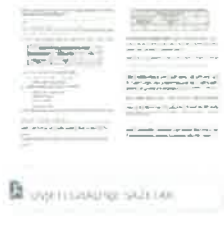




Planovi na snazi U izradi **Na javnoj raspravi** Planovi u pripremi

Naзад

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

 1. OSNOVNI PLAN UREĐENJA ZONE BREGDETTI	 2. KORISTI SE NAMJENA PODZEMLJA	 3. JA IZDVOJENIJA FUNKCIONALNA MREŽA	 4. JA FUNKCIONALNA MREŽA
 5. JA VEĆI KAPACITET PODZEMLJA	 6. JA VEĆI KAPACITET PODZEMLJA	 7. JA VEĆI KAPACITET PODZEMLJA	 8. JA VEĆI KAPACITET PODZEMLJA
 9. PREGLEDNI MATERIJAL ZA JAVNU RASPRAVU	 10. PREGLEDNI MATERIJAL ZA JAVNU RASPRAVU	 11. PREGLEDNI MATERIJAL ZA JAVNU RASPRAVU	

Naзад



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
Adresa: 350-01/20-01/49
URBROJ: 2198/01-5/5-21-16
Zadar, 22. veljače 2021.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključke Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/20-01/49, URBROJ: 2198/01-2-21-15, od 19. veljače 2021. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
BREGGETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti organizira se u vremenu od 25. veljače do 20. ožujka 2021. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9.00-14.00 sati.

Javno izlaganje održati će se 17. ožujka 2021. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti bit će objavljen i na internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr) i u informacijskom sustavu.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno 20. ožujka 2021. godine na način utvrdjen odredbama čl. 100 i 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja javno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upući nositelju izrade pisane prijedloga i primjedbe neposredno u pisarnici Grada Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili poštom na adresu Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, bez imena i adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,



PRINCIPALNIK
Darko Kralj
[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
Adresa: 350-01/20-01/49
URBROJ: 2198/01-5/5-21-19
Zadar, 15. veljače 2021.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zak. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zak. 01/20-01/49, URBROJ: 2198/01-2-21-18, prostorno uređenju i graditeljstvu Grada Z

JAVNU RASPR
IZMJENA I DOPUNA DE
STAMBENO-POSLOVNOG

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopun naselja uz Murvičku cestu organizira se t godine u prizemlju zgrade Gradske uprave 9.00-14.00 sati.

Javno izlaganje održati će se 23. velja vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i teka plana uređenja stambeno-poslovnog naselja stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr), i u

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedi javne rasprave do zaključno 26. veljače 2021 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog javno odgovaraju osobe koje vode ja
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisni
- upući nositelju izrade pisane prijedlog Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili za prostorno uređenje i graditeljstvo, Na

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostar adresa podnositelja neće se uzeti u obzir u prip

NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, pridržavanje epidemioloških mj zaštite. Mole se zainteresirane os sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

Obavijest o održavanju javnog izlaganja prijedloga UPU zone mješovite namjene Bregdetti

U srijedu 17. ožujka 2021. godine u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra održati će se javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti.

Zbog propisanih epidemioloških mjera ograničen je broj osoba u zatvorenom prostoru na 25.

Molimo sve zainteresirane osobe da najave svoj dolazak i ostave svoje podatke (ime i prezime, broj telefona, mail adresu) do 16. ožujka do 15:00 sati putem maila na graditeljstvo@grad-zadar.hr ili osobno na porti zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, kako bi omogućili svim zainteresiranim osobama sudjelovanje na javnom izlaganju u skladu s propisanim epidemiološkim mjerama.



Upravni odjel za prostorno
uređenje i graditeljstvo



OPĆE VIJESTI

Obavijest o održavanju javnog izlaganja prijedloga UPU zone mješovite namjene Bregdetti

15.
OŽUJKA
2021.

U srijedu 17. ožujka 2021. godine u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra održati će se javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti.

Zbog propisanih epidemioloških mjera ograničen je broj osoba u zatvorenom prostoru na 25.

Molimo sve zainteresirane osobe da najave svoj dolazak i ostave svoje podatke (ime i prezime, broj telefona, mail adresu) do 16. ožujka do 15:00 sati putem maila na graditeljstvo@grad-zadar.hr ili osobno na porti zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, kako bi omogućili svim zainteresiranim osobama sudjelovanje na javnom izlaganju u skladu s propisanim epidemiološkim mjerama.

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo



Obavijest o održavanju javnog izlaganja prijedloga UPU zone mješovite namjene Bregdetti

[Natrag na vijesti](#)

OPĆE VIJESTI

Javno izlaganje UPU Bregdetti

Javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja mješovite namjene Bregdetti održat će se danas Velikoj vijećnici Grada Zadra višekratno – u 10.00, 11.30, 13.00 i 14.30 sati, a sukladno pristiglim prijavama zainteresiranih građana koji su po javnom pozivu najavili svoje sudjelovanje u navedenom javnom izlaganju.

U skladu s važećom Odlukom o nužnim epidemiološkim mjerama koje ograničavaju boravak više od 25 osoba na jednom mjestu, na ovaj način, s uvijek identičnim izlaganjem Prijedloga Urbanističkog plana uređenja mješovite namjene Bregdetti, omogućava se sudjelovanje svim zainteresiranim osobama uz poštivanje propisanih epidemioloških mjera, a sam tijekom događanja može se pratiti i putem on line video prijenosa u 13 sati na službenoj mrežnoj stranici Grada Zadra www.grad-zadar.hr

Javno izlaganje UPU Bregdetti

17.
OŽUJKA
2021.

Vezane vijesti

Najnovije vijesti

Obavijest o održavanju javnog izlaganja prijedloga UPU zone mješovite namjene Bregdetti

15. ožujka 2021.

Javna rasprava UPU Bregdetti

17. ožujka 2021.

[Natrag na vijesti](#)

OPĆE VIJESTI

Javna rasprava UPU Bregdetti

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo zahvaljuje svim građanima na sudjelovanju u javnom izlaganju Urbanističkog plana uređenja Bregdetti i iskazanom strpljenju zbog nešto dužeg trajanja uzrokovanog epidemiološkim mjerama.

Podjećamo da javna rasprava traje do 26. ožujka u 15 sati i da sve primjedbe i prijedloge mogu podnijeti pisanim putem ili e-mailom upućenim na adresu graditeljstvo@grad-zadar.hr. Sve zaprimljene primjedbe će se obraditi, a podnositelji će dobiti pisane odgovore.

**17.**
OŽUJKA
2021.

Javna rasprava UPU Bregdetti

[Vežane vijesti](#)[Najnovije vijesti](#)[Javno izlaganje UPU Bregdetti](#)

17. ožujka 2021.

[Ponovna javna rasprava UPU Karma](#)

29. travnja 2016.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21-17
Zadar, 22. veljače 2021. godine

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

- posebna pisana obavijest, dostavlja se -

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-2-21-15, od 19. veljače 2021. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, *dostavlja posebnu obavijest o*

JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti organizira se u vremenu od 25. veljače do 26. ožujka 2021. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 17. ožujka 2021. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr), i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dolje navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti je zaključno do 26. ožujka 2021. godine do 15.00 sati i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.



NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb,
2. ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, Zadar,
3. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
4. GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, Narodni trg 1,
5. HEP - ODS d.o.o. – DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
6. ODVODNJA d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora 2D, Zadar,
7. VODOVOD d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, Zadar,
8. EVN Croatia Plin d.o.o., Hrvatskog sabora 42, Zadar,
9. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
10. MUP, PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
11. MUP, PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
13. HRVATSKE CESTE, Nikole Tesle 14 b, Zadar,
14. NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, Zadar,
15. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga 11c, Zadar.
16. HŽ – infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12, Zagreb,
17. MO Arbanasi, predsjednik Zvonimir Rogić, [REDACTED]
18. Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. Stjepana Radića 2f, 23000 Zadar,



Croatian Post Inc. Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Posluživanje službe

Office of posting Prijemno područje/odjel	Date Datum
23200	23-02-2021
Address of the item Adresna lokacija	
GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti (zračilo okolisa, Narodni trg 1, 23000 Zadar	
Nature of the item/vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered Preporučena Postal parcel Paket	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pošiljka	
N° of item N. broj	
<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica	Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Laka namijenjena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	Date Datum
<input type="checkbox"/> post poslato je	23-02-2021
Signature Potpis	
23.02.2021	

AR

Name of the office receiving the advice
Ime i adresa područja/odjela
na koji je obavijest

Return to
Vratiti

Name Ime i adresna lokacija pošiljke	GRAD ZADAR
Street and N° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/20-01/63 URBROJ: 2198/01-5/5-21-17	

UPU zone njezovite namjene Brogdotti
-- posebna pisana obavijest.

(VČ / VM)

On 23.02.2021



Croatian Post Inc. Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Posluživanje službe

Office of posting Prijemno područje/odjel	Date Datum
23200	23-02-2021
Address of the item Adresna lokacija	
HER-ODS d.o.o. - DP Elektra Zadar, Kralja Dmiira Zvonimira 8, 23000 Zadar	
Nature of the item/vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered Preporučena Postal parcel Paket	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pošiljka	
N° of item N. broj	
<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica	Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Laka namijenjena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	Date Datum
<input type="checkbox"/> post poslato je	23-02-2021
Signature Potpis	
HER - Operativno poslovanje na ZADAR DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTRA ZADAR	

AR

Name of the office receiving the advice
Ime i adresa područja/odjela
na koji je obavijest

Return to
Vratiti

Name Ime i adresna lokacija pošiljke	GRAD ZADAR
Street and N° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/20-01/63 URBROJ: 2198/01-5/5-21-17	

UPU zone njezovite namjene Brogdotti
-- posebna pisana obavijest.

(VČ / VM)

On 23.02.2021



Croatian Post Inc. Republika Hrvatska

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Posluživanje službe

Office of posting Prijemno područje/odjel	Date Datum
23200	23-02-2021
Address of the item Adresna lokacija	
Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora 20, 23000 Zadar	
Nature of the item/vrsta pošiljke	
<input type="checkbox"/> Registered Preporučena Postal parcel Paket	Amount Iznos
<input type="checkbox"/> Insured letter Osigurana pošiljka	
N° of item N. broj	
<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica	Amount Iznos
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu	
The item mentioned above has been duly Laka namijenjena pošiljka	
<input type="checkbox"/> delivered isporučeno je	Date Datum
<input type="checkbox"/> post poslato je	23-02-2021
Signature Potpis	
23-02-2021	

AR

Name of the office receiving the advice
Ime i adresa područja/odjela
na koji je obavijest

Return to
Vratiti

Name Ime i adresna lokacija pošiljke	GRAD ZADAR
Street and N° Ulica i br.	Narodni trg 1
Locality and country Mjesto i država	23000 Zadar
KLASA: 350-01/20-01/63 URBROJ: 2198/01-5/5-21-17	

UPU zone njezovite namjene Brogdotti
-- posebna pisana obavijest.

(VČ / VM)

On 23.02.2021



* The advice may be signed by the addressee or, if the recipient is the country of destination, by another authorized person.
* Ovo obavijest može potpisati primatelj ili, ako to priopćava država odredišta, drugi poštovnik izvan države namijenjene pošiljke.

Office of posting: Zagreb, 23200, Date: 23-02-2021

Address of the item: MUP, PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Marivice 9, 23000 Zadar

Nature of the item/vrsta pošiljke: Registered (checked), Insured letter (checked)

Signature: [Signature], Date: 24-02-2021

AR

On arrival date: 24-02-2021

Stamp of the office receiving the advice: [Stamp]

Return to: Vratiti

Name: GRAD ZADAR

Street and nr: Narodni trg

Locality and country: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21

UPU zone mjesovite namjene Breg jefti - posebna pisana obavijest.

Oct. 25 2021

Office of posting: Zagreb, 23200, Date: 23-02-2021

Address of the item: MUP, PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelasića 30, 23000 Zadar

Nature of the item/vrsta pošiljke: Registered (checked), Insured letter (checked)

Signature: [Signature], Date: 24-02-2021

AR

On arrival date: 24-02-2021

Stamp of the office receiving the advice: [Stamp]

Return to: Vratiti

Name: GRAD ZADAR

Street and nr: Narodni trg

Locality and country: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21

UPU zone mjesovite namjene Breg jefti - posebna pisana obavijest.

Oct. 25 2021

Office of posting: Zagreb, 23200, Date: 23-02-2021

Address of the item: Hrvatske vode, VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split

Nature of the item/vrsta pošiljke: Registered (checked), Insured letter (checked)

Signature: [Signature], Date: 25-02-2021

AR

On arrival date: 25-02-2021

Stamp of the office receiving the advice: [Stamp]

Return to: Vratiti

Name: GRAD ZADAR

Street and nr: Narodni trg

Locality and country: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21

UPU zone mjesovite namjene Erudeti - posebna pisana obavijest.

Oct. 25 2021

Office of posting / Prijavni podružnica: 23 200 23-02-2021
 Address of the item / Adresna adresa: Hrvatske ceste, Nikole Tesle 14b, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered / Registrirano
 Parcel post / Pošta paketa
 Parcel post / Parcela
 Insured letter / Osigurana pisma
 Money order / Isprava
 Amount / Iznos: 24-02-2021



Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
 The item mentioned above has been duly
 delivered / isporučeno je
 paid / plaćeno je
 Date / Datum: 23-02-2021
 Signature / Potpis: [Handwritten signature]

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
 * Ovo obavijest može potpisati primaoca ili, ako to dopušta zakonodavstvo odredišne države, drugu ovlaštenu osobu određujućom odobrenjem.

To be filled in by the sender / Ispuniti pošiljatelj

Return to / Vratiti:
 Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAD ZADAR
 Street and n° / Ulica i br.: Narodni trg 1
 Locality and country / Mjesto i država: 23000 Zadar
 KLASA: 350-01/20-01/03
 URBROJ: 2199/1-5/5-21-17
 UPU zone mješovite namjene / Posebna pisana obavijest: Brijuni
 IVC / VM: [Blank]

AR



Office of posting / Prijavni podružnica: 23 200 23-02-2021
 Address of the item / Adresna adresa: NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered / Registrirano
 Parcel post / Pošta paketa
 Parcel post / Parcela
 Insured letter / Osigurana pisma
 Money order / Isprava
 Amount / Iznos: 25-02-2021



Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
 The item mentioned above has been duly
 delivered / isporučeno je
 paid / plaćeno je
 Date / Datum: 25-02-2021
 Signature / Potpis: [Handwritten signature]

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
 * Ovo obavijest može potpisati primaoca ili, ako to dopušta zakonodavstvo odredišne države, drugu ovlaštenu osobu određujućom odobrenjem.

To be filled in by the sender / Ispuniti pošiljatelj

Return to / Vratiti:
 Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAD ZADAR
 Street and n° / Ulica i br.: Narodni trg 1
 Locality and country / Mjesto i država: 23000 Zadar
 KLASA: 350-01/20-01/03
 URBROJ: 2199/1-5/5-21-17
 UPU zone mješovite namjene / Posebna pisana obavijest: Brijuni
 IVC / VM: [Blank]

AR



Office of posting / Prijavni podružnica: 23 200 23-02-2021
 Address of the item / Adresna adresa: MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga 11c, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered / Registrirano
 Parcel post / Pošta paketa
 Parcel post / Parcela
 Insured letter / Osigurana pisma
 Money order / Isprava
 Amount / Iznos: 24-02-2021



Meets on a destination / Ispunjava se na odredištu
 The item mentioned above has been duly
 delivered / isporučeno je
 paid / plaćeno je
 Date / Datum: 24-02-2021
 Signature / Potpis: [Handwritten signature]

* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.
 * Ovo obavijest može potpisati primaoca ili, ako to dopušta zakonodavstvo odredišne države, drugu ovlaštenu osobu određujućom odobrenjem.

To be filled in by the sender / Ispuniti pošiljatelj

Return to / Vratiti:
 Name / Ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAD ZADAR
 Street and n° / Ulica i br.: Narodni trg 1
 Locality and country / Mjesto i država: 23000 Zadar
 KLASA: 350-01/20-01/03
 URBROJ: 2199/1-5/5-21-17
 UPU zone mješovite namjene / Posebna pisana obavijest: Brijuni
 IVC / VM: [Blank]

AR



Croatian Post Inc.
Hrvatska poštaADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Posluživanje poštom

Office of posting
Prijemno područje (code) 23200 23-02-2021
210

Address of the item
Adresna poštica H2-infrastruktura d.o.o.
Mihanovićeva 12
10000 Zagreb

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered
 Registered
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order
 Amount (code) _____

The item mentioned above has been duly
 delivered
 paid
 Date (month/year) 24-02-2021

Signature: [Signature] 24-02-2021



Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke GRAD ZADAR

Street and n°
Ulica i br. Narodni trg

Locality and country
Mjesto i država 23004 Zadar

KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21-11

UPU zone mjesovito namijena Dječji/ni
-- posebna pisana obavijest

On 28. listopada 2021. Hrvatska pošta

To be filled in by the sender
Popunitelj poštom

(VC / VM)

Croatian Post Inc.
Hrvatska poštaADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Posluživanje poštom

Office of posting
Prijemno područje (code) 23200 23-02-2021
210

Address of the item
Adresna poštica [Redacted]
NIP prašjednik Zvonimir Rogić

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered
 Registered
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order
 Amount (code) _____

The item mentioned above has been duly
 delivered
 paid
 Date (month/year) 25-02-2021

Signature: [Signature]



Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke GRAD ZADAR

Street and n°
Ulica i br. Narodni trg

Locality and country
Mjesto i država 23004 Zadar

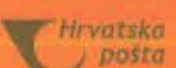
KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21-11

UPU zone mjesovito namijena Dječji/ni
-- posebna pisana obavijest

On 28. listopada 2021. Hrvatska pošta

To be filled in by the sender
Popunitelj poštom

(VC / VM)

Croatian Post Inc.
Hrvatska poštaADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service
Posluživanje poštom

Office of posting
Prijemno područje (code) 23200 23-02-2021
210

Address of the item
Adresna poštica Arhitekonska radionica Mariuske d.o.o.
Stjepana Radića 2f
23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke
 Registered
 Registered
 Postal parcel
 Insured letter
 Money order
 Amount (code) _____

The item mentioned above has been duly
 delivered
 paid
 Date (month/year) 24-02-2021

Signature: [Signature]



Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke GRAD ZADAR

Street and n°
Ulica i br. Narodni trg

Locality and country
Mjesto i država 23000 Zadar

KLASA: 310-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21-11

UPU zone mjesovito namijena Bogdani
-- posebna pisana obavijest

On 28. listopada 2021. Hrvatska pošta

To be filled in by the sender
Popunitelj poštom

(VC / VM)



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

ZAPISNIK

s javnog izlaganja o **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti** održanog dana 17. ožujka 2021. godine (utorak), u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar, I. kat.

Zbog provođenja propisanih epidemioloških mjera organizirano je više uzastopnih javnih izlaganja, u 10:00, 12:00 i 14:45 sati. Izlaganje u 14:45 sati prenosilo se uživo na mrežnim stranicama Grada Zadra.

Javno izlaganje provodili su:



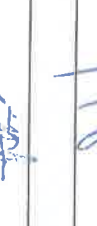









1. Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. - Izrađivač plana
Predstavnik: Pero Marušić dipl.ing.arch. i Pino Šimićev mag.ing.arch.
2. Grad Zadar – nositelj izrade plana
Predstavnici: Zamjenik pročelnika I Matko Segarić, dipl.ing.građ.

Popis sudionika i transkript javnih izlaganja nalaze se u prilogu ovog zapisnika.

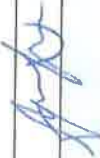



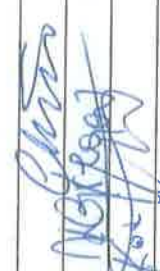

PROČELNIK
Darko Kasap, dipl.ing.stroj.



Javno izlaganje o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti
17. ožujka 2021. u 10:00 sati

Red. br.	Ime i prezime	Telefon	e-mail adresa	Potpis	Prijava mailom
1.	Arijana Baraba				+
2.	Željka Opačić				+
3.	Mate Bajlo				+
4.	Valter Mazija				+
5.	Karlo Peřani				+
6.	Božo Mazija				+
7.	Nikola Perović				+
8.	Viktor Studentić				+
9.	Zdenko Čolak				+
10.	Marijo Jelenković				+
11.	Zvonimir Rogić				+
12.	Mladen Jović				+
13.	Mila Butić				+
14.	Filip Buzov				+
15.	Senad Tokić				+
16.	Livio Stipčević				+
17.	Josip B. Bajlo				+
18.	Ana Vučetić				+
19.	Zoran Kasap				+
20.	Đani Ratković				+
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					


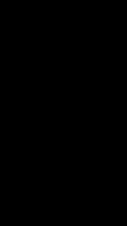
Javno izlaganje o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti
17. ožujka 2021. u 11:30 sati

Red. br.	Ime i prezime	Telefon	e-mail adresa	Potpis	Prijava mailom
1.	Arijana Baraba				+
2.	Željka Opacić				+
3.	Marko Pupić Bakrač				+
4.	Đino Matešić				+
5.	Emilijo Krstić				+
6.	Ante Rubeša				+
7.	Dijana Mijatović				+
8.	Antonio Baus				+
9.	Mario Knežević				+
10.	Jure Zubčić				+
11.	Marjana Botić				+
12.	Filip Strmota				+
13.	Luka Kalmeta				+
14.	Petar Ratković				
15.	Svetko Bratović				
16.	Ksenija Gregov				
17.	Kristijan Kotlar				+
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					

Javno izlaganje o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti
17. ožujka 2021. u 13:00 sati

Red. br.	Ime i prezime	Telefon	e-mail adresa	Potpis	Prijava mailom
1.	Arijana Baraba				+
2.	Željka Opačić				+
3.	Marina Polovina				+
4.	Dijana Medić				+
5.	Dejan Hartman				+
6.	Suzana Jakovac				+
7.	Loreta Stipčević				+
8.	Anastazio Bajlo				+
9.	Erol Gaši				+
10.	Livio Stipčević				+
11.	Ivan Ružić				+
12.	Daniel Radeta				+
13.	Ivan Matešić				+
14.	Vedrana Mišković				+
15.	Rebeka Dadić				+
16.	Virđili Dadić				+
17.	Mario Petani				+
18.	Paolo Bajlo				+
19.	Igor Karuc				+
20.	ŠIME KRSTIĆ				
21.	MILAN MORDUNIĆ				
22.					
23.					
24.					

Javno izlaganje o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti
17. ožujka 2021. u 14:30 sati

Red. br.	Ime i prezime	Telefon	e-mail adresa	Potpis	Prijava mailom
1.	Arijana Baraba				+
2.	Željka Opacić				+
3.	Mirko Bajlo				
4.	Ivan Dadić				
5.	Franjo Kotlar				
6.	Helena Mikulandra				+
7.	Nera Kurta				+
8.	Marko Topić				+
9.	Sandro Lovrinović				+
10.	Nino Mrčela				+
11.	Domagoj Anzulović				
12.	Boris Gnjidić				
13.	Marina Vlakić				+
14.	Marin Gospić				+
15.	Danijel Bajlo				+
16.	Hrvoje Bajlo				+
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					

Zadar

- Dobar dan svima. Pozdravljam Vas ispred gradske uprave. Temeljem odluke o izradi sa 30. Sjednice gradskog vijeća, održava se javna rasprava o urbanističkom planu mješovite zone Bregdetti. Temeljem te odluke održava se javni uvid, javna rasprava, javni uvid od 25.02. do 26.03. U okviru tog javnog uvida se održava i današnje javno izlaganje. S obzirom da epidemiološke mjere nalažu najviše 25 osoba u jednom zatvorenom prostoru, bez obzira na veličinu prostora, kako bismo pružili svima jednaku priliku da poslušaju obrazloženja izrađivača plana i da mogu sudjelovati, podijelili smo to u 4 grupe, na temelju broja pristiglih. Svako javno izlaganje projektanta, odnosno izrađivača plana će biti identično ili gotovo isto tako da će svi dobiti istu sliku. S obzirom na broj ljudi koji su se javljali i interes, jedan od tih skupina, onako kako smo se uspjeli organizirati, u 13:00 će biti i live stream-ana tako da onaj tko nije uspio doći, može vidjeti o čemu se radi. Poanta je svima pokazati ono što se radi. Ovaj plan sada financira privatni investitor SN Z Zadar Bay koji je djelomični vlasnik jednog zemljišta. Inače, po zakonu, svatko može inicirati izradu urbanističkog plana. Temeljem tog ugovora koji je objavljen u Glasniku Grada Zadra, Grad Zadar i uplate njihovih sredstava na proračun Grada Zadra, Grad Zadar je odabrao Arhitektonsku radionicu Marušić da izradi taj plan. Inače taj prostor obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja planiran za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju koji se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora. I kada ova javna rasprava ili jedna od javnih rasprava, ovisno hoće li ovo biti jedina ili će zahtijevati nakon primjedbi koje mi dobijemo i prijedloga koje ćete vi ostali građani ili pisanim putem dati, ako bude potrebe naravno da će se sukladno zakonu organizirati eventualna neka...ovaj plan je temeljen na Prostornom planu Grada Zadra, a uvelike je temeljen i na... odluka o ovom obuhvatu plana je već jednom bila donesena i bile su održane dvije javne rasprave i bilo je dosta primjedbi građana, posebice mještana naselja Arbanasi, a i svih drugih građana. Na kraju smo odlučili da ne ponavljamo, da ne radimo treću javnu raspravu, da se ne nastavlja na plan, nego da krećemo ispočetka u potpuno novi plan. Zato je donesena ta odluka u 12. mjesecu. Za izradu ovog plana smo koristili dosta materijala iz onih primjedbi koje su bile rečene na prošlom planu pa je tako sukladno tome izradi ovoga plana prethodila i izrada ne samo prometne studije nego jedne šire studije koja je sagledala mogućnost povezivanja Gaženice i grada Zadra kao integriranje u jedno tijelo, popularno nazvana kao Zadar 2. Poticaj je bilo prometno rješenje, da vidimo da prostor o kojem danas govorimo, da može funkcionirati u kontekstu šireg tijela grada, gledajući s dva aspekta. Jedno je gledajući taj prostor da funkcionira sam za sebe, interno gledajući njegov odnos prema postojećem naselju Arbanasi i gledajući njegov odnos prema ostalom dijelu grada i njegovu prometnu povezanost. Tako se ovaj prometni dio toga plana je temeljen na toj široj prometnoj studiji koja je bila tražena. Isto tako, u kontekstu prometa, isto je bilo pitanje o parkiranju iako je to izvan konteksta tog plana. Taj plan je bio poticaj da se i žitelji toga dijela Arbanasa, da se pokuša riješiti parkiranje koje je problematično s obzirom da je to gusta jezgra naselja i ona sama sebi ima problem s parkiranjem pa se to reflektira i na širi dio. U ovom planu, to ćete kasnije vidjeti, izrađivač plana će to prikazati, se osigurao jedan značajan broj parkirnih mjesta koje u stvari dislociran iz samog mjesta. Gledali smo i imali smo više razgovora s Mjesnim odborom, gdje god krenemo, gotovo je nemoguće naći neki parkirni prostor, unutar postojeće jezgre naselja, tako da je na ovom području planiran i parking. Naravno govorimo o javnom parkingu. Kako ćete vidjeti u kasnijem predstavljanju, svaki objekt, pored parkinga koji će biti pored igrališta koje je planirano i koje je javno, predviđeni su i drugi objekti. Društvena infrastruktura, škole, vrtići, svaki objekt za sebe, na svojoj čestici, dodatno za svoje potrebe mora imati parking. A da bude jasno naznačeno, svaka zgrada za sebe, koja će tamo biti izgrađena, govorimo o ovom privatnom, investitorskom dijelu gdje bi trebale stambene ili stambeno-poslovne zgrade, svaka zgrada na svojoj građevnoj čestici, po propisu mora imati osiguran dovoljan broj parkirnih mjesta. Hoće li to biti nadzemna, pa će biti manja zgrada pa će iskoristiti parter ili će ići niže, tamo je more pa je bilo prigovora. Tko želi potrošiti, neka ide u more, a tko ne, neka kupi više zemljišta. Dakle, svaka građevinska čestica to mora imati osigurano. To ćete vidjeti kasnije u izlaganju koliko je parkirnih mjesta. Dakle, odgovorili smo to. Nadalje, ono što je bilo dosta imputirano, iako je bilo moguće, ali nije bilo egzaktno prikazano, bilo je dosta primjedbi na količinu javnog prostora, odnosno javnih građevina koje nedostaju osobito tom području grada kada govorimo o naselju Arbanasi i naselju Ričine. Istaknute su potrebe da dugoročno gledano i to naselje, kada jednog dana nastane, koje će se graditi idućih 5, 10, 15 godina, novo naselje o kojem govorimo, a ujedno i potrebe naselja Ričine, naselja Arbanasi, da na

tom prostoru koji je u državnom vlasništvu osiguramo rezervirani prostor za javne sadržaje. Dakle, kad govorimo potencijalno o novoj školi, crkvi, dječjem vrtiću, igralištima i javnim zelenim površinama - parkovima. U planu, to ćete vidjeti, o svemu tome se vodilo izrazito računa. Da se vratim na jedan dio prometa. Dakle, o tome ćete vjerojatno imati primjedbe, rasprave i pitanja. Osiguran je i taj dio prometa u smislu da ima izlaze, da to naselje može, iako je predviđeno proširenje dijela Ulice Bregdetti prema kolodvoru, to se projektira, predviđeno je da imamo poseban izlaz, to je bilo i u prošlom planu. Neki se infrastrukturni, prometni detalji rješavaju i trenutačno. Trenutačno se radi rotor koji će omogućiti puno brži izlazak iz toga dijela naselja pa ljudi neće ići kroz Ulicu Bregdetti. Govorimo o tome da se projektira i da se već otkupljuje dio kod Šestanskog prilaza, Vlatka Mačeka i prema Putu Kotlara. Prometno se i aktualno i u ovom trenutku događaju neki infrastrukturni radovi koji će utjecati na širi kontekst Arbanasa i ovog budućeg naselja. Još je bilo dosta analiza, pitanja i primjedbi o potencijalu broja stanova, stanovnika, poslovnih prostora, kapacitetima, povećanju itd. to imamo ovdje. Poslije će izrađivač prikazati analizu. I to se isto vodilo, smanjilo se prema nekim parametrima. Eto, ja sam dao jedan uvod, točku po točku, a detaljnije bih zamolio izrađivača plana, Peru Marušića iz Radionice Marušić da vam u slajdovima malo detaljnije prikaže. Nismo ograničeni vremenom, ali da ostavimo dovoljno vremena da svatko može reći, da prikažeš što treba. Izvoli. Nakon njegovog izlaganja ćete biti slobodni postavljati pitanja, davati primjedbe itd.

- Pozdravljam sve prisutne. Kao što ste čuli, Matko je predstavio okolnosti u kojem je ovaj plan krenuo u izmjenju. Više-manje, svi prisutni ste vjerojatno bili prisutni i prilikom prethodnog plana pa smo ovaj plan na neki način napravili da smo primijenili one parametre koji su bili rezultat prometno urbanističke studije koju je gospodin Segarić spomenuo. Ta studija je na neki način bila podloga za izradu ove druge varijante plana. Ovo je izvadak iz Prostornog plana Grada Zadra u kojem se vide namjene površina kako je određeno. A ovo je ta osnovna shema namjene površina koju smo mi radili. Tu vidimo da je ubačena zona D, koja su javni sadržaji. Vidimo da je zona R2 sportsko rekreacijska zelena površina također puno povećana. Ostala je mješovita zona u ovom donjem dijelu, mješovita, poslovno-stambena. Također su pozicije cesta izmijenjene na način da one servisiraju sve te prostore do njihovih pristupa parcelama. Sekundarni promet će biti rješavan unutar parcela što je rezultiralo, tu smo stavili usporedbu iz Prostornog plana Grada Zadra i površine koje su bile u okviru prošloga UPU-a. S druge strane imate ove površine koje smo mi radili i koje smo izmijenili. Tu možete vidjeti da smo taj promet također smanjili za pola hektara, tako da će promet biti unutar sekundarnih parcela. S tim smo oslobodili više prostora. Vidite da je zona R2 povećana skoro za duplo. Također, tu imamo i hektar mješovite namjene. I zona M1 je također smanjena.
- Društvene namjene
- Društvene namjene, da. Ova zona M1 je također smanjena sa 7 ha na 4,5 ha, što je također rezultiralo sa smanjenjem potencijalnog broja stanovnika u tom cijelom obuhvatu plana. To je zona obuhvata plana, sadašnje, postojeće stanje. Tu smo najviše istaknuli ovu kartu namjene površina jer je ona tu najbitnija da se shvati o čemu se radi u ovim promjenama. Ovo je izvadak iz te studije u kojoj vidimo da te ceste više-manje odgovaraju tome što smo u studiji radili. Ova cesta je malo skrenula u drugom smjeru. Ona je tu isto tako gore, samo što ide ravno, a to je posljedica toga što na ovom tu mjestu postoji već jedna promemorija između grada i HŽ-a da će se na tom mjestu probiti cesta koja se spaja gore na bivšu Biogradsku cestu, na način da neće biti pothodnik ni nadvožnjak, nego će se praktički prelaziti preko pruge, s obzirom da pruga trenutno nije u funkciji niti će više ikad biti. Defacto će to biti normalna prometnica kao i svaka druga. Ovo su tablice koje su izvađene iz plana, to je sad ovako malo detaljnije. Više-manje smo iz ovoga izvukli ono što ste vidjeli u onoj sažetoj tablici. Tu možemo vidjeti ukupan broj stanovnika, oko 1.000. Ovdje se spominje i procjena ukupnih korisnika zone, to bih napomenuo, s obzirom da se ta cifra oko 2.000 vrti kao nekakav podatak o stanovnicima. To nije broj stanovnika, to je procjena korisnika koji će u jednom trenutku biti korisnici, ljudi koji će doći na nogometnu utakmicu kad bude tamo ili koji će sjesti u kafić, dakle svi oni korisnici koji nisu stanovnici. Oni su određeni nekom paušalnom brojkom od 2.000. Ta brojka u stvari služi da bi se po tome kapacitirale infrastrukture. Ako će tu biti kafići, mi tu moramo imati infrastrukture struje, vode i odvodnje.
- Škola, vrtić.
- Dakle, kapacitirano za tu količinu. Također, da i tih društvene namjene. To je ta cifra koja je naizgled sporna, ali nije sporna jer se uopće ne radi o broju stanovnika jer je broj stanovnika procijenjen na 1.000, a vjerojatno i manje. Ta procjena broja stanovnika se izračunava, tu je

tablica kako se izračunava. To je također jedna paušalna procjena gdje za svaki piše cca. Mi ne možemo procijeniti koliko će biti veliki stanovi. Pretpostavljamo jer se radi o relativno ekskluzivnoj zoni i da će se raditi o većim stanovima koji imaju manji broj stanovnika na m² stambenog prostora. Po mom mišljenju će to vjerojatno biti čak i manje. Ovo je također tablica u kojoj se vide brojke iz prijedloga plana. Ovdje sad vidimo postojeće stanje. Ovo smo napravili čisto da se ljudi lakše snađu, što je u stvarnosti obuhvat plana, koji prostor on zauzima. Dosta je teško iz ovih obojanih mapa vidjeti usporedbu gdje je to u stvarnosti. Ovu prezentaciju smo više napravili da bude jasno, ovo nije sastavni dio planske dokumentacije, ovo smo napravili kao prezentaciju da ljudima bude što jasnije ono što se radi.

- Daj malo bliži prikaz.
- Ovo je sad malo zumirano. Evo možemo opet vratiti da vidite kuda prolaze ceste. Ovdje dole vidimo igrališta. Ovo je zona ranžirne pruge. Plan dolazi do tog prostora pruge. Ova cesta se nastavlja kao što je to nama bilo bitno kad smo izrađivali studiju, da se s ovom ulicom omogući ujedno i taj pješački put koji bi se povezivao na kolodvor i kasnije prema gradu. To je ponovo iz drugoga kuta gledano. Tu smo sad postavili potencijalno te neke zone društvene namjene gdje se vide postojeći sportski sadržaji. Zatim imamo tu poziciju po cijeloj ovoj dužini. Ovako je to sad simbolično nacrtano kao neki oblici, to su oblici čisto kao nekakve kockice da se vidi što je. Dakle, vrtić, škola, neki sportski objekti, teretane i tako nešto što već bude. To su bez nekog projektiranja napravljeni nekakvi kubusi, čisto da se vidi što tu može stati. S obzirom da bi na ovom tu prostoru bio taj parking od cca 250 parking mjesta, ovdje je nogometno igralište i potencijalno u budućnosti također tribina, ako se bude išlo u smjeru da ne bude nogometno igralište nego stadion, što bih osobno volio, tako da bi bilo zgodno da tu ima neka tribina za 1.000-2.000 ljudi. Ovi objekti su ovako postavljeni čisto zato što je u sredini taj parking koji bi služio i za školu i za naselje i ako bi se u budućnosti tu igrale neke utakmice tako da se tu ima gdje parkirati. Što se tiče ove kontaktne zone, vezano za Arbanasi ovaj UPU predviđa za sami rub ceste. Ceste nisu dio ovoga plana. Moram samo napomenuti da cijela ova cesta, također i ovaj dio zelenila i ovaj dio tu, su dijelovi plana koji je u izradi, plana UPU uvala Bregdetti, kojim će biti riješeni dodatni parkinzi. Tu smo u suradnji sa Županijskom Lučkom upravom koja nam je dala svoje uređenje tog prostora lučice. To je još jedan od tih, da se vidi o kojem prostoru se radi. Također, ove što su prije prikazane zajedno, to bi otprilike bila nekakva zona koja bi bila potencijalno izgrađena. Ovo je u smislu plana. UPU ne određuje ni poziciju ni oblik, nego samo potencijalno o kojoj se gustoći radi. Bilo je još nekakvih primjedbi za dio koji nije dio ovog plana, a koji su mještani tražili, odnosno vlasnici ovih parcela koje su u nastavku nakon podvožnjaka, koji su tražili da bi bili isti uvjeti kao i ovi tu, ovim planom mi to ne možemo. Mi ovim planom možemo raditi samo ono što je unutar obuhvata plana, ali u ovoj studiji koju smo radili, mi smo tu 'pobacali' nekakve kockice da bi nagovijestili da bi u principu bili isti koeficijenti, isti uvjeti bili i u nastavku, a i to je urbanistički i logično. Radi se o jednoj uličnoj fronti, s jedne strane ulica, s druge strane park, koja ima logike da bude na isti način urbanistički tretirana. To su još nekakve analize koje su sastavni dio plana, kako može izgledati. Dakle, ovo nisu stvari koje plan ultimativno određuje, nego jednostavno da se vidi i ovo što smo i prije pokazali, koji sadržaji mogu biti. Dakle, škola, crkva, vrtić, sportski objekti. Evo, sad su to dva zoom-a, da vidimo. I dalje kažem, kako će ovo stvarno izgledati, to će biti zaseban arhitektonski projekt, za sada je to jedan prijedlog da se vidi što stane i na koji način, da se vidi da se ne radi samo o objektima, nego o jednom urbanom prostoru, pješačkoj zoni, trg, šetnica. Ajmo reći, jedno urbano središte tog cijelog naselja, koje bi s jedne strane u budućnosti bilo povezano s zonom... Ovdje se vidi, ovo je trasa koju smo predložili u urbanističkoj studiji kao preusmjeravanje Biogradske ravno na Gaženicu. S jedne strane bi se povezivao na tu novu cestu, s druge strane bi se povezao uz to novo naselje, s treće strane se tu spušta prema obali i s četvrte strane ide pješački prema parku i kroz park prema kolodvoru, sadašnjem kolodvoru. To je sada taj krupni plan igrališta s tribinom i parkiralištem. I to je ta pozicija na kojoj to nogometno igralište može biti smješteno. I sad, ovdje su ove mape koje su sastavni dio prijedloga plana kojeg ste vi već vjerojatno vidjeli, bio je izložen na javnom uvidu. Ono što je tu bitno spomenuti, baš na ovoj mapi prometa je upravo ova oznaka, crtkana plava linija i ove strelice koje označavaju mogući pristup, kolni pristup tim parcelama. Tu se vidi pristup, ovaj cijeli dio tu, vidi se ovaj pristup s gornje strane, ovdje sa čela. Međutim, kao što vidite, tog pristupa nema. Cijeli ovaj tu dio ovoga naselja, on može imati pristup isključivo s gornje strane ceste, tako da dodatno ne opterećuje Ulicu Bregdetti sa izlaskom iz parcela. Sad ovo dalje, ne bih se previše zadržavao. Ovo su infrastrukturne mape, prolaz gdje su kabeli, gdje su cijevi. Ovdje vidimo još ovu mapu gdje se

vide te visine, to je ta visina koja je 12 metara, vidi se također gdje je izgradivi dio čestice i gdje je dio kontaktne zone. Ovo je dio koji je izgradiv, ovo je dio koji nije izgradiv.

- Dobro.
- To je to. Mislim da su ovo u biti tehničke prirode, koje nemaju sad nekakvog utjecaja na pruge. To je to.
- Zahvaljujem izrađivaču plana. Ovo je bio prikaz kako je izrađivač plana zajedno sa svim tim primjedbama i inputima napravio predmetni plan. Ovo je jedna rasprava na temelju vaših primjedbi od sad nadalje ili pisanih prijedloga koje ćete dostaviti. Ovo je jedna varijanta na temelju koje se može razgovarati i na temelju toga još eventualno popraviti ili nadopuniti. Ako ne bude potrebno onda će ići na slanje, ako bude trebalo, biti će još koja ravna rasprava, na temelju primjedbe koje biste vi danas ili u ovom cijelom periodu dali. Zamolio bih vas samo da se držite teme. Svi koji žele će doći na red. Javna rasprava se snima i zbog našeg tonskog zapisa da možemo napraviti, a i video, tako da imamo trag od toga, a i da možemo sve prenijeti u materijale koji su obavezni i sastavni dio kad usvajamo plan. Molio bih da se javljate jedan po jedan i da dođete na mikrofon i izložite što imate. Predstavite se da znamo tko je govorio i kome odgovaramo. Sve što budemo mogli ćemo odgovoriti sada, a ako na nešto sada nemamo odgovor, odgovoriti ćemo pisanim putem. Ja bih krenuo redom. Može gospodin Rogić pa onda po redu.
- Ja se javljam.
- Dobro. Evo nakon gospodina Rogića. Svi će doći na red. Izvolite. Ako ste nešto dali u pisanom obliku, možete, ali nemojte dugo jer ćemo to ionako dobiti u pisanom obliku. Na onaj gore mikrofon. Gospodin Studentić će nakon gospodina Rogića pa ćemo onda redom dalje.
- Ja vas sve srdačno pozdravljam. Pozdravljam predstavnika grada, gospodina Segarića i izlagača i izrađivača plana, gospodina Marušića i njegove suradnike te sve vas skupa ovdje. Mi smo pogledali dok je trajao javni uvid i već imamo dosta toga s čime se ne slažemo. Mi se protivimo prostornim rješenjima UPU koja je izradila arhitektonska tvrtka, odnosno Radionica Marušić d.o.o., a financirala tvrtka SN Z Zadar Bay d.o.o. bez prethodnog prometnog rješenja i izgradnje nove prometnice koja će rasteretiti postojeću Ulicu Bregdetti. Posebno se protivimo planiranoj izgradnji bruto površine svih zgrada nadzemno od oko 68.233 m². Prethodno je bilo 70.634 m² te planiranom broju korisnika, stanovnika oko 2.500 ljudi. Toliko smo mi procijenili, a maloprije ste i vi rekli da će ih u biti tu i biti toliko. Mi mislimo da će tu biti toliko stvarnih korisnika. Danim UPU-om zonom mješovite namjene Bregdetti, ex. Zadranka, na području Mjesnog odbora Arbanasi, bez prethodne pisane suglasnosti Hrvatskih željeznica i Republike Hrvatske koji su vlasnici skoro 60%. Prethodno je UPU mješovite zone Bregdetti 2019. Izgradila tvrtka Block projekt, izrađivač plana je bio Željko Predovan, gdje se na prostoru bivše Zadranke planiralo izgraditi naselje kapaciteta oko 2.500 korisnika, gdje se sav promet usmjeren na Ulicu Bregdetti i podvožnjak ispod željezničke pruge. Potrebno je istaknuti kako na području Arbanasa živi oko 2.000 stanovnika, a promet je trenutačno u kaosu. Mi smo imali niz sastanaka s predstavnicima grada i s gospodinom Marušićem i Predovanom, mislim da ih je bilo i 10-ak i stalno smo inzistirali na prometnom rješenju, dakle na jednoj prometnoj studiji koja se odnosila na kompletne Arbanase Ta prometna studija nije nikad izrađena. Prethodnu odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Bregdetti donijelo je gradsko vijeće na sjednici održanoj 29. svibnja 2018. godine gdje je u članku 11. sve troškove vezane za izradu UPU-a financirati će društvo Nautilus d.o.o Zadar, vlastitim sredstvima. Površina zone obuhvata plana je 11,4 ha od čega je samo 3,9 u vlasništvu tvrtke Nautilus te manji dio u vlasništvu tvrtke Beta, oko 1 ha i grada Zadra, a preko 60% zemljišta, oko 6,5 ha je u vlasništvu Hrvatskih željeznica i Republike Hrvatske gdje Hrvatske željeznice imaju zaštitni koridor u dubini od 100 metara. Ponovno gradsko vijeće grada Zadra donosi novu odluku 11. prosinca 2020. godine o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti gdje je u članku 11. Sve troškove vezane za izradu plana snositi će SN Z Zadar Bay, njemačka tvrtka, vlasnica Supernove uplatom u proračun Grada Zadra. Grad Zadar provodi postupak javne nabave ugovaranja izrade plana te postupak izrade plana i usvajanje plana. Ovaj put izrađivač UPU Bregdetti je tvrtka Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. pregledom predloženog rješenja ustvrđeno je da je novi prijedlog skoro isti kao i prethodni te je i dalje sav promet usmjeren prema Ulici Bregdetti. U projektu se i dalje planira novo naselje s oko 2.500 stanovnika. Potrebno je istaknuti kako je Grad Zadar u listopadu 2020. godine predstavio urbanističku studiju zone Gaženica sa centrom grada Zadra, sa četverotračnom cestom koja će spajati Gaženicu i centar grada. Mi kao Mjesni odbor nismo uopće bili kontaktirani za vrijeme cijele te izrade novoga plana. Naše prvo pitanje je, zbog čega je prezentirano rješenje izgradnje

četvertračne ceste Gaženica-Bulevar-grad nije uključena u ovaj UPU, mislim, ako bi to bilo prometno rješenje? Drugo pitanje, zašto nije uvjet prvo izgradnja predložene nove prometnice koja će omogućiti prometno funkcioniranje na prostoru Mjesnog odbora Arbanasi i Mjesnog odbora Ričine, prije izgradnje stambenih zgrada i 500 stanovnika na prostoru bivše Zadranske. Zatim, ne slažemo se s ilustrativnim prikazima u sklopu UPU Bregdetti jer one ništa ne obvezuju, one nisu uopće dio ove javne rasprave. Zatim imamo primjedbu broj 3. Tražimo od Grada Zadra da se prije usvajanja UPU Bregdetti pristupi izradi usvajanja prometne studije na području Mjesnog odbora Arbanasi i Mjesnog odbora Ričine kojim će se razmotriti i osigurati nesmetani promet bez gužvi, nakon povećanja gustoće naseljenosti izgradnjom zone Bregdetti na području Mjesnog odbora Arbanasi i Ričine. Evo, još kratko. Također tražimo da se izradi 3D vizualna prezentacija na uvid građanima za koje se prethodno izrađuje arhitektonska rješenja u mjerilima 1:200 kako bi se mogla vidjeti transparentna namjera investitora na području UPU Bregdetti. UPU je označena kao nekakva ružičasta mrlja koja budućim investitorima dozvoljava da grade što žele, bez ikakve mogućnosti kontrole od strane grada i zaštite javnog interesa. Još nešto bih dodao na hrvatskom, znamo da je ovaj investitor plana Nijemac, pa bi njemu postavio pitanje, gospodinu Frank Philipp Albert-u, da li bi se u Njemačkoj mogao usvojiti plan bez prometnog rješenja. To je pitanje za gospodina Frank Philipp Albert-a. Ako je tu, ja mu to mogu i na njemačkom reći. Herr Philipp, meine Frage zum beagung Plan ist folgende: Kann man in Deutschland ein Gemeindigung bekommen um so ein Project zum bauen, ohne die dazu dehürige Strassen?

- Was sagen Sie?
- Bitte?
- Was sagen Sie?
- To je za gospodina Franka.
- Einmal bitte.
- Ja.
- Was sagen Sie? Einmal bitte.
- Ja sam vam to rekao na njemačkom.
- Je li znate što ste pročitali?
- Ne razumijem što kažete.
- Vidim da ne razumijete njemački, a čitate na njemačkom. Hvala.
- Razumijem njemački, evo razumijem.
- Dobro, ok.
- Was Sie wollen sagen zu mir?
- Dobro, nećemo dalje na njemačkom.
- Pa rekao sam vam na njemačkom.
- Dobro.
- Ovo što sam rekao na hrvatskom, to sam mu rekao i na njemačkom.
- Dobro, u redu.
- Evo ja sam završio, zahvaljujem se na strpljenju i ispričavam se gospodinu Marušiću, nešto je bilo objavljeno u 'Slobodnoj', njegov plan 'Zeleni Zadar' ili 'Zadar 2' je jako lijepo izrađen, međutim, jedno su želje, a drugo su mogućnosti. Hvala lijepo.
- Zahvaljujem gospodine Rogiću. Odmah ćemo odgovoriti pa onda sljedeći dalje, barem djelomično, s obzirom da vidim da ste čitali, vjerujem da ćete nam dati u pisanom obliku pa ćemo u pisanom obliku i odgovoriti. Dakle, ne bih rekao da izmjena nema, ne znam je li sad imamo staru skicu, stari plan, promijenjeno je, parametri su potpuno različiti. Smanjena je izgrađenost, a povećana je, kao da nisam prije govorio i kao da nije prezentirano koliko je smanjeno tu. Smanjen je broj stanovnika. Stanovnici su ljudi koji stanuju u stanovima i poslovni prostorima. Tada je prošlim planom bilo predviđeno 1.800, sad je 1.000, 1.080. Plan korisnika je bio 2.500 i onda i sada jer je površina plana ista. Znači, kada dođe na nogometni stadion u jednom trenutku 300 ili 500 ljudi, onda isto dođe i do 1.500. Kad 200, 300 djece dođe u školu, to je to. Tako se od stanovnika koji stanuju u stanovima kojih je sad otprilike kapacitirano 1.000, dođe do, zbroji se škola, vrtić, crkva, igralište i kaže se da je to maksimalni vršni kapacitet te zone 2.500 korisnika. A to se radi najviše zato da bi se mogla kapacitirani infrastruktura, struja, voda, kanalizacija, jer ako napravimo na 1.000 ljudi, onda nećemo moći koristiti kapacitet vode kada se u jednom trenutku dogodi. Sukladno tome, kao što sam rekao, ono što smo napominjali, parking, svaka čestica po propisu mora imati dodatno 250, 300 parkinga, a neću niti na spominjati u planu koji će sada ići, Uvala Bregdetti, opet će ići na

javnu raspravu, o tom, potom, da ima cca 250 mjesta dodatno itd. tako da to što vi govorite ne stoji. Nadalje, kada mi donosimo odluku, mi šaljemo svim javnopravnim tijelima na očitovanje, kad idemo na javnu raspravu. Dakle, u ovaj javni uvid je uključeno Ministarstvo prostornog graditeljstva i državne imovine i to na sve četiri adrese, i kao graditeljstva i kao državne imovine jer je 60% zone po ZK vlasnik Republika Hrvatska. Znači, četiri tijela unutar Ministarstva graditeljstva, ministarstva prostornog uređenja, ministarstva državne imovine i svi su uključeni i obaviješteni i svima pojedinačno je dostavljen ovaj plan. Dakle, nema institucije koja može utjecati na ovaj plan, a da nije obaviještena i pozvana i da ne može utjecati. Tim zemljištem o kojem govorimo, gdje se planira škola, vrtić itd. koji nije privatno vlasništvo, odnosno, vlasništvo nekog privatnog subjekta, zabilježba je tamo da njime upravlja HŽ infrastruktura. Pod brojem 14. je obaviještena HŽ infrastruktura, Mihanovićeva 12, Zagreb, o ovom javnom planu i njima je to sve dano. I Republici Hrvatskoj kao vlasniku nekretnina i HŽ infrastrukturi koja tu upravlja. Nadalje, vezano za proboj, da mi nismo konzultirali, to nije točno. Druga stvar, što se tiče prodora, kako mi govorimo, kolnog, cestovnog proboja ovoga plana na bivšu Biogradsku i Janka Perice, da ne nabrajam dugački naziv, postoji dokumentacija iz prošlog plana gdje su Hrvatske željeznice dale suglasnost da se na tom mjestu može napraviti, to imamo ovdje, mislim čak na mail ovdje, da se može taj cestovni prijelaz napraviti. Imamo to u pisanom tragu, to je sastavni dio dokumentacije. Dakle, nema problema da nemamo unaprijed suglasnost da se taj prolaz može napraviti. A sada u uvjetima kad smo radili ovaj plan, kad smo ponovno tražili njihovu suglasnost, odnosno njihovo mišljenje pod brojem 14. smo dobili da svi uvjeti koji su vrijedili u planu 2019. vrijede i sada. Dakle, nesporno je da mi taj prodor na bivšu Biogradsku možemo napraviti i napraviti povezivanje. Bili smo na sastancima s HŽ infrastrukturom i dobili od njih pisani odgovor. Dakle, u tom smislu nema nikakvih tu problema. Što se tiče financijera plana, doslovno u zakonu piše da svatko može biti inicijator. Jedno, jasno ću reći, to je poznato da je nama osporeno, odnosno da je skinuto s važnosti plan SUHA, zbog toga što smo mi provodili proceduru na način na koji provode svi gradovi itd., međutim, naše vrhovno tijelo, ministarstvo, znači privatni investitor je financirao direktno, a nije bio vlasnik 100%. Nakon toga nam je ministarstvo dalo uputu da u slučaju kada jedan vlasnik nije vlasnik 100% do zadnjeg kvadrata, da ne može sam odabrati, nego da mi to moramo odabrati, ali da on može nama platiti. Tako radimo u zadnje dvije godine, nakon što je SUHA 'pala'. Ako je netko 100% vlasnik zemljišta, može sam financirati plan, a ako netko nije 100% vlasnik zemljišta, mora uplatiti nama, mi taj ugovor javno objavljujemo, ovaj ugovor je javno objavljen i prema tome, u tom smislu, proceduralnom smislu, sve je čisto. Naravno da ćemo sve što ste rekli još jedanput razmotriti i ne znači da je ovo sve 100%. U redu, dali ste svoje primjedbe koje su izvan toga, govorili ste o Arbanasima, ali ja mislim da je onom studijom koja je napravljena riješen problem, posebno Arbanasa, ali to nije predmet ovog plana, ali posredno utječe pa sam napomenuo da ono što je goruće pitanje je parking. Mi ne možemo u Arbanasima srušiti 50 kuća i napraviti 300 parkirnih mjesta. Ali, ovdje imamo da to napravimo kao i u Uvali Bregdeti. To je 300 metara zračne linije i to predlažemo kao jedno kvalitetno rješenje, kao što će jednog dana u gradu biti Ravnice, nadamo se. To je bio moj odgovor na Vaše pitanje. Gospodin Studentić. Bili ste kod mene pa sam zapamtio i ime i prezime.

- Dobar dan. Svih pozdravljam. Evo prvi put mi je ovako na mikrofону pa ću malo biti... Što bih vam htio reći? Zamolio bih gospodina Marušića da mi se vrati na plan. Je li može? Ovaj ovdje plan. Vrtite, pa ću vam ja reći. Možete li ga malo približiti. Htio bih vas pitati što se dešava ispod Šestanskog mosta? Ja sam u razgovoru s Vama, došao kod Vas i pitao sam Vas što je sa Šestanskim mostom i što se s njim dešava. Rekli ste mi da se to zatvara, da će u tom dijelu Šestanskog prolaza do mosta doći parking, 'tvoj teren se ne dira'. Zahvalio sam se i otišao. Pa mi sad opet nije jasno, vratimo se na ovo, može. Vidim ovdje da ste ucrtali crtu unutar prostora UPU kružni tok. To znači, obuhvatili ste tu cestu, unutar te ceste dalje u Gaženice i sve su uglavnom usmjerene ispod Šestanskog mosta.
- Gdje je kružni tok?
- Šestanski most Vam je ovdje.
- Da, to, to.
- To ide ovdje
- Ovo je nova cesta.
- Da.
- Ide preko Šestanskog mosta. Sad mi nije jasno. Ovamo zatvarate, blokirate taj dio puta, otvarate ovamo da bi sa novim programom graditeljstva i infrastrukture u planu Grada Zadra

za 2021. godinu gdje lijepo kaže: U planu za rekonstrukcije, Šestanska ulica, investicije 3 miliona kuna. Sad ništa ne razumijem.

- Oprostite, plan?
- Oglasnik Grada Zadra, građevinsko komunalna infrastruktura koja će se rekonstruirati pa među njima stoji Šestanski prolaz itd.
- Dakle ovako.
- Ne, ne, vratite mi se na ono prvo pitanje što sam rekao vezano za onaj plan.
- Ja ću vam za drugo reći pa onda neka se vrate.
- Dobro. Hvala.
- Dakle mi imamo, rekao sam na početnom izlaganju, imamo lokacijsku dozvolu. To je križanje koji obuhvaća sadašnji Šestanski prilaz, Put Kotlara i onaj komad gdje je semafor. Tu rješavamo pitanje da se napravi kvalitetan i dovoljno dugačka lijeva strelica za skrenuti u Šestanski prilaz i kvalitetno i dovoljno dugačka strelica da se može skrenuti odozdo Put Kotlara. To je tih 3 miliona kuna. Trenutačno mi otkupljujemo to zemljište.
- Dobro. Slažem se.
- To je onaj dio kod Šerifa, ajmo reći, lokalno kod Šerifa i kod Magaša. To je lijeva strelica. To je to kad govorimo o 3 miliona kuna, da znate o čemu govorimo.
- Znam o čemu se radi, samo me sada buni, koji projekt ćemo prihvatiti, ovaj sad zadnji ili ovaj prvi.
- Ne znam o kojem govorite, ovo je jedini projekt.
- Gospodin Marušić ga je radio.
- Mogu samo odgovoriti dok se sjećam, poslije ćemo zaboraviti što ste me pitali. Ovako, to što sam Vam ja rekao kad ste bili kod mene, ovaj sadašnji pothodnik, to je ta pozicija ovdje. Ovo je ova cesta koja je i sad, koju ste se vi zabunili pa ste rekli da je to ta.
- Ne, ne ova cesta. Do parcele.
- Dajete mi samo da završim, da Vam kažem. Ova s ove strane igrališta, vidite ova koja je sad...
- Nemojte me tamo voditi, molim Vas. Ispričavam se što vas prekidam.
- Dajte mi da Vam kažem. Pitali ste me, sad mi dajte da vam objasnim. Dakle, ja sam rekao da bi u okviru ove studije bilo logičnije ovo spojiti na Put Kotlara. Ovo što se sad otkupljuje, što vam je rekao gospodin Segarić, što je ovaj prostor ovdje i sad ćete imati ovaj 'Z'. u ovom planu smo rekli, logičnije je da umjesto 'Z' imate jedno križanje nego da imate ove 'cike-cake'. Znači, trenutno je ovo već u fazi otkupa, to je prostor koji je u fazi izrade, to se već radi. Dokumentacija, projekti, to je prethodilo puno, puno prije svega ovoga, trebalo je neko vrijeme da se to dogodi. Ja sam vam rekao, ne da će se ovo zatvoriti i ostati će ništa, nego ako bi se ovo otvorilo, onda nema smisla da ovo opstaje. Znači, to bi bilo što bi bilo kad ste bili kod mene, to sam vam objasnio, to je bilo u okviru ove studije.
- Ne, ne, ne.
- Ovaj proboj praktički čini to da ovaj više nije potreban.
- Nije u tom dijelu. Radi se do parcele 663, Šestanski prolaz, to znači gdje je stol, ako se razumijete, gdje je igralište, gdje je trafostanica, preko puta.
- Znam gdje je.
- Taj dio se zatvara. Šestanski prolaz se zatvara po vašem prvom projektu.
- To se zatvara po ovom projektu kad se ovo probije.
- Molim?
- To se zatvara po ovoj studiji kad se ovaj probije. Znači, ne možeš zatvoriti da nisi otvorio na drugoj stani.
- Pa tako ljudima objasnite. Morate reći da će se taj zatvoriti.
- To je studija koja nije obvezujuća.
- Što onda trpate tu studiju u ovo?
- Pa što nam uopće spominjete?
- Pa kad me pita, što, da mu ne odgovorim? Pitao me čovjek, moram mu odgovoriti.
- Pa recite da je to studija, da nije.
- Studija koja je u velikom dijelu primijenjena ovdje. Kad je studija, znači da je ona podložna...
- Onda ne može ići ni na raspravu.
- Objasnimo ljudima što je studija.
- Onda ovdje pričamo bez veze.

- Hvala Bogu da pričamo bez veze kad Vi imate terene koji su izvan studije i izvan plana i dolazite s pričom o Vašem terenu koji je izvan ovog plana i to 100 metara izvan plana.
- Nije to iznad...
- Izvan plana, plan je dolje.
- Oprostite, Vi ste sada u planu ucrtali glavnu prometnicu koja ide ispod Šestanskog mosta. Ja sam cijeli život s projektima, oprostite.
- Gdje vam je to ispod Šestanskog mosta?
- S ocem sam ti surađivao, nemoj me molim te. Evo ova cesta, ovaj 'kantun', ovdje, gdje si ucrtao ovu cestu?
- Je li vidite da je plan iznad te ceste. Jeli vidite da cesta ide od plana ovamo.
- Ali crta je ucrtana.
- Crta ovoga plana koji to ne dira.
- Je li se taj prostor zatvara?
- Mogu li vam razjasniti?
- Apsolutno se ne zatvara. Sad vam kažem.
- Meni ste rekli da se zatvara i da tu dolazi parking.
- Zatvarati će se u budućnosti kad se ovaj otvori.
- Pero, stani, molim te. Samo kratko, ta studija je rađena da veći dio prostora riješi mogućnosti razvoja, govorimo dugoročno, za 20 do 30 godina. Trenutačno mi ne možemo u ovom trenutku napraviti puno veći zahvat od ovog kojeg radimo, koji nije strašno skup i koji će opet koristiti. To što mi otkupimo zemljište, napravimo taj komad ceste, neće štetiti. Kao što ste rekli, to je studija koja nije obvezujuća, ali koja velikim dijelom ispituje mogućnosti. Govorimo o rotoru, o zaobilaznjenu prometa u Arbanasima itd. Prema tome, ako vidite da je unutar plana sve što je u ovoj studiji napravljeno, što govorimo o ovom dijelu plana je praktički primijenjeno u tom planu. Taj dio u ovom trenutku ne možemo realizirati i bilo bi preskupo s obzirom da je tu prevelika visinska razlika. Kad govorimo o onom drugom prolazu o kojem smo govorili kad smo bili u HŽ-u, on je vrlo nizak i ondje se prođe preko pruge i vrlo jeftino se napravi taj prolaz. Ovaj prolaz je na jednom velikom brigu i to svi znamo i to može biti jedna od mogućnosti. Kada govorimo o prolazu, studija nije obvezujući dokument, ne postoji zakonski element studije. Postoji samo urbanistički plan i to je Pero prikazao kao jednu od mogućnosti.
- Ne mogu nikako prihvatiti, jer, točno ste lijepo ucrtali da se pored teniskog igrališta probija drugi prolaz. Napravili ste kružni tok oko postojeće parcele i produžili ste prema Šestanskom prolazu. Lijepo ucrtano. Znamo čitati.
- Ovo o čemu oговорimo danas je jedini službeni dokument o kojem govorimo. Govorimo o Urbanističkom planu mješovite zone Bregdetti. Sve ostalo su studije koje su podloga da bi nju mogli uklopiti i interpretirati. Jasno sam vam rekao. Ovo što ja sad govorim...
- ? (0:58:22) Biogradske ceste i na temu ovoga studija jer su me stalno zvali i zivkali što će biti s mojim posjedom i s mojom kućom. Ja sam predsjednik Mjesnog odbora...
- Razumijem Vas.
- Tu se vidi taj Šestanski prolaz. Dakle...
- ...zato jasno treba reći o čemu se radi.
- Evo zbog drugih pitanja da pojasnim. Suština je ta, zašto smo uopće krenuli s tom pričom o studiji i zašto je ona sad uopće i prikazana u sklopu ovog projekta. Logika urbanizma je ta da se ne može, granica obuhvata je administrativna granica koja određuje važnost nekog zakonskog akta kao što je urbanistički plan. Dakle, čovjek bi mogao raditi urbanistički plan, evo ja tu imam neku granicu, radim nešto unutra, a vani što se događa, mene se ne tiče. Tako se ne radi urbanizam. O čemu se radi. Ako smo nešto probili tu, moramo znati što će biti s druge strane granice jer granica nije urbanistički logična nego administrativno logična. Dakle, u tom smislu smo se pozvali na studiju i cijelo vrijeme govorimo iako ona nije predmet ove rasprave, da se shvati, da se razumije da su razlozi vezani za šire područje jer logikom moraju biti vezani za šire područje. Dakle, u tom smislu smo spominjali studiju za koju inače nismo morali reći ni riječi jer ona realno nije tema onoga što je zakonski obavezujuće kroz ovaj plan. Radi se o jednoj stvari za koju se mora razumjeti da su tu stručni razlozi da bude bolje. To smo i izašli izvan plana da damo razloge onoga što se događa unutar plana. Krenuli smo krivo pa se dolazi do zbunjujućih stvari, da su ljudi zbunjeni što je izvan, a što unutar, što je zakonski, što nije zakonski. Dakle, želim naglasiti razloge zbog kojih je ta studija uopće spomenuta u okviru ovog plana. Razlozi su upravo ti. Marko, stvarno želim da ovo raščistimo pa da ne moramo svaki put ponovo govoriti. Kada uzmete u obzir kako smo nacrtali ove tu

zgrade ovdje, mi smo stavili ovo tu slobodno. Sutra ako se bude radio taj proboj, i ako u budućnosti budemo htjeli spojiti s Gaženicom, neće se dogoditi da ne možemo jer se tu sagradila zgrada. Moramo razmišljati o onome što je izvan plana da se ne bi zatekli da rušimo, gradimo nešto što smo prije mislili ovako, a sad mislimo onako. Molim da se to prihvati, da se razumije o čemu se govori kad se čas govori o planu, čas o studiji. Žao mi je da ispada da nešto zbunjujemo. Također, da se vratimo na ovu priču ovdje. Vidite, ovaj prolaz je tu, plan završava tu. Mi apsolutno ne diramo niti tu cestu, ovim planom je ne možemo dirati niti da hoćemo.

- Ostaje isto, otvoreno?
- Ostaje identično.
- Vratimo se opet na prvu. Molim Vas vratite se na prvu!
- Sad sam Vam pokušao objasniti koja je funkcija studije.
- Vi ste mi objasnili da se ta cesta zatvara. Ispred te ceste će biti parking. Amen.
- Mi smo tada pričali o studiji koja je dio šire strategije razvoja.
- Rekli ste Vi malo više, ne želim da govorim.
- Dobro, ništa.
- Ja imam dokument gdje lijepo piše, pokazali ste, da se taj prolaz zatvara. Skenirajte ga i neka ljudi vide.
- Recite mi je li Vam sada jasno da taj prolaz nije sastavni dio ovog plana?
- Nije. Ni susjedne parcele, je li tako?
- Niti te parcele, da.
- Odlično.
- Eto.
- Za gospodina Segarića bih pitao, sad je krenuo novi, peti urbanistički plan promjene grada Zadra. Mi smo predali zahtjev kad je bila četvrta izmjena od 2018., sad je nova od 11. veljače 2021. opet smo je danas predali, zašto se to nije realiziralo u paketu s ovim?
- Zato što nam je tema ovih izmjena prvenstveno razvoj turizma. Nema promjene zoninga u ovom trenutku. Bili ste kod mene, rekao sam Vam, kad se pozivamo na tu studiju i u onom kontekstu kojeg sada govorite, onda se pozivamo na studiju u tom drugom kontekstu, a to je ono što ste govorili. Opet nije predmet plana, ali da završimo, da objasnimo tu temu. Dakle, zemljište koje ide od Šestanskog prolaza i koje ide dalje Ulicom Bregdetti prema autobusnom kolodvoru, logično je da ne bude komunalna zona u ovim izmjenama prostornog plana, nema izreku da se može mijenjati zemljište, rekao sam Vam za sljedeću da se može. I u ovoj studiji kad ste se povezivali, bila je jedna slika koju smo Vam pokazali da planiramo da ćemo taj dio zemljišta u sljedećim izmjenama prostornog plana Grada Zadra, koji je sada K zona, gdje se sada ne može graditi, pretvoriti otprilike u jednake ili željene uvjete koji budu ljudi željeli, kao što se sada ovo donosi. U ovom trenutku to ne možemo napraviti.
- Dobro je.
- Zato što je tema turizam i planiramo je brzo napraviti. Prihvaćam Vašu primjedbu kao prijedlog i razumna je.
- Dobro. Hvala. Ali bih vas htio upozoriti da ja na toj parceli već imam 4 etaže, na livadi. Jeste li me dobro čuli? 4 etaže na toj parceli ja već imam. Plomba je broj Z23443/2019.
- Toliko detaljno ja sad odavde ne mogu ulaziti.
- Ja ću Vam reći. Toliko ste se zaigrali, toliko ste se zbunili da ste pokupili i moju parcelu.
- Ne znam. Dajte to kao primjedbu.
- Dokumentacija postoji. Trag postoji, ja sam uspio to skinuti, ali mi je rečeno.
- Ne znam tko Vam je rekao. Nije predmet plana, ali sam Vam točno rekao, da ono što ste tada govorili da je razumno i da ćemo...
- Drugo.
- Dajete... ok, recite.
- Dati ću drugima riječ.
- Zahvaljujemo Vam. Ima još ljudi koji žele reći. Evo gospodin Livio i gospodin...
- Ja sam Nikola Perović, a ja neću govoriti o ovome, ja ću na jedan drugačiji način pričati. Meni nije jasno zašto se tu radi tolika gustoća stambenih jedinica. Zato što je privatni vlasnik, vlasnik 30.000 m². Znači, u ovom prostornom planu, izmjeni prostornog plana, događa se jedan presedan. Ide se na 95.000 m² pogoduje se onome koji ima 30.000 m², a on je privatni vlasnik. Dajte vi njemu napravite izmjenu prostornog plana, na njegovih 30.000 m², neka on

napravi ono što njemu pripada zakonski. On će dobiti veliku gustoću i veliku izgradljivost. Vi ste tamo predvidjeli 12 metara visine za te stambene jedinice. Ja sada u usporedbi na to stavljam zgrade kod tvornice kruha. Tvornice kruha su visoke 8 katova, to je negdje otprilike 30 metara. Dakle, duplo veće od ovih koje će biti tu. Kod tvornice kruha ima oko 140, 150 stanova, ne znam točno koliko. Zamislite vi sada, one zgrade na pola i proširite ih na tu površinu i dodati još puta 4 toliko. Ja to uopće ne mogu zamisliti. Druga stvar, kad se budu gradile te stambene jedinice, one će se graditi od 5 do 6 godina. Tko mi garantira da će napraviti prije, neka potpiše s Vama ugovor, svi ćemo pristati na to. Znači, 6 godina će Arbanasi biti prometno izolirani. Znači, tu će doći bageri, kranovi, teški kamioni, znate što znači graditi 600 stanova. Ja ne znam, vi biste trebali znati, to je vaša struka, vi ste profesionalci. Znači, još jedna situacija u Zadru koja meni nikako ne ide u glavu. Vi imate Zadar projekt koji je propao, koji je u stečaju, dalje od tvornice kruha do vatrogasnog doma. Imate 30.000 m² s gotovim projektom koji je radio Predovan, s 2 građevinske dozvole na zgradama i bilo je negdje oko 300 stanova. Zašto se to izbjegava, a ovdje se forsira 600 stanova. Prvo. A drugo, Zadar se može širiti od Nina do Zadra, do Novigrada i Biograda. Ima prosperitet širenja, možda kao niti jedan grad u Europi. Vi ovdje forsirate 600 stanova puta 3 ili 5 članova obitelji, to je negdje kako vi kažete, 2.000, 2.500, a Marušić govori da će biti oko 1.000. Ako će tu biti 1.000 stanovnika, čemu onda crkva, vrtić, sportska igrališta i tako dalje. Jedno je kontradiktorno drugom. Što sam ja želio reći? Onaj tko je došao u Arbanase i želi raditi nešto, on je dobrodošao, za svakoga tko je normalan, ali taj isti se treba predstaviti ovdje, upitati ljude što ih muči i na osnovi kompromisa nešto napraviti, a ne da se zove ovako ovdje 20 ljudi. Kad ste dali ovu objavu, zašto niste napisali da se prijave na mail ili u protokol Grada Zadra. Dakle, radi se nešto ispod stola, a to je jako loše, a mi Arbanasi smo osjetljivi na to. Mi spadamo u starosjedioce grada Zadra, osim malo još stranaca i 'punamićemo' se. Znači, nema više nikoga i sad ćemo mi to napraviti. Najljepši mi je onaj virtualni let od Gaženice preko Arbanasa do grada, a taj koji je to snimio, on je gledao ona 3000 milje pod morem, on je letio 3000 milja iznad grada. Nije htio proletjeti Karmom da vidi kako se odronjava ispod mog terena. Ja tamo imam prvi red do mora i svake godine otprilike 100 kubika zemlje ide u more. Vjerujte mi što ja sad ovdje govorim, za 15 godina će se otvoriti jedno 3, 4 takva odrona i samo je pitanje koliko će šetača biti i koliko će ih stradati, a vi ste u gradu. Prošetajte sada subotom, ako bude lijepo vrijeme, 2.000, 2.500 ljudi šeta tom dionicom. Radite sada obalu ispod stare poliklinike, kad je postala privatno vlasništvo, a 100 godina nitko nije htio urediti onu obalu. Što niste od tih 300 metara uredili u Arbanasima šetnicu kojom šetaju Zadrani, nije to više Arbanaško. Da ste svake godine 50 metara obale uredili, od Elektre do Punte Bajlo, bilo bi Monte Carlo, sa sitnim sredstvima. Ovo sam sad otišao malo dalje. Međutim, što vas molim. Dajte uradite nešto u korist ovog stanovništva koji žive ovdje. Mi smo građani grada Zadra, nemojte nas stiskati i nabijati na nešto što nema zdrave logike. Sami znate da izmjena prostornog plana jako delikatna u odnosu na kaznena djela jer tu se pogoduje, znate. Vi morate jako dobro paziti što radite jer ako tu dođe 'Provjereno' i ako se upetljaju ove malo jače institucije, doći će do jako neugodnih situacija. Zadar nije toliko, ne predstavlja sve svoje poteze onako javno kako bi trebalo. Malo se radi ispod stola, a to nije dobro. To nije zdravo za društvo. Mi smo kulturni narod. Nismo mi divljaci koji smo došli ovdje. Nas boli, zašto se nas dezavuirala da bi se nešto napravilo. A investitor, neka vam da pismo namjere ili neka da potvrdu o sredstvima. Dajete, pokažite nam tog investitora pa ćemo mi prihvatiti, razgovarati ćemo s njim, da li je on to u stanju. Oprostite, ja sam malo dug. Ako se sada igrom slučaja, ne daj Bože čak, ne dobijete vlast u gradu Zadru, a ovaj projekt prođe, u ovo doba kad je hitan, a ne znam zašto. Nikome nije jasno zašto se ovo radi pod ovim uvjetima. Ako prođe, je li vi obavezujete tog budućeg da će morati sve to izvršiti, da se neće moći raditi izmjene i dopune i aneksi ugovora i tako dalje. Tko to garantira? Ovdje ima puno nejasnoća. Normalnom čovjeku nije jasno. Eto, ja vam se zahvaljujem. Oprostite što sam bio dug.

- Zahvaljujem se i ja Vama.
- Još se jednom moram zahvaliti Miri Rogiću što je danas, što se u ovom slučaju stvarno zauzeo da građani budu obaviješteni. Dakle, nije nikakav pritisak, nije ništa, nego jednostavno da građani budu obaviješteni, što su te obavijesti kidali, čupali sa oglasnih ploča. Znači, nekome je bilo interes da se uopće ne čuje i ne zna da treba doći ovdje i da ima pravo reći nešto što misli. Hvala lijepa.
- Dobro. Naravno, ne može se na sve odgovoriti, ali samo ću dvije, tri bitne činjenice odgovoriti da ne budem predug. Ima stvari i van plana. Ovdje smo mi računali, projektanti i tako dalje,

prvotno je bilo 600 pa je skinuto na 300, 320 stanovnika. Bitno je. Zona je smanjena u odnosu na ono što je bilo prije više nego dvostruko. Spomenuli ste tvornicu kruha, tamo je plan na snazi. Tko tako hoće graditi, može graditi. Ima veliku izgrađenost. Plan je sad u izmjenama.

- Neka se jave investitori. Koji su uvjeti.
- Ne meni. Imate Prostorni plan Grada Zadra. Taj prostorni plan, na tom području je donesen 2007., 2008. godine. To nije naša stvar. On je donesen, može funkcionirati, može se mijenjati.
- To se može povezati s Marinom koja će se napraviti.
- Ja ne znam tko će biti, ali svatko može graditi. Ovo što govorite je izvan plana, ali slažemo se svi da Karmu treba urediti i radi se na tim projektima. Ovo su bila posebna sredstva koja smo mogli dobiti, kad govorimo o poliklinici. Ja govorim samo o tome da se ne želim naći u nekoj ulozi da nešto branim. Hoće li netko drugi biti na vlasti, o tom po tom. Biti će što bude.
- ...o prenamjeni i prodaji i napravio svoj posao i da oprostite, boli njega briga za nas.
- Dakle ovako, ovaj prostor, izmjena plana kojim se ovaj prostor kao urbana preobrazba, što je službena urbanistička kategorija, prenamijenjen iz industrijske ili koje je bilo, 2011. godine. I tada su bile javne rasprave i više javnih rasprava i tada je doneseno da to bude takva visina od 12 metara. Ništa se više od toga nikome ne pogoduje, ali ako se i pogoduje, ona je pogodovanje posao u onom pozitivnom smislu, a to je da radimo infrastrukturu i stvaramo preduvjete za razvoj investicija. Riječ pogodovanje se najčešće koristi u jednom negativnom terminu, ali ja govorim da je posao prostornog planiranja da stvori preduvjete da se može događati građenje. Da li je ovo sve najbolje što radimo, o tom po tom, dati ćete primjedbe kao što smo imali i onda, možda ćemo imati dvije, možda tri javne rasprave, možda će se mijenjati. Evo, djelomično sam odgovorio, stvarno je nemoguće na sve. Ja bih molio da pustimo nekoga dalje.
- Meni nije jasno da 30.000 m² ...
- Livio odavno pita. Livio izvolite.
- Oprostite, samo sekundu.
- Ajde, recite još jednu riječ.
- Moram nešto reći. Govorimo o Zadar projektu. 25 godina stoji projekt, to je bivša Vinilplastika, sa gotovim projektom.
- Tko tu što može.
- Ono može kupiti za 6 miliona eura, a plaćeno je 10 miliona za teren. Koja je kvaka, recite mi?
- Ja to ne znam. To ne znam. Plan je na snazi, mogu graditi. Mogli su do sada graditi 100 puta. Evo gospodin Livio.
- Lijepo vas svih pozdravljam. Ja sam Livio Stipčević. Inače član Mjesnog odbora Ričine. Prije nego što bilo što počnem govorit, ja vas lijepo molim, a to je ovo, vrati ćemo se gospodine Marušiću na onaj dio. Maloprije ste razgovarali, nisam htio upadati u riječ. Ja živim u ulici bivšoj Biogradskoj, a prije par dana sam dobio poziv od katastra zbog izgradnje ceste Miroslava Janka Perice, rekonstrukcija Šestanski prilaz gdje se želi proširiti itd. Ovo nema veze, ali sam samo htio reći da se to sad radi, sad. Grad to sad radi i traži od privatnih ljudi da uzmu dva metra.
- Da kupimo.
- Da, svakako. Ovo je Šestanski prilaz, a ovo Vam je ispod mosta kod groblja, evo vam pristup kako će biti prometna infrastruktura.
- To treba srediti, slažem se.
- Pogledajte.
- Dobro, u okviru ovoga se to mora riješiti pa zato radimo projekt.
- Tu je metar vode.
- Zato radimo projekt i pri tom projektu ...
- Nemoguće.
- Ima pumpe. Slučajno sam bio glavni inženjer na crpnoj stanici u Vruljici gdje je dotok bio 500 l/sec i riješili smo ga. 5 godina je stajala jama. Sastali smo se mi inženjeri, našli smo rješenje i riješili smo ga. To je bilo prije 15, 20 godina. Ja ne mogu garantirati, to će raditi neki drugi inženjer, ali ništa nije nemoguće ako se kvalitetno riješi inženjerski.
- Dozvolite. Recite mi još samo jedno pitanje, da ne duljimo. Zbog čega treba uzeti zemlju privatnim osobama, a zašto se ne bi išlo kod željeznice, odnosno HŽ-a, kad i tako vi tvrdite da će HŽ ići 'ča'.
- U budućnosti ćemo kupiti sve, i jedno i drugo.

- Ovdje iritirate privatne ljude da ćete uzeti. Znae kako je ljudima kad se uzme od vrta.
- Gospodine Stipčević, reći ću vam ovako. Taj koridor postoji 15, 20 godina.
- Ali, ovo vrijedi i za ovo, za ovaj plan isto.
- Slažem se, ali nije tema ovoga. Ima ljudi koji su vezani baš za ovo pa da ih pustimo malo.
- U redu, ja se ispričavam, ali neka se isto zna. Molim vas, evo ovako. U vezi ovoga plana, ništa se faktički nije ni promijenilo, ali dobro. Recite mi tko garantira da će sutra na ovom dijelu gdje je ovo zeleno, R2, da će država nama omogućiti nogometno igralište.
- Evo, reći ću Vam.
- Samo malo, pitam.
- Mogu ja odgovoriti?
- Izvolite.
- Znao sam da ćete to pitati pa sam htio provjeriti još jedan put. Imamo dva bitna zakona. Jedan je Zakon o komunalnom gospodarstvu koji podrazumijeva... Zakon o komunalnom gospodarstvu kaže što je komunalna infrastruktura. Među ostalim, komunalna infrastruktura su i zelene površine itd., a člankom 60. stavak 6. javne zelene površine su parkovi, drvodredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci itd., javni športski i rekreacijski objekti. Nadalje, imamo Zakon o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina. Dakle, Zakon o komunalnom gospodarstvu je definirao što su komunalne građevine, a Zakon o uređivanju međusobnih imovinsko pravnih odnosa između recimo države i grada uređuje člankom 3., da se infrastrukturne građevine u smislu javne namjene itd. i članak 4. kaže, ne plaća se naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti itd. tako da se mijenja država. Dakle, uvjet da bismo mi ovu zelenu površinu mogli zatražiti od države i dobiti je besplatno, a govorimo o 45.000 m². Recimo da je kvadrat 100€, a nije 100€ nego je bliže 200€. Sad računajte kolike novce usvajanjem ovog plana, 45.000 m² puta 100€, to je 9 miliona eura.
- Puta 200€
- To je 9 miliona ili 4,5 miliona eura. Razbacujemo se milionima kao da su banane, ali govorimo o ogromnim novcima koje mi možemo tražiti kada usvojimo ovaj plan i onda možemo to. Te su vam stvari vezane kao spojene posude. Ne nagovaram Vas, nego objašnjavam kako stvari funkcioniraju. Usvojimo plan, temeljem plana i idejnog rješenja zatražimo zemljište od države.
- To treba napisati, napisati napomenu da će se to izvesti tada i tada.
- Ja vam sad čitam. Mi ne možemo bez ovoga plana. Mi napisujemo da je to javna površina. Kada mi definiramo da je to javna površina, mi stječemo uvjete da mi kao grad, gradonačelnik i gradsko vijeće, zatraži kao što smo dobili besplatno zemljište za groblje u Crnome, kao što smo dobili jednu vojarnu, treću vojarnu, četvrtu vojarnu. Ne možemo je ne dobiti. Dobili smo za kampus vojarnu, dobili smo za Višnjik. To su sve procesi koje mi moramo napraviti da bi mogli dobiti. Preduvjeti su, usvajanje ovog plana, zatražiti zemljište od države, dobiti zemljište od države. Za školu ne možemo dobiti. To možemo dobiti pravo služenja, za školu moramo platiti, to nas traže. Za školu i vrtić traže da platimo, a za rekreacijske, javne površine mi besplatno od države dobivamo, na temelju zakona, pročitao sam vam članke zakona. Možete sami pročitati, mogu vam dati, ne znam jesu li tu prikazani. Kad radimo ovaj plan, radimo ga iz više razloga. Jedan od razloga je privatna inicijativa, netko će zaraditi novce, platiti će komunalni doprinos, dobiti ćemo i besplatno zemljište, i ceste su nam ovdje besplatne, osim jednog komadića za probijanje koji je u privatnom vlasništvu. Sve ceste su nama ovdje besplatne kao zemljište. Sav komunalni doprinos koji se utroši, mi to tako inače radimo na drugim dijelovima grada, trošimo na infrastrukturu i na građenje. Ja nisam taj ili mi kao gradska uprava ili ovaj odjel, taj koji može reći da vam nešto garantiram. Bio ih glup. Govorim vam kako stvari funkcioniraju. Stvoriti plan, zatražiti, besplatno dobiti i napraviti. Ja vam govorim kako je to moguće, kako mi to radimo, kako smo dobili milijune kvadrata od države i kako planiramo napraviti i ovo.
- I kako ništa nije napravljeno.
- Kako ništa nije napravljeno? Pa jeste li vi bili na Višnjiku?
- Evo još jedno pitanje. Gospodine Marušiću, ja Vas molim, hoćete li mi objasniti, meni nije jasno, koliko traka ima bivša Biogradska, Miroslava Janka Perice i ovamo Vlatka Mačeka?
- Ona Vam je inače predviđena kao četverotračna u prostornom planu.
- Četverotračna. A koliko onda ova Bregdetti?
- Bregdetti ostaje kako je, dvotračna.
- Dvije trake ili četiri.
- Dvije.

- Ok. Toliko sam ja htio. Hvala lijepa.
- Idemo dalje. Dođite bliže da imam tonski zapis.
- Dobar dan. Mladen Jović. Biogradska ulica, četverotračna ste rekli, je li tako?
- Bivša Biogradska.
- Sa zakonskim odmakom od pruge 12 metara?
- Prema tome ne. Ovako.
- Zakonski odmak od pruge 12 metara morate imati po zakonu. To je kraj priče između nas dvoje. Je istina je, provjerite.
- Svaki naš plan...
- Dosta o vašem planu. Sad dalje idemo. Ja postavljam pitanja pa ćete poslije. Rekli ste 360 stanova, jeli tako?
- Oko 360.
- Oko 360 stanova, po tri člana u stanu je 1.080.
- To je to.
- To znači 1.080 vozila u jednom trenutku.
- Ma ne.
- Čekaj, polako. Svaki član ima svoje auto i vi ste unaprijed izračunali da će svaki stanar imati samo tri člana.
- Može biti i 4.
- Što ste vi, vračevi, pa znate koliko će tko imati djece?
- Prosjek je uzet, negdje će biti i jedan.
- Može bit negdje jedan, negdje pet. I nije baš da svaki ima vozilo.
- E dobro.
- Ali ja Vas pitam, kako sad Arbanasi funkcioniraju?
- U prosjeku imate tri člana po stanu. To je tri vozila na cesti i gotovo, kraj priče.
- To je vaše mišljenje koje moramo prihvatiti. Hvala Vam.
- To su činjenice.
- Idemo sad dalje redom, gospoda tamo.
- Dobar dan. Zovem se Karlo Petani i predsjednik sam Mladih Arbanasa tako da ovdje govorim kao fizička osoba, ali i kao predstavnik udruge. Mene zanima, ja nisam shvatio, možda je drugima jasno, vezano za postojeći malonogometni teren. Ne vidim oko njega parkirna mjesta
- Pored njega su, ima drugi. Ima oko 20-ak parkirnih mjesta, ali sve se u principu bazira na ovo veliko.
- Ispričavam se, taj veliki parking je dovoljno udaljen. Kad je to malonogometno igralište rađeno, veliki problem je što se nije mislilo na parking. Sad je već dovoljno veliki problem što se ljudi parkiraju na cestu. Evo sad kad je zatvorena Gaženica i ljudi većinom idu kraj ...
- Usvajanjem ovog plana mi možemo otkupiti to zemljište i kupiti tih 20 parkirnih mjesta.
- To možemo...
- To možemo odmah.
- Zanima me kolika je mogućnost realizacije toga?
- I ovo drugo, možemo dobiti i napraviti privremeni parking, da se može koristiti ako više ljudi dođe. To je 200 metara ipak, to nije kraj svijeta. Od staroga do ovog velikog.
- Dobro, dapače, drago mi je da se o tome razmišlja.
- Ovaj parking ovdje ima oko 20 mjesta. Možemo i na ovom ovdje dijelu to proširiti.
- Dobro, svakako će to biti nama na uvid. Pričamo o tome kao 'možemo' pa me zanima...
- Ovo se mora, ovo što smo rekli, 20 ovih. Možemo mi to i ocrtati.
- Zanima me još s obzirom da piše sportska namjena, sportsko-rekreacijska itd., da li se tu onda smanjuje taj teren ili ostaje isti?
- Ostaje isti.
- Ok. Hvala.
- Samo kažem da je moguće da se, nismo razgovarali, ovaj špic je nemoguće graditi jer je preuzak. Na ovoj cesti bi se moglo...
- Povećali bi tu parking.
- Moglo bi se povećati na ovom dijelu još, ovdje proširiti, napraviti čak i dvostruko, ali to mi ne znamo koliko. To bih ja molio vas da kad se budu pisale primjedbe da nam date čak i količinu koju mislite da je potrebna. Tu ima 20-ak parkinga, a može biti još 20 bez problema, ali ne znamo kakve su tu potrebe i koliko je to realno.

- Dobar dan. Pozdravio bih sve prisutne. Ja sam Valter Mazija iz Mjesnog odbora Arbanasi. Ovdje iz ovog plana je vidljiva jedna stvar, niti jedna glavna cesta nije uključena u ovaj plan, ali je činjenica je da ćete kad se ovo bude gradilo, zanimaju me prvo dvije stvari. Ovo ograničenje prostora od 90 m². Što priječi investitora da sagradi stanove od 60 m², tipa govorimo o 800 stanova. Tu nije detaljni plan uređenja, ovo je samo opći plan uređenja. Još jedno pitanje. Činjenica je da dok ne riješite pristup, staru Biogradsku, proboj Bregdetti i ovaj spoj na Gaženicu, ovaj cjelokupni promet će završiti na Bregdetti. Znači, uz ovaj postojeći tranzit, turistički, autobusni, međugradski ili ne znam što sve ne prolazi trenutno, još ćemo dobiti, pošto će pola toga ići u najam, vjerojatno hoće, turizmom se svi bavimo, dobiti ćete još jedno 1.000 vozila svaki dan na Bregdetti. Ovaj zahvat dvotračna, četverotračna, trebalo bi riješiti širi obuhvat, do željezničkog kolodvora riješiti u jednom dijelu, infrastrukturu jer ovaj proboj preko pruge, opet ćete staviti semafore na Biogradsku, gdje će ti ljudi ići. Opet ćemo se vratiti na podvožnjak i najvjerovatnije kod Netsa, svi. Po logici stvari i po onome što ja svako jutro vidim jer živim tamo, kompletan promet juga, Bibinja, Sukošana, autoputa odnosno Kalmetine, završi na Bregdetti. To se vidi. Sad se radio rotor, imate 30 auta s jedne strane...
- Pošto se rotor radi sad duže...
- Ne, ne, ne, dopustite da Vam kažem. Ja vam govorim da vam je primjer rada rotora turistička sezona. To vam želim reći. Kao što se sad radi rotor, tako će biti na Biogradskoj. Imati ćemo jedno 3 kilometra s jedne strane i jedno 4 kilometra s druge i onda će svi biti dole.
- Neće dole ići kad je gore otvoreno.
- Nema šanse da vi zabranite građanima da se oni voze. Ako može jedan Flix autobus i međugradski 'šibati' po Bregdetti i za njima kilometarske kolone, mogu se ljudi i autima voziti.
- Oprosti, mi smo o tome razgovarali u komunalnom redu to smo razgovarali na sastancima s Mjesnim odborom. To je pitanje uređenja prometa. Da li da dopustimo jednosmjerno ovamo, da stavimo zabranjeno za busove, to nije pitanje plana. O tome smo mi razgovarali s Mjesnim odborom.
- To je jako bitno.
- Prvi korak je bio ovaj rotor, drugi korak je ovo, treći su kamere za brzinu, usporivači na Bregdetti. Ovo što vi govorite je razumno, ali je to najviše pitanje komunalnog uređenja.
- Je, ali ima jedan problem. Ako mi to ne riješimo sad, neće to urediti niti jedno komunalno uređenje. Zašto vam govorim? Gradimo jedan, imamo kvart od 2.000 stanovnika s infrastrukturom koju imamo. I to je na postojećoj infrastrukturi. Znači, na postojeću priču dodajemo još 2.000.
- Neće biti 2.000. Ok, neka bude tako.
- Neka bude 1.000. Poduplati ćemo površine, stambene, infrastrukturne, kako hoćete. Ovaj plan koji je iscrtan, idejna verzija ili kako već ga zovete, je vrhunska stvar jer bi kao takav mogao ići u Singapur. Od željezničkog kolodvora do Turist hotela, praonice, ali ga treba provesti u cjelini. Parcijalno rješavanje problema će dovesti do toga da će se ovo izgraditi jer je to atraktivna lokacija i nije sporna gradnja.
- Dakle, nije sporno...
- Ali, ako ne riješimo cestovnu infrastrukturu, cjelodnevno ćemo imati kolone s obje strane.
- Zar neće, evo sad malo polemiziramo...
- Mene zanima ovaj dio, kad ćete onaj drugi dio riješiti, jer tu je sve ono bitno što treba riješiti. Tu u planu nema infrastrukture, zaobiđena je svaka cesta, uključujući onaj famozni nadvožnjak o kojem svi pričaju.
- Mi kad radimo plan, mi tijela zatražimo prema kapacitetima, oni nama daju uvjete. Jedna od bitnih stvari, a koja će koristiti Arbanasima kao naselju, kao ljudima će biti ovaj proboj koji napravimo i za vas. Taj proboj koji napravimo na Biogradsku, nije samo za te buduće stanovnike. Prema tome, on je vrlo bitan. Vrlo je bitna ta naša komunikacija, odobrenje HŽ infrastrukture da mi na tom mjestu možemo napraviti ? (1:30:58). Znači, imati ćemo istovremeno i Šestanski i ovaj.
- ...napraviti dvosmjernu cestu do kolodvora.
- Nije, radimo na tome, ali ne možemo sve istovremeno. Rekao sam vam, radimo rotor. Danas ga radimo. Otkupljujemo Vlatka Mačeka, odnosno Biogradsku sutra. Paralelno projektiramo dvosmjernu
- Gdje je to u planu?
- U planu, radimo projekt, ali ne možemo sve istovremeno napraviti. Gospodin Pupiće već duže diže ruku i Rubeša, je li tako? Ako ponovo trebate, molim Vas nakon njih.

- Sve ove zgrade javne namjene koje su tu, one su u zoni željezničke pruge.
- Ne.
- Ako mogu ja, pa vi onda recite. Ja nisam arhitekt pa me možete ispraviti u nekim stvarima. Što se tiče te željezničke pruge, sami ste čuli, 100 metara od željezničke pruge je sigurnosni koridor. Po meni, sve ove zgrade javne namjene, nalaze se u tom prostoru i po meni se ne mogu graditi dok se ne riješi pitanje željezničke pruge. Kada će biti pitanje željezničke pruge riješeno, ja mislim, evo gospodin Kalmeta je bio u Bibinje 2017. godine i obećao je tamo pred izbore da će pruga biti izmještena za dvije godine. Evo, do dana današnjeg pruga nije izmještena. Ja mislim da ćemo mi na ovom mjestu stajati kod nekog novog plana, možda i za 10 godina, a pruga neće biti izmještena. To je jedno. Po meni, sve ove javne zgrade, one otpadaju. Druga stvar. Prometna infrastruktura o kojoj smo govorili... molim Vas vratite mi.
- Vрати, vrati.
- Vezano za ovaj koridor što ste govorili?
- Ne, ne, samo mi vratite ono pa poslije vi meni možete, nije problem. Ustvari, ja mislim da ste vi gospodine Marušiću u zadanim uvjetima napravili najviše što ste mogli. Međutim, zadani uvjeti su katastrofalni. Ovo se ne može popraviti. Evo vi ovdje imate prometnice. Gledajte gdje vam to izlazi, kod nogometnog terena i ide sve na ovaj pothodnik tu. Mene prvo zanima, tko ovdje ima prednost? Da li ovdje ima prednost Ulica Bregdetti ili imaju prednost ovi novi stanari? I kako će se oni uopće ovdje priključivati, ako vi uzmete u obzir da će tu biti od 500 do 1.000 auta na ovom području, kako će se oni priključiti uopće na ovu cestu, uvala Bregdetti. Ovdje, da ne pričam, ista stvar, preko željezničke pruge. Svi smo prolazili preko željezničke pruge. Vi vrlo dobro znate kako se prelazi preko željezničke pruge. Tu ako prolazi jedan, dva auta, to je već problem. Priključenje na Biogradsku, problem. Tu može biti 10, 20, 30 auta, jedan za drugim, isto kao i ovdje i sad ja ne znam s koje strane. Može se čak dogoditi da domicilno stanovništvo tu nema prednost i da tu auti čekaju da se priključe zato jer ovi ovdje imaju prednost. Ja ne znam koja će tu cesta imati prednost. Vi sad imate tu ovaj teren u Arbanasima, ja kad prolazim, vidim da se auti tu parkiraju po cesti, kad se igra neka utakmica na malonogometnom terenu. To je sve jedna katastrofa od prometnih mogućnosti koje se tu nude. Znači, ako se nešto misli graditi, prvo se mora napraviti infrastruktura. Prometna infrastruktura, izmicanje željeznice, pogotovo u ovom obimu, ako se misli graditi. Ne može se ovdje reći, mi ćemo raditi pa ćemo onda rješavati prometnu infrastrukturu. To je obrnuti slijed. Druga stvar što je jedan gospodin spomenuo. Ovo su tereni investitora i sad se ide u široki obuhvat, gdje sve zeleno ide na državno područje. Da se išlo na ovaj obuhvat, to zeleno bi trebalo biti u ovoj zoni gdje se nalazi investitor. Ovdje se itekako pogoduje investitoru nauštrb javnog interesa, znači interesu grada Zadra i stanovnika Arbanasa. Još jedna stvar na koju bih ja skrenuo pozornost. Čuo sam da će doći do širenja ove ceste i nasipanja uvale Bregdetti u razini od jedno 4, 5 metara. Mislim da je to nedopustivo i da će se tu raditi nekakva šetnica. Mislim da je nedopustivo da se uvala Bregdetti nasipa kako bi se radila nekakva šetnica.
- I ovo gdje se radi je nasipano. Tu kad dođe plima ? (1:35:48) kad dođe more.
- Ja vam kažem, cijeli taj plan... Druga stvar što mi smeta isto tako, prošli put je naručitelj plana bila tvrtka Nautilus. Ja sam postavio pitanje pročelniku Mijoloviću za financije i Beta koji su vlasnici ovih zemljišta, su dužni gradu Zadru preko milijun kuna i izdale su mjenice. I one se više ne pojavljuju. Dale su Gradu Zadru mjenice za tu naplatu. Ne može se Grad Zadar naplatiti, pitanje je kako ta naplata ide i oni su se makli. Sad je došla ta austrijska tvrtka koja je inače vlasnik Super Nove i koja tu traži i spašava situaciju, oni traže da se ovaj plan provede na ovaj način kako je tu po meni, totalno katastrofalno. Gledajte, ovdje su vam kuće visine 9 metara i po mom mišljenju to jedino ovdje isto može biti urbane vile. Čak i one ne mogu biti s ovom infrastrukturom. S cestovnom infrastrukturom ne mogu biti tu. Sad je ne znam Pero zašto si se ti uopće uhvatio ovoga plana kad znaš da je to tu nemoguće raditi na ovaj način. To ne može ići. Zadnje što bih rekao, ukoliko se ovome protivi Mjesni odbor Arbanasi, Mjesni odbor Ričine, dakle oni koji su direktno vezani za ovo, mi tu nemamo što pričati o tome. Da li ovdje mi radimo u interesu građana grada Zadra, u ovom slučaju Arbanasa i Ričina i svih nas, ili mi radimo u interesu investitora? Ovaj plan je, to ću zadnje reći, isključivo u interesu investitora i nikoga drugoga.
- Što će biti ako vlasnici traže povrat zemljišta koji im je prethodno uzet, jer im je država uzela za prugu.
- Stanite malo, moram gospodinu odgovoriti. Tu možemo napraviti nekakvu kalkulaciju oko toga. Dajmo kao primjedbu. Evo ovako, možda neću uspjeti sve jer ste dosta toga pitali. Ali

vezano za udaljenost od pruge, ne, 100 metara je pružni koridor na koji HŽ imaju pravo reagirati. Međutim, mi smo išli i imamo mišljenje. Dakle, imali smo prva dva plana, odnosno plan na koji smo mi dobili suglasnost HŽ-a. On je u smislu zahvata, obuhvata i namjene bio i žešći nego ovaj. Dakle, HŽ nije stavio nikakvu primjedbu osim na to da 6 metara od pruge ne smijemo staviti zeleno raslinje. Dakle, imamo suglasnost tu isto smo napravili. Dakle, 100 metara je nešto na što oni mogu utjecati, staviti 'šapu' reći ne ili da. Oni tu nisu imali nikakve primjedbe, kao što nemaju ni sada, a 6 metara od toga se ne smije graditi. To je čisto tehnička strana.

- Nije zaključen ugovor o financiranju i uređenju građevinskog zemljišta od HŽ infrastrukture.
- Pa nije zaključen, da, da.
- Pa zaključite ga pa onda dođite s time da ste zaključili.
- Nismo zaključili, ali ja imam komunikaciju. Govorimo o tehničkim uvjetima. Nije još zaključeno pa ne može ni biti. Drugo što ste rekli za ovo, svaki plan se radi u kombinaciji gdje se stvaraju uvjeti. I za privatnu investiciju jer nema drugih, nema države koja gradi stanove ili prodaje stanove. I za privatnog investitora i za društvenu namjenu i za javnu namjenu. Zar nije logično, govorimo o logici stvari. Prva stvar, prostornim planom grada je ovo predviđeno prije 11 godina i mi sad tehnički provodimo, detaljiziramo nešto što je davno određeno. Druga stvar, mi ne možemo oteti zemljište, nego kupujemo zemljište. Zar nije logično dobiti od države 6, 7, 8, 10 miliona eura, nego iz gradskog proračuna potrošiti naše, moje, vaše novce i kupiti zemljište da bismo mi onda što napravili s ovim drugim dijelom zemljišta.
- Pa dobije se taj novac na kraju.
- Pa napraviti ćemo to, ali ako oni ne uplate, ne možemo napraviti. Znači, moramo stvoriti uvjete da oni uplate da bismo mi napravili i tako nam to funkcionira. Ja vam govorim kako funkcioniraju stari. Možemo prihvatiti svaku primjedbu, je li ona dobra ili loša. Ja govorim o stvarima, kako stvari funkcioniraju. Stvorite preduvjete, gradite. Evo mi sad gradimo ceste. Bilo je nedavno primjera, donijeli smo plan gdje gradimo ceste, dobivamo dozvole, oni uplaćuju komunalne doprinose, mi to gradimo i tako se vrti. Mi stvaramo preduvjete prema prostornom planu, a poslije, tim novcima, najčešće njihovima tu uložimo i gradimo i šire područje opremamo.
- Mogu nešto reći. Kad smo pravili građevinske dozvole, kad se tražio novac, pisalo je tamo za ulaganje u Arbanase, niti se tako nije. Gdje je taj novac otišao.
- To je druga tema, da ne širimo. Biti ću pošten, nije grad savršenstvo. Ima i boljih i lošijih iskustava. Ovo je nastalo na potrebi. Ne znam jesam li vam djelomično odgovorio.
- Molim Vas da mi se odgovori za ovo nasipanje uvale Bregdetti, moguću šetnicu i širenje ceste nauštrb nasipanja uvale Bregdetti, umjesto da se uđe u teren investitora i da se cesta širi ovako. Da li će doći do nasipanja i da li je to u planu?
- To je predmet drugog plana, o tom po tom.
- Znači, ipak je.
- Možda je, možda nije. Ako gledate ovu skicu...
- To sam i ja čuo da je.
- Je li bolje dobiti pomorsko dobro besplatno? Dobro.
- Gledajte, ja imam jedan prijedlog. Napravite nama ovo što nam je trn u oku. Igralište, infrastrukturu pa izvolite graditi.
- Dobro, to je druga tema.
- Nije problem u tome, nego idemo nekako rezimirati. To je sad jedan drugi problem. Ovo je stvarno jako loše organizirano. Ne znam kome se treba žaliti. Ako je ovo rasprava, ne bi trebalo biti sat i pol vremena, to je zapravo katastrofalno organizirano. Treba napraviti raspravu danas, sutra, prekosutra, a ne danas pa u 11 i pol. Nije Vaš problem, ali ovo što nas tjeraju je bez veze totalno.
- Ne tjera vas nitko.
- Ok. Slažem se, ovaj projekt je odličan, ali nije problem toga. Ne samo da bi trebalo raditi u kolektivnu sa infrastrukturom, nego nju treba napraviti prvu da bi onda rekli da ono što dobijemo kao mogućnost projekta, to ćemo napraviti. A ne izgurati ovaj projekt ovakav kakav je, koji je daleko bolji od onog prošlog gdje su zamišljene nekakve podzemne garaže, a gdje su naši pradjedovi karovima nasipali more. Kažem, puno je bolji, ali prvo treba osigurati infrastrukturu i reći, gledajte, sad smo sredili sve, jer kažem, katastrofa je, da ne govorim dole kod ovog sola što svi spominju.
- Ali moramo donijeti plan da bi mogli napraviti infrastrukturu.

- Jasno mi je, ali ne može se plan raditi na osnovu toga. Ne može se napraviti projekt pa se nakon toga raditi infrastruktura koja je već sada iznimno loša. Vezano za taj malonogometni teren i ujedno i košarkaški teren, 20 mjesta je svakako premalo. Računajte ako samo 12 igrača igra nogomet, to je 12 vozila.
- Rekli smo da smo prihvatili primjedbu, da ćemo o tome razgovarati.
- Kažem, još jednom pohvala projektu, ali hoću reći, ta infrastruktura, katastrofa, da ne govorim ako se slučajno nađe vozilo Čistoće ujutro u 7:50 kad svi idu u školu, kolona je do crkve.
- Hvala. Ako više nitko nema, zahvaljujem svima na strpljenju i pozdravljam vas.
- Čekaju ljudi vani.

Pauza

- Sukladno odluci Gradskog vijeća sa 30. Sjednice Gradskog vijeća od 22. prosinca donesena je odluka o izradi Urbanističkog plana mješovite zone Bregdetti, održava se javna rasprava koja traje od 25. veljače do 26. ožujka, dakle 30 dana traje. U okviru te javne rasprave održava se i ovo javno izlaganje koje je zbog epidemioloških mjera i mogućeg broja istovremenog prisustva osoba u jednom zatvorenom prostoru svedeno na 25 osoba i zato je podijeljeno u više grupa kako bi svi, koji su željeli ili mogli doći, vidjeli odnosno imali priliku da osobnim kontaktom postave pitanje i dobiju neke odgovore. Postoje i druge mogućnosti kao live stream i neke druge mogućnosti međutim smatrali smo da je bolje podijeliti ovako i da svatko tko želi dođe i prisustvuje. Zato smo podijeli u grupe prema onom koliko nam se ljudi javilo u razmacima od 1,5h vremena jer je jako veliki interes. Sukladno tome inicijator za ovaj plan je tvrtka SN Z Bay na čiju je inicijativu taj plan donesen, koja financira taj plan i koja je prema tumačenju ministarstva s obzirom da nije potpuni vlasnik, vlasnik je dijela nekretnina, uplatila je sredstva u Gradski proračun i grad Zadar je temeljem toga odabrao izrađivača plana gospodina odnosno tvrtku Arhitektonska radionica Marušić, konkretno Pero Marušić. Plan je izrađen i stavljen na javnu raspravu, kao što sam rekao, od 25. veljače. Razlozi izrade plana se navedeni i u odluci, prostor je predviđen, dio građevnog područja predviđen za planiran urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora. Neki temelji ovog plana, ovaj plan ili ovo područje plana je imalo već jednom donesenu odluku, bile su dvije javne rasprave međutim plan nije donesen. Smatrali smo na kraju temeljem inputa stanovnika i učesnika u javnoj raspravi da je najbolje krenuti sa novim planom i pojavio se novi investitor te smo krenuli ovo od početka. Primjedbe koje su bile u prve dvije javne rasprave, odnosno u tom prvom dijelu su velikim dijelom razmatrane, akcentirane i prihvaćene u ovom što će danas biti predloženo kao prijedlog plana. Napominjem ovo je javna rasprava, ako rješenja ne bude potrebno mijenjati onda će ona ići na prijedlog za usvajanje, ako se na temelju primjedba koje su prispjele u Javnoj raspravi, bile pisane ili u javnim izlaganjima, ako se plan promijeni onda ćemo taj plan morati ovisno o strukturi i tipu primjedbe možda i ponoviti ako to bude potrebno. U svakom slučaju na temelju tih primjedbi jedna od osnovnih studije ili problema je bio rješavanje prometa kako unutar zone tako odnosa prometa te zone prema gradu Zadru, širem području grada Zadra tako i odnosu prema postojećem naselju Arbanasi. U tom smislu je traženo i prijedlog je bio Mjesnog odbora Arbanasi, dosta toga smo i usvojili na temelju njihovog prijedloga, da se napravi jedna prometna studija. Grad Zadar je bio zastao s tim planom, napravljena je ne samo prometna studija nego je napravljena jedna šira urbanistička prometna studija koja, napominjem to je studija i nije obvezujuća, ali je vrlo bliska onome što bi se trebalo dogoditi u budućnosti u gradu Zadru, govorim o širem području i kojem se tražilo i prometno rješenje kako taj novo sagrađeni dio ne bi u budućnosti opterećivali i kako bi doprinio i integrirao se u gradsko tkivo kako bi se s tim prometnim rješenjem ujedno riješili i neki problemi koji nisu vezani direktno samo za kontekst samog plana nego i na šire područje, govorim o naselju Arbanasi, naselju Ričine. Neki dijelovi te studije su ustvari već na neki način u realizaciji. Znaete da je gužva na ulazu u Gaženicu, rotor koji je jedan od problema izlaza iz Gaženice zato što ljudi idu kroz Arbanasi umjesto da idu na bivšu Biogradsku, nazovimo je tako, kalu. Gradi se zemljište na križanju Šesnaestog prilaza, Kotlerovo se otkupljuje, rješavaju se te neke akutne točke, trenutna problematika Arbanasi, Ričine i Gaženice. Govorim u kontekstu prometnog rješenja, neke stvari se događaju, a neke stvari bi se tek trebale dogoditi nakon donošenja ovog plana. Ono što je bilo, osim prometnih rješenja i konteksta prometnog rješenja o kojem sam govorio, je i promet u mirovanju odnosno parking. U tom smislu je bio dosta primjedbi kako nema javnog parkinga, vidjeti ćete kasnije kad projektant bude izlagao ja ću načelno natuknuti teme, a izrađivač plana će reći. Svaka

zgrada inače, u svakom planu da se ne bi krivo shvatilo mora imati točno prema određenom prostornom planu broj parkirnih mjesta, može to imati u podzemlju, na parteru ovisno o projektnom rješenju, ali to mora biti. Kad govorim o svakoj zgradi, govorim o stambenoj zgradi, stambeno poslovnim zgradama, školama, vrtićima, svi sadržaji koji imaju oni moraju imati na svojoj čestici osiguran parking za sebe. U ovom dijelu rekreacijske zone koja je ovdje stavljena kao R, ali imamo rješenje i za to, napravljen je jedan veliki, javni parking koji može servisirati daleko više od nogometnog igrališta ili jednog malog stadiona koji se tu može realizirati i koji može djelomično riješiti. On je svega 200 ili 300 metara zračne linije od gusto naseljenog dijela Arbanasi tako da su ljudi, Arbanasi kao naselje se je dosta izgradilo, dosta su gusto izgradili samo po sebi, a pogotovo sadašnjim komercijalnim dijelom tako da postoji realan nedostatak međutim to je teško rješavati unutar samog naselja. U ovom dijelu, vidjeti ćete kasnije, to je akcentirano. Prvi dio je bio promet i parking. Ono što je bilo kasnije dosta napominjano kao problematika to su površine javne namjene koje su bile u tom planu. Moram se referirati na taj bivši plan, naznačeno je da ih je moguće napraviti, ali nisu bile eksplicitno prikazane rezervacije prostora za površine javne namjene. Sad je to napravljeno tako, vidjeti ćete postotke koje će prikazati izrađivač plana, u ozbiljno smislu povećano. Taj dio javne namjene koji je mogao biti x neki se sad stvarno izdvojio tako da imamo izrazito iskazanu veliku površinu što je u redu jer kažem tu gravitira veliki dio naselja postojećih i koji će doći novi. Kad govorimo o površini javne namjene, osim prometnice i infrastrukture, govorimo o sportsko rekreacijskoj zoni prvenstveno o jednom nogometnom igralištu, ozbiljnijem sa možda i manjim stadionom, ali stvarno manjim za sad, uz to parking i uz mogućnost izgradnje dvorana, manjih sportskih sadržaja, govorim o sportskim sadržajima i javne zelene površine u smislu igrališta. U drugom dijelu zone je rezerviran prostor za ostale društvene djelatnosti kao škola, navedeno da će tu biti, gdje je predviđen prostor za ostale društvene djelatnosti kao škola, vrtić, ambulanta, dječje igralište, vjerska namjena-crkva, javno zelenilo. Tako da to postaje jedan centar toga jednog istočnog dijela grada, Arbanasi, Ričine i tako dalje, a koristio bi se za to. Tu se nastojao zadovoljiti taj dio. Definirana je prostornim planom jedna stambena površina koja je stambena, potencijalno investicijska u skladu sa prostornim planom. Imamo koeficijent o prostornom planu koliko se može nadzemno izgraditi i ti parametri su ovdje napravljeni. Napravljene su određene manje simulacije kako bi to moglo izgledati i ono što je bitno, samim tim povećanjem partnera kad govorimo o površinama javnog dijela smanjila se mogućnost stanovanja, kad govorim o stanovanju stvarno govorimo, to će i Pero reći, o nekim procjenama. Hoće li u nekom stanu biti 3 ili 4 ili 5 osoba ne možemo 100% znati, ali nekako taj dio imputira da će to biti jedan rezidencijalni dio gdje će biti kvalitetniji i veći stanovi. Temeljem toga smo procijenili, odnosno projektant zato smo ga i uzeli, da bi sad neki broj stanovnika mogao biti oko 1000 ili 1100, to je stvarno procjena, ona može varirati između 10% do 20%. Imamo broj korisnika, to je jedan iznos s kojim se često „barata“, a to je 2500. Zašto nama treba 2500? Kad imamo neki broj stanara, recimo 1000 ili 1100 to je jedno, to su ljudi koji stanuju stalno i povremeno su apartmani, a broj korisnika su oni koji dođu u školu, u vrtić, na stadion i to je taj 1500 stanovnika, korisnika cijele zone na koji mi moramo osigurati kapacitet, infrastrukturu od vozila, vode, kanalizacije, struje. Nama taj broj korisnika, brojka s kojom se često izlazi od 2500 odnosi se na broj korisnika koji mogu u jednom trenutku ili više opteretiti tu zonu u infrastrukturnom smislu i to povremeno. Stalno je ono što govorimo broj stanovnika. Ne umanjujemo taj broj stanovnika s obzirom na taj rezidencijalni tip gdje to mogu biti apartmanski tip, povremeno korištenje, to uzim kao da su stalni stanovnici. Govorimo o ta dva iznosa i to su neki ulazni parametri koji su bili. Rješenje, danas ćemo to vidjeti kroz javnu raspravu, promet proboja. Mi smo i u prošlim planovima i u ovim sa HŽ infrastrukturom imali potvrdne planove i suglasnost da mi probojne zone gdje je kritično, cijelo vrijeme se govorilo o jednom kritičnom problemu, problematici Gaženičke, odnosno ulice Bregdetti koja je jednosmjerna tamo prema Autobusnom kolodvoru, da je Pestanski prilaz čep i tako dalje. Ova zona će imati u bliskoj budućnosti 4 izlaza. Jedan je moguć prema Gaženici, drugi o kojem govorimo gdje sa HŽ infrastrukturom imamo potvrdu da se to može napraviti, treći taj koji postoji Šestanski prilaz koji sad rekonstruiramo koliko možemo, u budućnosti tko zna kako će to biti i treća stvar koju radimo projektiramo ulicu Bregdetti koja bi trebala izaći. Taj pritisak na tu zonu, odnosno na taj izlazak raspršimo. Ja sam možda i predugo govorio, ali zamolio bih sad izrađivača da sad detaljnije pokaže ovo što samo ja sad uvodno rekao, da vam bolje predstavi pa nakon toga ću vas zamoliti da se uključite u raspravu, primjedbe i slično.

- Pozdravljam sve prisutne. Ovo je druga grupa danas. Sad ćemo ponoviti ovo što smo već u 10:00h imali u prvoj prezentaciji. Ono što je bitno za reći, ova prezentacija je postala javni uvid

u kojem su bile izložene mape, ovu prezentaciju smo pripremili jer ima više grupa i da na neki način unificiramo predstavljanje plana uz pomoć prezentacije, tako da ovo što vidite na zidu to ustvari nisu one mape koje su bile u prezentaciji odnosno u javnom uvidu nego su prilagođene za ovu raspravu. Ono što smo sad kroz ovu prvu grupu osvijestili, bilo je nekih nesporazuma. Mi ćemo sad kroz prezentaciju spominjati tu studiju koju smo i u planu naveli kao temeljenu studiju na osnovu koje smo radili ovaj plan. Plan je određen ovim granicama koje vidite ovdje crvenom linijom, određen je tim granicama i ono što je unutar tih granica određeno to je zakonski obvezujuće kao urbanistički plan. Ono što je izvan u principu možemo reći nema veze s ovim planom. Zašto smo ga stavili? To je bilo to što je ljudima bilo zbunjujuće. Administrativna granica, pravna je granica kojom se određuje kakvi uvjeti unutar te granice postoje. Urbanizam nikad nije unutar granica, urbanizam je prostor cijeloga grada i uvijek je bitno kad se urbanistički rješava neki problem da se pogleda i preko te granice što se događa da se ne bi tim rješenjima implicirala neka loša rješenja u budućnosti izvan tih granica. To je čisto jedno objašnjenje da ne bi opet dolazili oko tih istih nesporazuma. Sad idemo dalje. Ovo je prikaz prostornog plana grada Zadra, PPUGZ gdje vidimo ovaj prostor plana koji ste vidjeli prije, to je ova zona ovdje, ova zona tu, prostor pruge, ovo je tu mješovita zona, stambeno poslovna i rekreacijska zona su bili predviđene i ovaj mali dio rekreacijske zone i ovdje je infrastrukturni objekt. Ovo je dakle sada novi prijedlog plana koji mi sad predstavljamo. Kao što vidite tu se pojavila i zona D. Zona D je zona društvene namjene, to je ovo što je gospodin Segarić ranije spomenuo. Također imamo zonu L je praktički gotovo pa duplo povećana, to je zona rekreacijsko zelene površine, rekreacijska površina. M1 je ostala na donjem dijelu s čime smo smanjili potencijalnu gustoću stanovanja i smanjili dvojbe oko količine novih stanara koji će tu doći. Sad ista ova priča samo numerički. S jedne strane imamo prostorni plan grada Zadra i tu vidimo da je zona M1 7 hektara, zona rekreacije je 2,34 hektara, promet je 1,77 bio u ovom prethodnom planu, ovdje nije naznačeno, to je bio promet u prethodnom planu koji je bio predstavljen i ovo ostalo to su trafostanice i ovo što je tu infrastrukturno. Vidimo u ovom novom planu M1 je smanjen skoro za pola, za jednu trećinu. Vidimo društvenu namjenu od 1 i nešto hektara. Vidimo da je također da je L2 sa 2,3 išao na 4,2 opet skoro duplo veća rekreacijska zona. Čak je i promet smanjen s obzirom da smo tu ostavili minimalnu količinu cesta kako bi se unutar zone M1 oni sami rješavali na štetu vlastite kvadrature, te prometnice, taj sekundarni promet pristupa parcelama. Sad je to obuhvatilo šta ste ranije vidjeli na geodetskoj podlozi. Tu su praktički tri osnovna pravca. Opet se vraćam na temu koju sam spomenuo, ovaj plan je i u opisu plana je rečeno da je on rađen na osnovu studije. Ono što je za tu studiju bilo bitno da bismo tu dobili jednu kvalitetnu šetnicu, da bi se kasnije dole do ceste povezali sa parkom i sa sadašnjim željezničkim kolodvorom. Taj plan bi se u budućnosti, kad se budu radili drugi manji planovi za te dodatne dijelove da se praktički osnovna tema studije povezivanjem željeznice i centra grada da ne bi bila onemogućena nekim naknadnim rješenjima. To je primjer te studije. Kao što vidimo ova cesta je bila tu, sad kad je već tu da napomenem, a to ćemo kasnije vidjeti u ovim mapama iz plana, vidite ovdje je pristup ovom cijelom kvartu s ove gornje strane. Taj sekundarni promet će se događati unutar tih parcela, a ova postojeća ulica Bregdetti ostaje praktički slobodna od ovih stanova, izlaza odnosno ovi ne mogu izaći na nju. Ovo je ponovno ta studija koja nije vezana, odnosno kao ideja je vezana za plan, a plan je ono što je obvezujuće i za koje ovi numerički podaci vrijede. Ovo je izvađeno također iz prostorno planske dokumentacije, tu se vidi i bilo je na javnom uvidu.

- Odnosno još uvijek je.
- Da, da. Još uvijek je na javnom uvidu. Tu vidimo procijene. Možda na ovoj sljedećoj. Ovdje smo izvukli, imamo te postotke i brojke vezane za sve zone, M, D i koji su koeficijenti. Ovdje smo baš izvukli za ovu zonu M jer je ta u biti najinteresantnija za objasniti. Radi se o prostoru od, cjelokupnom prostoru od 11,327 hektara. Površina zone M, kao što ste ranije vidjeli, je 45000 kvadrata. Pretpostavljam nekih 10% što sam spomenuo internih prometnica i slično koje će biti smanjene za otprilike 40000 tisuća uz koeficijent od 1,2 izgrađenosti, dobivamo građevinsku bruto površinu 49000 kvadrata izgrađenih. Neto površina je, ako oduzmete unutar jedne stambene zgrade ili vile stepenice, lift i slično tu se također smanje i vanjski zidovi, tako da neto površina tu pada na 36000 kvadrata. Ako tome dodamo da će jedan dobar dio prizemlja biti poslovni, ugostiteljski lokali dolazimo na kraju do procjene cca 30000 stambenog neto prostora iz čega smo izvukli ovaj otprilike broj. Ovdje piše cca ispred svake s obzirom da su ovo parametri koji nisu, koje mi ne možemo kao planeri definirati precizno nego to je kasnije unutar arhitektonskih projekta se određuje. Naša je pretpostavka da je ovdje

negdje 90 kvadrata prosječni stan. Naša je pretpostavka da će možda biti stanova nešto manjih, ali će biti i puno većih. U jednoj ekskluzivnoj zoni stanovi budu i do 200 ili 250 kvadrata na onim najekskluzivnijim dijelovima, prvi red do mora. Mi to sad ne možemo odrediti, ali jedna je procjena da uzmemo jedan srednju iznos od 90 kvadrata u ekskluzivnom stanovanju. U ekskluzivnom stanovanju 90 kvadrata ide na 3 čovjeka, a u socijalnom stanovanju ide 65 kvadrata. Pretpostavljam da ovdje neće biti poticajna stanogradnja nego ekskluzivnija pa je to taj iznos. Tu su sad parametri također iz javnog uvida. Vide se parametri pojedinačnih namjena površina i sad je ovaj dio koji nije iz javnog uvida, čisto da bude lakše za shvatiti. Ljudima je jako teško, a naročito ovaj gornji dio prema prugi je teško shvatiti gdje je tu dio ovoga plana pa evo sad smo napravili ovaj preklop da se vidi što obuhvaća taj plan, ovako ga je lakše shvatiti. Ovo je tu neko žbunje, tu nitko nije prošao, tu je teško uopće vidjeti gdje je, a južna i jugozapadna.

- To znači da je Šestanski prolaz pa se često ljudima.
- E dakle to je isto bilo nešto zbunjajuće, ovaj Šestanski prolaz, pothodnik, podvožnjak je ovdje tako da plan završava. Ovaj plan ne dira ovu cestu uopće i ne dira cijelu ovu cestu, ova cesta nije u sklopu ovog plana, a ovaj tu dio ove ceste ovdje ona će biti u sklopu plana Uvala Bregdetti koji je također u izradi. Čisto da bi kasnije bilo lakše pričati o tome kad budu pitanja. Sad je ovo zumirano bolje. Ovo je kako smo preklapali se iskrivilo, nemojte uzeti u obzir savršeno precizno jer ovdje smo krivili preko ove slike iz „oto foto“, ovu našu sliku iz plana. Ovdje malo bježi pa. Vidite ovdje je malo pobjeglo, ali to je u principu to. Sad smo tu postavili neke male volumene čisto da bude zorno prikazano. Koji su sve tu sadržaji? Ovo je postojeći sportski sadržaj, tu smo predstavili da će jedan dio društvene namjene, recimo dječje igralište, dječji vrtić. Tu smo na jednu ključnu poziciju postavili crkvu, školu. Zatim dolazi park, dječje igralište, zato smo tu čisto reda radi stavili da bi objasnili da je moguće i na ovoj sportskoj i gradskoj zoni graditi, ali graditi isključivo u funkciji sporta, znači potencijalno neka teretana ili zatvoreno košarkaško igralište, sportski klubovi i slične stvari. To smo nacrtali čisto da bude jasno da se i takvi objekti mogu graditi ako pripadaju funkciji sporta. Na kraju imamo tu nogometno igralište koje također bi trebalo imati jednu tribinu za 1000 do 2000 ljudi, samim time bi bio stadion a ne samo igralište. Ovdje tu unutar ove sportsko rekreacijske zone s obzirom da se radi o stadionu koji će imati i nekakve posjetitelje i utakmice možda lokalnog, županijskog ili nisam siguran, kako već bude, tu treba u sklopu te rekreacijske zone biti i jedan parking koji je u funkciji tog stadiona, ali ujedno može biti i u funkciji škole, vrtića, crkve i svih drugih funkcija koje se događaju na prostoru ovog plana. Sad još jednom to isto, ali tlocrtno da se vidi, gledamo odozgo. To je sad jedna skica ponovno tih, ovo bijelo su te izgrađeni dijelovi na prostornom planu. Bilo je već nekih primjedba ranije, odnosno upita vezanih za ovu zonu ovdje koja ide od Šestanskog prolaza prema ovamo s obzirom da su mještani koji su vlasnici ovih parcela ovdje tražili da se njima daju isti uvjeti izgrađenosti kao i ovi ovdje pa smo tu tada u sklopu studije pobacali neke kockice čisto da se vidi da cijela ta ulica ima jedan te isti karakter i da će kao takva biti i tretirana u prostornom planu grada Zadra, s istim uvjetima kao što su i ove ovdje. Ovaj dio nije tema ovoga plana. Sad smo tu još postavili ono što je unutar tekstualnog dijela plana, prijedloga plana. Ovo što ste ranije vidjeli u 3D, opet vrtić, crkva, škola, sportski sadržaji, parkiralište koje sam spomenuo, nogometni stadion. Ovo su označeni, povećane ove dvije kocke, to je taj dio. Ovdje smo krenuli pokazati iako su ovo samo kocke koje nisu nikakav niti arhitektonski projekt niti je pozicija definirana ovim planom već samo da bi pokazali na koji način bi trebalo kad se to bude izvodilo, kad se bude gradilo, mi ovdje tretiramo taj prostor kao jedan pješački prostor ispred crkve. Dakle crkva, škola, park, ovo je prostor u kojem bi bilo dobro sutra u arhitektonskom projektiranju kad se bude radio da se predvidi jedan mali trg, mjesni trg, pješački prostor kao centralna točka cijelog tog naselja koje je sad na prostornom planu. Taj donji dio je opet povećan, radi se o otprilike 250 parkirnih mjesta koji su u funkciji i naselja, uvale Bregdetti i ovog stadiona. To je sad taj stadion. Pitali su me ranije jeli on ranije po nekim FIFA pravilima.
- Je, je.
- To ću provjeriti, nisam.
- Je, 100 puta 65.
- I to je te dimenzije. Sad još ovdje su mape koje su bile one su malo, možda nisu zanimljive, to su uglavnom infrastrukturne mape. Zanimljiva je ova tu prva koju smo stavili, a to je plan prometa i na njoj je još bitno za reći, spomenuti stvari koje su bile vezane uz razgovore koje smo vodili s mjesnim odborom i što su oni tražili. Ono što je tu bitno spomenuti je ova plava

isprekidana linija koju vidite ovdje s tim strelicama, također ova strelica plava s isprekidanim linijama tu, ove strelice plave isprekidane linije označuju mogući pristup s javne prometne površine na parcelu. Kao što vidite te linije sa strelicama ovdje nema što znači da se ovim svim parcelama ne može pristupiti s ove strane tako da praktički sve što se ovdje bude gradilo morati će se pristupiti na ovu gornju cestu. Oko toga je bilo dosta upita pa smo to izdvojili da tu dodatno pojasnimo. Sad infrastrukturne, vodovod, odvodnja i tako dalje. Ovdje je još jedna mapa koja pokazuje visinu tih 12 metara, pokazuje i da je ovo zona u kojoj nije moguće graditi, to je ona zone između građevinskog pravca, negdje 5, a negdje 8 metara udaljena od ceste gdje se najbliže može objektima približiti javnu prometnu površinu. Na ovom najvažnijem dijelu, uz obalu, to je 8 metara, a ovdje u ovim užim dijelovima 5 metara. U prostornom planu treba biti 3, dakle ovdje smo vodili računa da te ulice budu široke i komotne, da ima zraka. Ovo je sad tu zona, ovo je bilo upitno pa samo da sad spomenem da ne moram poslije kao uvod, opet je vezan uz ovu kontaktnu zonu, to je kontaktna zona s prugom. To je 100 metara?

- 100 metara je gdje oni daju suglasnost.
- To je 100 metara unutar kojih oni daju suglasnost, ne da se tu ne može graditi ili da je nešto nego tu jednostavno mora HŽ dati svoju suglasnost
- Koja je već dana.
- Koja je već dana u prethodnim prijedlozima plana, koja je dana i oko toga nema problema da ne bi bilo opet zbunjivanje oko toga da jet to neka zabrana gradnje. To je samo prostor na kojem HŽ daje suglasnost. To je to.
- Zahvaljujem izrađivaču plana. Sada idemo na dio rasprave, odnosno izlaganja kada vi možete postaviti svoja pitanja, dati svoje prijedloge, komentare, nadam se konstruktivne, ne moraju, neće sigurno svi biti i pozitivni. Ja ću vas zamoliti, rasprava se snima radi toga što mi moramo napraviti zapisnik i tonski video, zato ću vas zamoliti s obzirom na epidemiološke mjere, prošla skupina je bila puno veća, zamolit ću vas da svi dođete na mikrofon tako da možemo napraviti tonski zapis. Idemo nekim redom, možemo od ovdje pa dalje. Molim da dignete ruke, svi ćete doći na red. Izvolite Vi, Vi pa Vi. Vas troje ste redom kojim ste se javili. Ako još netko ima poslije, četvrti evo Antonijo po redu. One gore.
- Malo ću oko ovoga, nemam toliku naviku samo ću, onda ja peta.
- Dobro.
- Skinut ću ovo dok govorim jer se zapušem, baš je malo nezgodno. Prvo na početku bi samo čisto tehničke stvari vas pitala vezano za samu, na stranicama grada ovu uvid u javnu raspravu. Ako kliknemo na naslov otvori nam se prva slika i onda nju možemo povećati, ali ako kliknemo na slike onda nama stvarno treba arhitektonski monitor, 1 metar puta 50 centimetara jer slike su 20 puta 15 centimetara i praktično ih se ne može ni povećavati što nije u redu s obzirom i na ova druga ograničenja u javnoj raspravi. Isto tako zamolile su me kolege da pitam po kojem ste kriteriju sastavljali grupe, mi se nismo javljali u isto vrijeme, stavljali ste obično svih nas koji imamo slična razmišljanja o ovom urbanističkom planu u istu grupu, s te tehničke strane očito je namjera grada što želite postići. Ovaj uvod od gospodina Segarića ,on je zamjenik pročelnika, Vi ste radili tako dugi uvod iz kojeg ja mogu zaključiti da Vi zastupate interese privatnog investitora, a ne grada Zadra jer niste govorili o smjernicama koje je grad Zadar davao prilikom izrade nego ste govorili o onome što je trebao govoriti gospodin Marušić kao arhitekt. Gospodin Marušić kao arhitekt, vjerojatno svjesniji opasnosti ovog urbanističkog plana govorio je da je u ovom njegovom radu urbanističkog plana vodila briga o okolnom području jer nikad urbanistički uređenje nekog dijela grada ne može biti u onim strogim granicama zone, to se prelijeva dalje čime se potpuno slažem. U više navrata je spomenuo studiju koja je vezana za ovaj urbanistički plan, ali i dosta indikativna ako smijem reći pa ću nastaviti nakon toga. S obzirom na ovu pomiješanost interesa, odnosno vidi se da interese grada zapravo ovdje nitko ne zastupa ja ću tu i tamo pitanja postavljati ne samo izrađivaču studije nego i onima koji su trebali dati okvire u kojima se ta studija trebala raditi i provoditi, posebno s obzirom da je ovo studija koja donekle uvažava, donekle kažem uvažava neke primjedbe koje smo imali na prošlu studiju. Da počnemo od početka, kao tadašnja gradska vijećnica ja sam bila potegnula upravo pitanje 2018. godine na koji način je moguće uopće da se počinje studija urbanističkog plana grada Zadra i to ovako važnog dijela na inicijativu privatnog investitora koji gradu Zadru duguje pozamašne količine novca sa svojim drugim tvrtkama. Sad se promijenio navodno naručitelj, ali isto tako tu mogu vidjeti prilično nevjerovatne stvari za jednu javnu studiju. Tu ću odmah pitati izrađivača ako mi može

odgovoriti, kako i na koji način privatni investitor i zbog kojih razloga vidi interes u izgradnji vjerskog objekta? Kao praktična vjernica doista mi se to čini nevjerojatno osim podilaženju ovoj suludoj politici i uvrštavanje ovog vjerskog objekta u ovaj urbanistički plan nije izraz vjere nego izraz zapravo vrlo lošim namjera da se sakriju prava pitanja. Ovdje je doista pravo pitanje zašto grad Zadar, zamjeniče Segariću, nije dao jasnu smjernicu da u obuhvatu ovog urbanističkog plana ne može kao što je navedeno u planu nego mora biti vrtić i škola? Naime u tom mjesnom odboru imamo suludu situaciju da je već jedan školski razred izdvojen u vjerski objekt i vi onda ovdje planirate vjerski objekt umjesto „pod obvezno” da bude uvjet privatnom investitoru da se uopće krene u razmatranje ovih ostalih stvari, s obzirom da ste rekli da se planira negdje do 2000 novih stanara, možemo podrazumijevati da će tu biti i veliki broj djece vrtičke dobi i njima je u korist da tu bude i vrtić i škola. Ne pod može jer u ovom urbanističkom planu hrpa toga je može, može, može, ali ništa nije nešto što bi nekoga obvezivalo. Mi znamo kako se poslije ti urbanistički planovi razvijaju i na štetu javnih i društvenih interesa. Nažalost to je redovna pojava, a u Zadru je to ne pojava nego to je pravilo. Ne znam kakav je običaj, da Vam sad dajem mogućnost da odgovarate na ova pitanja?

- Može.
- Može. Dajte.
- Ja ću Vam odmah odgovoriti.
- Pa ću onda nastaviti dalje.
- Bolje da ne zaboravim.
- Bolje, bolje.
- Dakle pitanje zašto crkva, vjerski objekt? Mi smo ne samo za ovaj plan nego i za prethodnu urbanističku studiju bili u kontaktu s mjesnim odborom Arbanasi, s gospodinom Milom Rogićem, Dinom Penovićem i gospodinom Mišelom, oni su nam dostavili.
- Dino ili Edi.
- Edi Penović. Što sam rekao Dino?
- Što si rekao Dino?
- Ispričavam se. Oni su nama dali jednu listu koju su oni sastavili, listu uvjeta koje oni traže vezano za ovaj plan i vezano za studije. Između ostalog u toj listi su oni tražili apsolutno da žele da se na ovom prostoru napravi crkva, škola i vrtić. Ne radi se o tome, ni o našoj ideji kao izrađivača niti uvjetu grada, niti privatnog investitora radi se upravo o zahtjevu koji je došao od strane mjesnog odbora Arbanasi i mi smo ga poštovali, mislim da smo napravili dobar posao.
- Poštovali ste ga na način da ste uveli pod može biti izrađeno.
- Samo ću reći kratko pod može ili mora to ste pitali gospodina Segarića pa će Vam on i odgovoriti.
- Dobro, može.
- Samo da Vam kažem što se tiče crkve dakle mislim da će na kraju najvjerojatnije nadbiskupija odlučiti jer nećemo ni ja ni Vi.
- To je ionako suludo da uopće bude u privatnom planu, ali sad će mi Segrović reći, odgovoriti o čemu se tu radi.
- Gospođo kad ste govorili o ciljevima polazišta vezano uz odluku plana, cilj ove izrade izmjena, cilj ovog plana je omogućiti realizaciju javnih i sportskih sadržaja. Omogućiti realizaciju stambeno poslovne zone sa pratećim sadržajima, prometna rješenja integrirati u promet šireg područja te riješiti promet u mirovanju. U odluci o izradi plana smo naveli razloge plana. I privatni razlozi, društveni i svi drugi, a ono što sam ja govorio u uvodu ja sam točno to govorio, ali ne znam što ste Vi čuli. Ja sam rekao da prvo treba riješiti promet plana, da treba riješiti javni parking, da treba riješiti prostor za škole i vrtiće i javne površine. I naravno treba stvoriti preduvjet za privatnu investiciju. To sam ja rekao u uvodu, možda sam trebao potrošiti 40 umjesto 200 riječi, ali ja sam to rekao, točno tako samo sam malo šire pričao, dapače mogao sam i više. Ja mogu to reći, to je moje pravo i dužnost da obavijestim i da obrazložim ljudima što bolje. Projektant može koliko god hoće govoriti. Što se tiče Vašeg može i mora i privatnog investitora, plan je koncipiran na način ako se plan usvoji da privatni investitor, kad govorimo privatni investitor ja ne znam koji to drugi osim APN-a koji je društveni postoji, da možda netko stanuje u nekom stanu koji je radila neka država ili grad. Ja poznajem samo privatne investitore koji grade stanove za tržište, barem ja, ili eventualno POS ako se dogodi. Socijalne smo gradili mi kao grad, a drugo ne poznajem nego kao privatni investitor i mi legitimno i


trebamo i posao nam je, reći ću jednu riječ koju ljudi često govore u negativnom kontekstu, ali biti ću doslovan, pogodovati da se stvore, pogodovanje znači stvoriti uvjete da netko nešto radi, bilo tko i bilo što, kvalitetno naravno. Prema tome naš posao, osnovna zadaća prostornog planiranja je pomiriti to sve, ali stvoriti uvjete da se dogode investicije jer nema investicija koje nemaju planova. Što se tiče Vašeg komentara za privatno građenje, možda niste dobro gledali imovinsko-pravno, ovaj dio koji zovemo komercijalni, koji iznosi nekih 30000 do 40000 kvadrata je stavljen na vlasništvo koje je u ZK upisano kao vlasništvo, a ostatak zone od ostalih 50000 ili 60000 kvadrata, koliko je, su sadržaj rekreacijska zona, sadržaj društvene zone i prometne, samo je tako pojednostavljeno tu. Ovdje urbanizam, urbanist podijelio na jednake, logične i moguće cjeline. Vlasnik ostalog zemljišta površine 50000 ili 60000 kvadrata, možeš Pero pokazati, sve prometnice osim jednog komadića, prometnice su projektirane jer Republika Hrvatska je vlasnik ostalih 50000 ili 60000 kvadrata. ad grad Zadar donese ovaj urbanistički plan, ako ga donese reći ćemo tako ili kada ga donese, a ja se nadam da će ga donijeti tada ćemo mi gradu Zadru staviti, tada ćemo temeljem zakona, to je komunalna infrastruktura i sukladno zakonu komunalnoj infrastrukturi članak 60, stavak 5 javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvijetnjaci, travnjaci, kupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni sportski i rekreacijski prostori i zelene površine uz ceste i ceste ako nisu sastavni dio dalje. To je jedan dio zakona. Republika Hrvatska prepoznaje ove prostore zelene i društvene, ne društvene nego zelene i prometnice kao javnu infrastrukturu, a drugim zakonom koji se zove Zakon o utvrđivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina članak 3 i članak 4 se potpisuje da, kad se rješavaju međusobni imovinsko pravni odnosi između države i lokalne ili regionalne samouprave da se to rješava možemo reći besplatno. Mogu vam pročitati, ali naočale nisam uzeo. Uglavnom Članak 3 i Članak 4 se mogu pročitati Zakon o uređivanju imovinsko pravnih odnosa. Na taj način smo mi dobili za grad Zadar besplatno zemljište, za zonu Crno osim za šumsko što smo morali platiti za šumu. Dobili smo za groblje, dobili smo za još neke stvari i dobivamo i dalje. Za škole ne, za škole moramo platiti, takav je zakon. Ako mi ovaj plan usvojimo stvoriti ćemo preduvjete da grad Zadar od države zatraži i dobije zemljište otprilike 40000 ili 50000 kvadrata, a sad ako nećemo pretjerivati zemljište tamo vrijedi 100 ili 200 eura, možda i više ne znam. Recimo da je 100, govorimo o materijalnoj vrijednosti, a da ne govorimo o društvenoj vrijednosti kojom se stvara potencijal za širi krug prema tome na ovom drugom društvenom dijelu steći će se kada govorimo o građenju škola, vrtića u ovoj lijevoj zoni D, ona je stavljena na zemljište Republike Hrvatske koji mi po donošenju ovog plana planiramo dobiti i to besplatno, time će se povećati imovina grada i povećati potencijal, a ostavljamo za vrijeme hoće li tu biti, to je veliki prostor da tu može stati i vjerska građevina, može stati vrtić, mogu stati zelene površine, možemo to riješiti praktički besplatno zemljište. Naravno trebati ćemo trošak. Posljedično tomu privatni investitor će steći uvjete da počne raditi građevine, kad počne graditi dobiti će komunalne doprinose te njegovim komunalnim doprinosom mi ćemo izgraditi infrastrukture. Za školu ćemo morati platiti ili pravo gradnje prema tome ovo sve što radimo ne mora se slagati nitko apsolutno, ja vam tumačim svima da znate kakav je slijed, koje benefite imamo kad donesemo kao grad. Ja današnju raspravu shvaćam kao mogućnost primjedbe jeli to nešto dobro riješeno, ali u jednom materijalnom smislu da, dobiti će i uopće nije sporno da radimo jedan plan da se realiziraju i privatne investicije. Svake godine donosimo veliki i dosta ih donosimo i time nešto što je predviđeno u prostornom planu upravo s tim parametrima ni većim, ni manjim, mogli bi nekad manje, ali veće već ne možemo, pretvaramo u nešto što je provedbeni dokument i na temelju kojeg se mogu ishoditi građevinske dozvole. Rekli smo da smo napravili, prihvatili smo neka ograničenja da ovaj dio koji je uz more, koji ne smeta prometno da se može ići direktno s mora, a ovaj drugi dio ovamo koji je bliži naselju uz ulicu Bregdetti ili kontra da se tu ni ne može pristupiti dok se ne izgradi ova gore prometnica i da napravimo izlaz koji će u konačnici koristiti to. Ne štitim ja ovdje, ja štitim ovdje, radimo posao da stvorimo uvjete i za privatnog investitora, da zaradi novce, da mi kao grad dobijemo doprinos, da izgradimo i da bude jedna simbioza privatnog i društvenog, javnog interesa. To bi bio odgovor na Vaše pitanje.

- Cilj mog pitanja je bio zašto nije uvjetovano spajanje stambene zone sa ovom D zonom javne namjene u smislu da ne može se toliko opterećenje staviti na tu stambenu zonu, nisam arhitektica pa su to laički izrazi. Ukoliko nije investitor postigao suglasnost sa gradom da će se tu doista izgraditi škola, koja će zaštititi i interese tog dijela grada i u krajnjem slučaju tog investitora, to se zove društveno odgovorno građenje koje je u ovakvom kvartu nužno. Sad ova pravno imovinska pitanja sadržavam, mi smo svjedoci da u gradu Zadru praktično ne b ih

imali nikakvih javnih sadržaja da država nije poklanjala odnosno MORH područja bivših vojarni, ali ovdje se radi o novom urbaniziranom području gdje odgovorno tvrdim naročito zato što je i sam arhitekt ovdje rekao spominjući studiju koja se nastavlja na ovo, da je pobacao ove kockice privatnih kuća investitora da se vidi u ovom nastavku da će se moći graditi, ali mislim da ovdje ukoliko ima vlasnika privatnih parcela oni su u startu nižeg reda jer inače da bi neka parcela mogla biti građevinska u gradu Zadru je mislim 400 metara kvadratnih, a u ovom urbanističkom planu je minimalna parcela na kojoj se smije graditi 1000 metara i to se proteže onda na cijelu ovaj obuhvat, vjerojatno i u nastavak susjednih dijela. Tu imamo jedan dio prema lokalnom stanovništvu koje ima zemljišta i zbog toga su me i kontaktirali i pitali su još na onoj prvoj, to se nije promijenilo u ovoj drugoj studiji, zašto ako se inače građevinske zone u Zadru, građevinska parcela minimalna 400 metara zašto se ovdje spominje 1000 metara? To je očito pogodovanje velikom vlasniku, privatnog, ovom od 30000 metara kvadratnih koje je većinom predviđeno za građevinsku zonu, a onda na državnom zemljištu se predviđaju ovi zeleni i društveni sadržaji što je u redu, ali ne znam zašto se ne primjenjuje isti kriterij kao što ste rekli za prijelazne ceste i parking pa i da u ovoj zoni koja je privatnog vlasništva ima sukladno urbanističkim pravilima jednog kulturnog grada predviđeno i na privatnom vlasništvu javni i društveni sadržaj. Vi javne i društvene sadržaje pod može ne pod mora na državnom zemljištu, a privatno praktički osim onog nogometnog stadiona može isto tako, skroz prepuštate zapravo izgradnji. Ako sam dobro primijetila i na tom sportskom dijelu u 20%, a nisam neki stručnjak i nisam imala vremena posebno to gledati, ali 20% je i na tom sportskom koji je R oznaka moguća gradnja stambenog prostora. Ulazite u dvije, ako sam dobro primijetila, jeli u društvenoj ili sportskoj zoni ono gdje se rekli da se može nešto graditi, ali samo sportske namjene da, ali onda je i tu predviđeno da može biti 20% stambenog.

- Ne.
- Dobro, onda pogledati ću onda u studijama kad budem davala. Napisali ste to u onom nekom obrazloženju pa ćemo se referirati na to. Ako možete sada o onome što je na gradu pa da vidimo o čemu ja pričam, o čemu Vi.
- Ako je tipfeler može biti greška.
- Možemo li onda otići na link, jeli problem.
- Jeste završili pitanje da Vam odgovorim na jedan dio pa onda možemo pogledati?
- Ja mogu reći ako je neka greška to će biti ispravljeno jer to sigurno nije tako.
- Dajte onda molim vas da vidimo i da utvrdimo da je to greška.
- Ovo se snima i mi smo dužni po zakonu dati odgovor na ovo što ste rekli. Vi ste krivo vidjeli ili mi smo krivo napisali.
- Ja ne bih voljela da se meni kaže da ja krivo vidim nešto što je na službenoj stranici grada Zadra, molim vas da otvorite link i da pogledamo na ovoj studiji. To nije problem, dok ja pričam dalje.
- Mogu ja odgovoriti jedan dio?
- Možete mi odgovoriti ovaj dio.
- Na ovaj jedan dio vezano za ovo što ste rekli za čestice, veličine čestica. Ovdje u principu imaju samo dva vlasnika. Ni jedan privatni vlasnik se nije javio. Obratno, odnosno suprotno kad su Vas kontaktirali građani jer su i nas kontaktirali oni govore o dijelu koji nije predmet ovog plana, to je ovaj dio zapadno od Pestanskog prilaza i to ću Vam obrazložiti malo kasnije. Kad govorimo o dijelu ovog privatnog investitora mi smo obratno standardu u M zoni obično je 600 kvadrata mi smo ga podigli na 1000 i time smo podigli, Pero je urbanist, arhitekt, specijalist urbanist prema tome svi mi koji pričamo kad pričamo kroz posao neke stvari naučiš od onih koji znaju pa će on to bolje reći. Mi smo inzistirali da se podigne urbanistički plan, da parcela bude veća, ali tu nema nijedne parcele koja nije u vlasništvu ovog inicijatora, financijera plana. Druga stvar bi bila da je sasvim nelogično ako dobivamo 50000 kvadrata besplatno da mi idemo kupovati privatno zemljište po 1, 100, 200 ili 500 eura i idemo tamo graditi kad mi gradimo škole. Njemu nitko ne brani napraviti privatni školu u njegovome tu, jer je sadržaj kompatibilan, ali kad govorimo o školi ili eventualno ili bilo kojem društvenom sadržaju vrtić, škola, ambulanta, bilo što tu on je planiran na zemljištu koje nas ne košta ili nas malo košta. Ne u prvoj zoni uz more koja košta, koja je uvijek skupa. Mi smo išli za tim, sad Pero i pojasni jer je to bila i tvoja logika da to napravimo tako. Ovo vezano uz česticu, što ste rekli, da mi smo rekli, ljudi su tražili. To se radi o izmjenama prostornog plana grada Zadra. Ovaj dio koji je uz prugu, uz ulicu Bregdetti i gdje je u davnim vremenima stavljeno kao

komunalna zona, tu ljudi traže, to su one male kućice desno kad idemo prema kolodvoru, ljudi su tu tražili, a to nije predmet ovog plana, ali je logično da se to promijeni tako, upravo kako su ljudi tražili, a to je nivo razine prostornog plana grada Zadra i tamo možemo staviti manje čestice ako je vlasništvo tako manje, rascjepkano kako je ta arhitektura slična onom Arbanasima dapače napraviti ćemo to, ali to nije dio ovog plana. Sad i ovdje govorim, i u prošloj grupi smo rekli da je to logično, da ne može jer nije dio ovog plana, to je K zona. Moramo promijeniti prostorni plan grada Zadra i onda možemo to raditi. Da sad stavimo bila bi K zona, ništa ne bismo napravili. Logično je to što ljudi traže, imamo to namjeru napraviti i nemamo neki problem jer ono čine jedino gospodari HŽ to je u stvari pruga, ono plavo napravljeno. Ovdje ne možemo to napraviti. I sad se mijenja prostorni plan grada Zadra, trenutno je na izmjenama, ali osnovna namjena je turizam, a nakon toga idemo u izmjene. Ovakvih zahtijeva kao što je ova grupa građana ima more po gradu. Čekat će sljedeću tako smo odredili, riješiti ćemo turizam nakon toga idemo riješiti sve građane da završimo, da otvorimo vrata ovome, da ne opterećujemo. To nije tema ovoga, ja sam obrazložio širi kontekst priče.

- Možete li otvoriti stranice grada Zadra, ja ne znam imate li isto, ono što je nama dostupno je na stranicama grada Zadra, planovi i javna.
- Može.
- Molim Vas.
- Može, neka otvori.
- To što ste spomenuli za veličine tih parcela, veličina parcela nije pogodovanje, 1000 dapače ide upravo obrnuto. Imate prostor pored nove bolnice, nove poliklinike u kojem je minimalna parcela 2000 kvadrata, s tim se želi potaknuti veća stanogradnja, veći objekti, a ako stavite minimalnu parcelu 400 onda ćete omogućiti da se rade obiteljske kuće. Izrađivač plana koji je bio tamo na prostoru Relje, odnosno nove bolnice smatra da tamo trebaju raditi veće stambene zgrade. Zgrade, a ne obiteljske kuće i instrument kojim se urbanistički takve stvari određuju je upravo ta veličina parcele, ako ste stavili parcelu 2000 kvadrata minimalno onda znate da ćete imati više stambene zgrade nego obiteljske kuće.
- Prijedlog o donošenju.
- Hoćeš ti?
- Dobro, krivo ste me shvatili. Stvar je bila u tome što su ljudi kontaktirali u strahu da će se i na ovom dijelu, koji ste spominjali, studije.
- U tom drugom dijelu neće.
- 1000 metara što nije primjereno dosadašnjem, ali dobro to smo riješili. Kao bivša gradska vijećnica sam odradila svoj dio.
- Samo da kažem jer su i kod nas bili. Ono što su oni tražili je bio koeficijent 1,2 izgrađenosti. Da se na 1000 kvadrata može napraviti 1200 bruto razvijene površine, taj x od 1,2 što znači i tu vidimo od 5+3, a nije uopće bilo govora o veličini parcele. Ako imate koeficijent 1,2 onda u principu opet ćete raditi-
- To je tema za razgovor, u principu je prihvatljiva, ali nije tema ovog plana. Shvaćamo to kao primjedbu za potrebu izmjenu prostornog plana i to smo tako.
- I u ovoj spominjanoj studiji na koji ću se kasnije još malo osvrnuti. Može kolega pomoći oko ovoga 20% da utvrdimo?
- Povećaj malo. Članak koji? Otvori na široko neka se vidi. Unaprijed govorim ako je do takve greške došlo nije bilo namjerno.
- Dobro, ispravite je onda.
- Shvaćamo da je. Dobro, ok. Stavi, napiši. Ne obrazloženje nego odredbe. Članak 22, kaže Vesna. Evo.
- Jeli vidite dovoljno dobro?
- Ne znam, napišite primjedbu ako nađete to i stavite na plan. Ja bih vas zamolio sad kad smo, mislim da nepotrebno trošimo vrijeme, prihvaćamo sve, napišite primjedbu i sve ok.
- To se odnosi na članak 31, stavak 2.
-  Prihvaćamo primjedbu.
- Dobro je i da se to razjasni. Nisam mogla stvarno ove sličice otvarati, nemam takvu tehnologiju pa me zanima, članak 15., mislim da je točka 4, Uvjeti gradnje, udaljenost zgrada od susjedne kolika je otprilike predviđena u ovoj zoni za građenje?

- Različite su, negdje je 8 metara od javne površine. Negdje su 5, a negdje su 8 metara, prema susjednoj parceli 5 metara. Inače u prostornom planu grada su 3 metara, a ovdje smo malo povećavali to da bude što šire.
- Mislim to je nova urbanistička zona, ako pratite bilo koji kad se već naslanjamo na ove Zadar 2, novi Manhattan, Monte Carlo i ostali pojmovi, svaki novi urbanizirani prostor teži puno većoj prozračnosti od 5 metara i puno većem u zoni gradnje određenih zelenih površina i razmaka, ali dobro 5 metara je doista malo.
- Među zgradama je 10. To je 5 između svake međe, među zgradama je 10, ne od zgrade do zgrade 5.
- Dobro.
- 8 ili 5.
- Nije svugdje isto.
- Negdje 5, a negdje 8.
- Tamo prema jezgri naselje je 5, dalje prema Gaženici je 8.
- Ovo uz obalu je 8 metara sve. Cijeli ovaj obalni pojas je 8 metara, od međe je moguće graditi. 5 je ovaj i unutar ovih prometnica što su tu označene.
- Isto tako Članak 20, ok, super poštivanje gabarita, oblikovanje fasada, ali onda odmah u Članku 21 može se odstupiti od tih poštivanja gabarita i oblikovanja fasada i ostalog uređenja u cilju afirmacije suvremene arhitekture, arhitektonskih izražaja. U Zadru smo svjedoci suvremenih arhitektonskih izražaja na Trgu Petra Zoranića, na zgradi TIZ-a gdje imamo bijelo popločane prostore koje izuzetno privlače toplinu, nemaju nikakvo zelenilo ili je kržljivo. Ne znam što to znači da dozvoljavate odmah u sljedećem članku zapravo bitno odstupanje od svega toga što se reklamira. Čim se kaže da je moguće, može se onda to znači i da će tako i biti. Imati ćemo stakle fasade, modernog apartmanskog, zamišljenog građenja i popločane prostore između sa bijelim kamenom, ovisno tko je trenutni dobavljač.
- Baš gospodin Segarić kaže da ćemo to još malo provjeriti. Ja mogu reći samo da je to pitanje, ja sam radio i na strani urbanista i na strani arhitekta. Urbanist određuje arhitektu što može, a što ne može. Često kad su urbanistički planovi po tom pitanju restriktivni praktički nam omogućuju raditi isto tako kvalitetnu arhitekturu, a rijetko kad te restriktivne urbanističke mjere uvjetuju, odnosno osiguravaju kvalitetnu i dobru arhitekturu kasnije. Iz iskustva i s jedne i s druge strane te priče mogu reći da je uvijek bolje staviti malo širu slobodu arhitektu jer ta manja sloboda nikad nije proizvela da je arhitektura šira. S druge strane ako imate lošeg arhitekta koji će to raditi, onda mu dragi Bog ne može pomoći. To je jako teško urbanistički definirati, zato se i rade ove kao što je i ova studija. To je studija u nekom master planu kojim se onda pokušava dočarati kako to može biti. Kasnije kad to bude netko projektirao, to je sve na njemu. Vi znate kad se radi o povijesnim jezgrama, konzervatorski uvjeti jako često pokušavaju naći jednu jezičnu formu, formu kako bi objasnili da se može raditi ipak moderna arhitektura, a da ona mora bi usklađena i u kontekstu sa starom i jako je teško tu naći jednu jezičnu formu koja bi to osigurala. Na kraju u konačnici se sve svodi na kvalitetu arhitekta koji to radi. To je jedna sporna stvar. Ja se slažem da o takvim stvarima treba pričati, ali stvarno je teško, vjerujte, čak i kad se nađete na strani i radite projekt u okviru vlastitog plana pa kažete što ste sami sebi rekli.
- To mi je jasno, ali ja ovdje zastupam javni interes kao vijećnica bivše gradske sada županijske.
- U kojem smislu?
- Moj nekakav habitus u kojem funkcioniram u gradu Zadru, zato mene zapravo taj arhitektonski dio u normalnim državama, u normalnim jedinicama lokalne samouprave propisano je prije izgradnje, ne ovisi to o arhitektu, ne ovisi to o tome nego grad Zadar bi trebao kada bi ispunjavao svoju ulogu dati jasne smjernice što se mora na tom prostoru postići, a ne može, moglo bi, ali.
- O kojim točno smjernicama govorite?
- Od ovog da mora biti uklopljena školska zgrada kao uvjet izgrađivanja tolikih stanova do toga da arhitektonski ne može odstupati od tih i tih gabarita i izgleda, a ne u jednom članku bi trebalo, a u drugom članku može i odstupati. Onda dolazimo do ovoga što ste rekli, to je sve na investitoru i arhitektu. Vi znate da arhitekt i investitor štite svoje interese, naše je štiti gradske, odnosno od Segarića i to radi vrlo loše.

- Ja mislim da kvalitetna arhitektonska rješenja štite i javni interes, vjerujem da ovdje idemo u tom smjeru, a sad ovo drugo.
- Uzimamo kao primjedbu pa ćemo vidjeti što.
- Molim Vas, ovaj članak 20 i 21 malo doradite jer stvarno ne izgleda dobro.
- Imate li još nešto?
- Imam, da. Ovaj dio koji se tiče K3, mislim da je ta zona, to se radi o crpnoj postaji u funkciji transporta otpadnih voda. HDZ vlast desetljećima nije bila sposobna u uvali Bregdetti osigurati barem nekakvo jaružanje, produbiti, osigurati veću komunalnu zonu za vezove brodova, a sad dolazimo do toga da se ovdje izgleda spominje nekakvo nasipanje, plus ovaj kolektor otpadnih voda. To cijelo naselje nema predviđen nikakav pročišćivač, ništa nego će se vjerojatno pumpom te vode odvoziti gdje? Na Smiljevac? Molim odgovor.
- To je izgrađeno prije 15 godina i to je već pumpa. Smiljevac je već 15 godina, ide kolektor, tu se skupljaju sve otpadne vode koje jesu i tlačnim vodom, fi 600 ili 700 ulicom, bivša Biogradska ide tamo do onog prolaza kod bivše Jelovica Musapi pa prolazi onom malom ulicom, prođe gore pored groblja i tamo vozi u Smiljevac. Tamo je već odavno riješen cijeli grad, infrastrukturni prostor grada Zadra. To je riješeno odavno, ima 15 godina.
- Tada ima 15 godina je bila ledina, dakle.
- Tu nije ledina, tu je crpna stanica. 20 godina tu stoji.
- Ne, ne pričam samo o tom određenom prostoru gdje se nalazi crpna stanica nego pričam o cijelom tom prostoru koji je nekad bio u funkciji Zadranske, a sada tu nije bilo predviđeno stanovanje i toliko opterećenje.
- Kako znate da nije bilo predviđeno? Kad se radi studija odvodnje zahvaćen je cijeli grad od Bokanjca do ovdje i to su predviđene kao stambene zone i točno su ti kapaciteti napravljeni. Postoji studija za sve zone i ta studija odvodnje nije rađena za 70000 ili 75000, a pitanje je koliko će nas biti sutra nego za 100000 ili 150000 ljudi. To je sve predviđeno, to je pitanje odvodnje. Nama odvodnja daje ulazne parametre. Kad radimo odluku o donošenju plana ovdje ima 16 tijela koje mi pošaljemo, među njima su odvodnja i vodovod i oni nam kažu što može ili ne može i kako napraviti. Tamo inače postoji jedan dio odvodnje, a drugi dio će se sagraditi novim ulicama tako da je to sve ok.
- Ništa od onog društvenog odgovorne stanogradnje koja ima vlastiti pročišćivač?
- Nema vlastiti, tamo će sve biti.
- Naravno mi moramo osigurati sve za privatnog investitora.
- Tako je, moramo osigurati za privatnog investitora i onda će netko graditi pa ćemo onda svi imati za škole i za.
- Nećemo dalje, rekli ste da je već HŽ unaprijed dala sve to.
- Nije unaprijed dala nego je prošlog javnoj raspravi smo tražili od HŽ smjernice, prema tim smjernicama postupili i kad smo tražili sad smjernice za ovo rekli su da sve što su rekli u prošlim javnim raspravama vrijedi, da možemo napraviti prijelaz, onaj koji je i da nisu imali nikakve primjedbe osim što su tražili da stabla ne mogu biti bliža od 6 metara od pruge kako ne bi pala na prugu, to je bio jedini njihov uvjet i dobili su upite i onda i sada. Sad ćemo im opet poslati.
- Zamjeniče Segariću onda samo želim decidirani odgovor, odriče li se Zadar putničkog željezničkog prometa na području odmah uz zonu obuhvata ovoga tj. da li je bivši Željeznički kolodvor predviđen za nestanak i dali zna trenutna vlast što to znači u pogledu novih europskih stremljenja i novih turističkih stremljenja ako se stvarno odričete putničkog prometa u gradu Zadru?
- Nije predmet izrade ovog plana.
- Nije slučajno što je ona, mogu reći, ja vrlo rijetko kažem da je nešto Doucheovski ili Gebelsovski, ali ono je bila Sucheovska u Zadarskom listu, Pamflet jedan koji govori o tome kako je to Vas gospodine Marušić i prije 4 godine dirnulo premještanje prometa pa ste Vi to onda rekli gradonačelniku Dukiću koji nas je prije počastio da jesmo glupi i da se njemu svidjelo, piše u tom pamfletu pa mene zanima što se to gradonačelniku Dukiću svidjelo u tom pamfletu studije koju ste pustili u Zadarskom listu koja tamo predviđa neke isto bijelo popločane parkove na mjestu željezničkog kolodvora jednog turističkog i lučkog grada. Katastrofa.

- Sad odgovorili smo na sva pitanja koja ste postavili i odgovorili smo Vam stvarno na svako pitanje koliko smo mogli i znali. Ovo sad prelazi u šire pretpostavljanje i mislim da nije potrebno. Mislim da smo se potrudili koliko smo god mogli.
- Sam arhitekt Marušić je naglasio na početku, na uvodnom dijelu da se nikakav urbanistički plan ne može ograničiti na prostor obuhvata nego da utječe na život cijelog grada. Molim vas da mi decidirano i jasno odgovorite kako studija koja se nastavlja na ovaj urbanistički plan u kojem je izbrisan željeznički kolodvor se odnosi na korelaciju, ova godina je proglašena u europskoj uniji godinom željezničkog prometa, sad u planovima oporavka od Covid-19 krize željeznički promet je naglašen, neće vam više dolaziti u malim avionima turisti, dolazit će željeznicom. Vi sad dajete signale gospodinu Marušići da ne obrazloži ono čime je vrlo lijepo uvodno počeo, hvala Vam na tome, vrlo ste.
- Gospodin Marušić će obrazložiti što hoće, a ja ću Vam reći trenutačno u prostornom planu gradu Zadra je ucrtana željeznica. Kad se bude radila neka druga varijanta, ona jedna studija, to će Pero reći, koja je moguća za razvoj toga. O tome će ovisiti kombinacija i razgovora sa Hrvatskim željeznicama i tako dalje. Ona je jedna mogućnost, ali Pero hajde da ne bi gospođa.
- Odgovorna gradska uprava zna odgovor a ovo pitanje, a mislim da ga mi građani nažalost možemo shvatiti, stvarno se nadam da neće uspjeti provesti tu devastaciju željezničkog kolodvora jer doista u ovim uvjetima o tome će nam možda ovisiti opstanak ovoga jedinog što ste ostavili u gradu kao izvor prihoda, a to je turizam. Ovdje je bila Zadranka, sram vas može biti.
- Sad dosta.
- Vi ćete meni govoriti dosta. Što mi nemamo pravo govoriti?
- Nemate pravo govoriti da se sramim, jer se ne sramim ničega.
- Sramite se, ja bi se na Vašem mjestu sramila braniti područje nekad uspješne gradske tvrtke tj. javne trgovačke tvrtke i sad Vi to branite kao nešto jako ponosno i nemate uopće viziju razvitka grada Zadra i područja vezanog čak ni za ovaj dio. Još mi branite kao sad je dosta.
- Zašto Vi meni govorite sramite se?
- Ja ako želim mogu ovdje stajati još 2 sata.
- Stanite. Fino. Može.
- Jako odgovorno od jednog pročelnika da sklopi ruke i kao ja više se neću referirati na ove podatke. Naravno da smo iritirani sa svim ovim pa svaki normalni moj sugrađanin je. Ostaviti ću prostora gospodinu Marušiću da odgovori kad je već tako gradonačelnik bio, svidjela mu se ta vizija. Ne znam što se ima svidjeti u jednom, ponavljam, turističkom i lučkom gradu da negirate autobusni i željeznički kolodvor na prilično dobroj poziciji gdje ste raditi četiri trake ceste u nastavku prema gradu. Ne znam što bi rekla o svemu ovome osim molim vas doradite ove neke stvari, hvala.
- Meni je sad teško stvarno. Vidim da ste Vi ušli u predizbornu kampanju pa ja sad ovdje nezavisna stranka u ovoj priči. Ja se bavim svojim poslom i mene Vaša predizborna kampanja stvarno ne obvezuje na odgovore vezane uz politička pitanja niti ideološka pitanja.
- Nisu to politička pitanja.
- Jesam ja Vas prekidao dok ste govorili?
- Nemojte me optuživati za ono što nije istina.
- Radite političku kampanju, prema tome ja sam ovdje očekivao čuti, u prvoj grupi smo čuli primjedbe ljudi koji su tu direktno involvirani, a ne da dođete voditi, tako ste i zadnji put za Diklo došli voditi političku kampanju. To je Vaša stvar, ja se u to ne miješam, to nije moj posao. Moj posao je da Vam objasnim ovo što je tu napisano. Pitanje željezničkog prometa je pitanje povezivanja željeznicom gradova u Europi, do toga da je željeznički promet ekološki kvalitetniji, isplativiji, bolji od avionskog prometa. Željeznički promet jeste budućnost povezivanja Europe i u tome nema ništa sporno, ali pozicija željezničkog kolodvora ima svoje razloge i za i protiv. To je svakome jasno. Ako željeznica prolazi kroz centar grada, uostalom možete gledati i u Zagrebu u kojem željeznica presijeca grad na dva dijela i ona je uvijek prometni problem, željeznički koridor je koridor, to je kao nekakva zona preko koje se ne može prijeći. Netko može imati argumente za, a netko može imati argumente protiv. Činjenica na Arbanasima postoji termin „Preko pruge“, kao nešto tamo iza. Ta pruga je jedna identitetska razdjelnica, naše razmišljanje jeste da ta identitetska razdjelnica suvišna, da je prostor parka, vi se zalažete za zelenilo i sve skupa, a niste komentirali da je ta studija predvidjela park na

tom prostoru. Mogli ste nas makar to pohvaliti kad već govorite o tome. To je što se tiče pitanja za i protiv da pruga ulazi u centar grada. Svaka pruga koja ulazi u centar grada ima svoje razloge. U ovom konkretnom razlogu cijeli prostor Ričina praktički je onemogućen da prolazi praktički na jedno ili dva mjesta može proći prema moru, prema jugu, to definitivno njima nije dobar. Arbanasi također imaju, sve ovo što pričamo o ovom planu. Vi ste došli s tom temom nakon 1000 sati provedenih sa stanovnicima naselja Arbanasi koji imaju problem što ta pruga onemogućava da to naselje koje je izolirano kao otok, gdje se ne može izaći iz sela i stalno je gužva, oni traže rješenje i sad Vi dolazite da bi tu prugu sačuvali, a mi upravo tu pokušavamo naći rješenje da ta pruga omogući naselju Arbanasi da može komunicirati prometno s ostatkom grada.

- Ova ??? napravljena je na pruzi?
- Napravljena je na pruzi, da.
- Ja ću još jednu informaciju reći vezano za, ne vezano sad.
- Jedna je tema bila ta hoće li pruga biti, ja neću javno tvrditi apsolutno u svim slučajevima pruga ne smije doći u centar mora se izmjestiti na periferiju. Treba procijeniti razloge za i protiv i donijeti neke odluke. Moje mišljenje kao projektanta, kao urbanista je definitivno u ovom slučaju je više razloga za micanje nego razloga da ona ostane. Druga stvar koja je također vezana uz razlog za i protiv, u ovom slučaju razlog za micanje jeste ta da je luka Gaženica, kao premješten je cijeli promet iz Zadarskog arhipelaga, premješta se u luku Gaženica. Luka Gaženica svojom dimenzijom, svojom funkcijom ona u biti vuče na sebe da postane centralna funkcija grada. Cijela ova priča oko te studije koju smo radili upravo je bila priča ta što se gospodinu gradonačelniku svidjelo. Svidjelo mu se upravo to da se centar proširuje do Gaženice, da Gaženica ne bude periferija nego da bude centar. Kad je Gaženica centar, a može biti centar odnosno može se centar grada Zadra proširiti do Gaženice jer je to 2 kilometra udaljenosti onda to počinje imati još više smisla, onda imate prometno rješenje u kojem se netko iskrca s broda ukrca se na željeznicu, a ne da sjedne u lokalni autobus i ide na kolodvor na drugi dio grada. Ima više, jako puno razloga zašto je to tako. Ta studija nije izvučena, isisana iz malog prsta nego smo jako puno razmišljali i komunicirali o tome. Još jednom vam kažem, ovo su sve razlozi vrlo stručni, vrlo profesionalni, a vaši su razlozi politički prema tome dalje od toga ne bi ništa.
- Ja ću još jednu rečenicu reći, što se tiče željezničkog kolodvora HŽ ima projektiran željeznički kolodvor do kojeg mora naravno doći pruga. U planu je trajektni terminal, odnosno u planu Gaženica i tko ga otvori tamo vidi da je tamo projektiran željeznički, teretni željeznički i drugi kolodvor, duljine 700 metara. Da se misli da se baš to ne misli tako, gledalo se tamo kako postaviti kad ste govorili o europskim standardima i dužine standarda vlakova i bilo je teško smjestiti tako, ovo mjesto kad bi i ako bi ostalo, govorimo o nekom više tramvaju, nećemo da dolazi do centra grada, jedino tu širem pojasu pruge jer ovo su ostalo kolodvori koju su služili za teretni promet. Ovdje imati teretni promet je apsolutno suludo, tu se ne moramo u ničem slagati, ali mislim da se u tome slažemo. Teretni promet će dolaziti u Gaženicu, imamo projektiran kolodvor naravno, to sad ovisi, to je državna investicija da Gaženica prođe, da ne ulazimo sad u taj dio. Što je Pero rekao, to je prometno rješenje koji se planira tamo u Gaženicu, a ovdje da li će ostati ili potpuno se izbrisati još nije definirano, sigurno 100%, ali sigurno neće biti teretni kolodvor. Kad bi nekad i vodio vagon došao bi tu, čak bi i kroz ono zelenilo mogao proći tako da bi ovo bilo neko obrazloženje toga da nema jasnog 100% definiranog, ali u ovom kontekstu, u kontekstu ovog plana to nije, proširili smo sad priču, neka priča ide šire, ali u kontekstu ovog plana to nije, niti mu smeta niti mu doprinosi to što smo izašli iz konteksta u smislu pruge. To je neki odgovor na Vaše pitanje. Ako ima netko sljedeći ja bih molio.
- Dobar dan svima. Kao mještani koji živi tamo, imam razmišljanje o samom izlazu ove prometnice koja se naslanja, zapravo izlazi pored igrališta na Arbanasi.
- Ovo?
- Da. Koliko će to utjecati na daljnji prometni čep kod podvožnjaka.
- A smanjit će ga.
- I kakva će rješenja biti da se zapravo izbjegne sve to. To je jedno pitanje.
- Ima još ili?
- Imam pitanje parkinga. Pitanje parkinga u samoj uvali Bregdetti i hoće li sa sljedećim planom koji radite za uvalu Bregdetti biti predviđeno i rješenje parkiranja automobila koji ljeti idu a

kupanje i stanovnika koji će tu živjeti jer već govorimo o par tisuća auta koji se tu ljeti u određenim periodima skupe i koje treba riješiti.

- Evo sad ćemo Vam odgovoriti. Znači ovako, što se tiče ovog dijela o kojem govorite, ovo tu. Nekakva urbanistička logika, kad vidite ovu cestu koliko je duga, kad bi tu napravili okretište i odsjekli je odavde moglo bi to biti rješenje. Urbanistički je vrlo upitno, nema smisla razvlačiti ovako dugu cestu kad je netko ušao u nju morao doći do kraja pa se okrenuti i vratiti nazad. No, kad bi se spojila ovamo, postoji ta mogućnost, mi smo pustili tu priču da vidimo reakcije s obzirom da ja loše urbanističko rješenje sam neću nacrtati, nacrtati ću ga ako je to želja mještana, ako se izvrši pritisak da to tako želimo, ne želimo. Ja apeliram da se to ne dogodi, tim više što je između ostalog bilo njih koji su se zalagali da se tu još proširi, u prvoj grupi, da se količina parkinga proširi jer je potrebno parkiralište za ovo igralište. U tom slučaju to sve pada u vodu. To je jedna stvar, a druga stvar je ovdje je definitivno ključna ova tu priča, ova priča tu je bitna. Kad kažete vi danas imate određenu količinu prometa koji vozi ovamo i zatim skrene ovdje kod Šestanov prolaz i ide ovamo. U trenutku dok ovdje imate puno kvalitetniji i više protočan promet svi ovi koji dolaze odavde, iz punta Bajle, odavde iz ovih uličica ovamo i čak i ovi koji dolaze odavde prije će ići ovamo na Biogradsku nego da će ići ovamo na Biogradsku. Naročito oni koji žive ovdje prvo će izletjeti ovamo, neće se on zabijati u gužvu da bi se opet vratili na isto mjesto. To po mom mišljenju apsolutno nema smisla zatvarati i apsolutno ovo nije. Gospodin Pupiće baš je pitao hoće li oni imati prednost, već se sad priča po selu da će ovi imati prednost. To je glupost živa, samo da kažem. Ne da neće imati prednost, nego prednost ima ulica po cijeloj dužini da bude jasno jer bilo je pitanje i prije, što se toga tiče mogu odmah reći postoji mogućnost da se to riješi na drugi način, ali definitivno je prirodno da to tako ne bude, na štetu i ovog igrališta, parkinga za njih, na štetu cjelokupnog funkcioniranja prometa. To je što se tiče ovog dijela. Što se tiče ovog drugog što ste pitali, prostor uvale Bregdetti, odnosno UP Uvala Bregdetti, to je prostor koji obuhvaća puno ovog plana, obuhvaća ovaj tu dio pomorski do ovdje dole i praktički do ovog nasipa, ispod nasipa, ustvari sve do dole gdje je oni jedriličarski klub, tamo završava taj. Mi smo predvidjeli tu, prije je bilo isto pitanje i sad sam ga čuo tu, nekakvo nasipavanje se spominje i tako. Mi smo dobili od županijske lučke uprave nacrt u kojem je ovdje bio jedan prostor na sred šume i to je predviđen bio.
- Upoznat sam s planom pa znam o čemu govorite.
- Mi smo već 14 sati. Mi smo u onoj studiji koju smo javno prezentirali, mi smo radili tu duže ceste okomito od parkirališta, međutim.
- Jedno vuče drugo.
- Neka bude sve rečeno. Taj dio je praktički se radio, županijska lučka uprava je to odredila da tu bude, mi smo samo to malo smanjili jer oni su to široko to napravili. Smanjili smo i nabili da to bude minimalno potrebno. Mi imamo parkiralište ovdje, imamo parkiralište cijelom ulicom ovamo, imamo parkiralište duž gata, nasipa prema Klementu s obzirom da je to parkiralište koje će biti u funkciji samih komunalnih vezova, netko dođe tu iskrca i lijevo, desno da ima tu gdje ostaviti auto. Na ovom tu dijelu imati ćemo još blizu 500 parkirnih mjesta, javnih, govorimo o javnim parkirnim mjestima.
- Zahvaljujem. Gospodin Kotlar? Imate još ili može gospodin Kotlar?
- U principu to je to.
- Dobro, ajde zahvaljujem. Gospodin Kotlar i gospodin Zubčić. Ispričavam se, dogovorite se tko će prije.
- Dobar dan još jednom, Kristijan Kotlar kao što ste rekli, stanovnik Arbanasi koji živi na području mjesnog odbora Ričine i to vrlo blizu Biogradske ceste. Prvo ću u uvodu malo spomenuti ovu prometnu studiju. Poslije ću vam postaviti 3 konkretna pitanja. Prije svega da se zna da sam osobno za uređenje predmetnog dijela urbanističkog plana, ali naravno na način da se uklopi u vizuru mjesta s gabaritima, infrastrukturom koja će to sve moći podnijeti. Problem studije koja je jučer u jednom lokalnom listu prikazana za mene osobno je taj što smatram, da je njen, ja bi ju pri potpisao da se to zaista tako izgradi jednoga dana međutim taj dan će biti skoro na sveto Nikada, kad pogledamo kolika je to investicija uopće mora biti. Smatram da je cilj nje u principu prikupljanje simpatija mještana Arbanasi koji bi imali potencijalni otpor prema ovome prijedlogu urbanističkog plana. Konkretna pitanja, zanima me zašto se 20% zelene površine u urbanističkom planu opet nalazi isključivo na području koje nije u vlasništvu naručitelja, izrađivača plana? Drugo pitanje, opet da biste udovoljili mještanima Arbanasi što je u redu, predvidjeli ste izlaz iz naselja preko pruge koji bi se trebao

spojiti na cestu Braće Miroslava i Janka Perice, odnosno bivšu Biogradsku cestu. Ne znam da li tamo ili koliko često prolazite tom cestom pogotovo u danima turističke sezone koja je praktički do ove Covid-19 krize trajala 7 mjeseci u godini. Već sa trenutnim prometom koji imamo jako teško se uključiti uopće u promet, a da ne govorim koliko je problem prijeći cestu za pješake. Rotor koji se sada radi kod Jelovice, ne smatram da će donijeti protočnost te ceste, smatram da će donijeti još dodatno opterećenje na tu cestu ako ćemo gledati smjer prema gradu. Ukoliko bi se stanovnici budućeg naselja sa svojim vozilima priključivali pretežno jer vi uvijek govorite da idete u korist Arbanasi što smatram da je u redu, ali u ovom slučaju idete na štetu mještana Ričina i svih onih koji žive na uskom području ulica Vlatka Mačeka i Ulice braće Miroslava i Janka Perice. Smatram da bi se na ovaj način došlo do dodatnog zagušenja ne zaboravimo da nas čeka semafor kod kolodvora na ulici Ante Starčevića i smatram da bi ti prometni čepovi bili pre veliki. Ono što me zanima isto u samom uvodu vidim da ste vi procijenili broj stanova na kvadraturi od 33000 kvadrata, nekih 360 stanova, a prosječne kvadrature 90 kvadrata. Postoji li ikakvo ograničenje, akt kojim bi se investitora zaista moglo ograničiti na određeni broj stanova ili će on ipak imati odriježene ruke pa će on umjesto tih prosječnih 90 kvadrata stanova, umjesto tih 360 stanova ipak moći izgraditi 600 stanova, a što će nam na kraju donijeti puno veći broj stanovnika tog područja nego onaj koji ste vi naveli u prijedlogu. Hvala lijepa.

- Ja ću odgovoriti na ovo zadnje pitanje, ova prijašnja su možda, ovo zadnje je vezano. Ja bih ovako rekao iz rukava, ne dao Bog određivanja tih stvari. Vi znate i sami kad dođete u situaciju da imate u svoju kuću pa želite podijeliti stan za sebe i brata ili nešto i ako vam je to onemogućeno onda nećete moći napraviti etažiranje nego ćete živjeti u istom vlasništvu, a ustvari ćete podijeliti. Mislim da se politički akti, politički dokumenti petljaju u to koliko čovjek može, koliki mu životni prostor treba i želi li on s dvoje djece podijeliti stan ili ne nego mora živjeti u istom stanu s dvoje djece. Ja bih radije da mogu s dvoje djece podijeliti stan u dva manja stana. U tom smislu ne dao Bog da se takve stvari petljaju s urbanističkim planom, međutim druga stvar je ona koja urbanistički može rješavati i rješava takve probleme, a to je upravo vezanost uz pitanje parkinga. Ako vi imate predviđeno da je 2 parkinga po stanu, onda etažiranjem morate osigurati ako stvorite jedan stan od 100 kvadrata u dva od 50 kvadrata onda morate osigurati još dodatna 2 parkinga. U tom smislu, da. I to je upravo ta logika, nema problema, podijeli na manje, ali onda osiguraj da ljudi ne parkiraju na trotoaru. To je onaj dio gdje urbanistički plan osigurava da se javni interes, da nisu auti svugdje na takav način rješava, a to uolikoj ću ja kvadraturi živjeti to se ne tiče nikoga, ni vas ni mene, niti mene vas, ni vas mene. Inače ako pitate za ovu konkretnu stvar, nekakva bojazan da neće biti 360 nego 600 stanova i moja je prije procjena da će ih biti 200 jer u ovakvim lokacijama se rade i stanovi od 200 ili 250 kvadrata i više. To sam gotovo pa siguran, očito ovaj najkvalitetniji dio uz prvi red do mora, to će biti sigurno biti. Imam iskustva od kolega koje su takve stvari projektirali da se u konačnici svodilo na to da su se spajali stanovi od 120 kvadrata u jedan stan od 240, a ne obrnuto. Kad je lokacija tog tipa.
- Skrati malo. Ja ću kratko na ove dvije, možeš i ti. Vezano za 20% zelene površine, mi govorimo o javnom zelenilu a svaka parcela mora imati osiguran svoj parking i svaka parcela mora imati dodatno 20% zelenila na svojoj parceli kao dio te parcele. Tako da ima 20% privatnog zelenila, možemo tako reći na parceli, plus imamo javno za sve njih i bilo koga drugoga tko dođe. Nije to ograničeno, samo smo mi stavili ono što će biti javno, da ne kupujemo nego da uzmemo od države, ne uzmemo nego dobijemo od države. Ovaj izlaz usporedio bi, ne možemo sad predvidjeti sve baš tako, ali trenutačno tamo postoji jedan logističko industrijski dio gdje postoje nekakva vozila bez tog prolaza i sa lošim pravcem koji nije dvosmjernan, ceste Bregdeti, nekako funkcionira, naravno ne dobro, slažem se. Ovim prolazom, dobrom integracijom prometa govorimo o kontroli prometa na kojoj radimo. Ovaj dio Tuđmanove i Bulavara, Ante Starčevića koji će ići tu, integrirani transportni sustav i kontrolu će se rješavati takve stvari. Ta cesta u budućnosti, za budućnost u bilo kojem planu predviđanja je cesta s četiri trake. Niti će se ova zona izgraditi od danas do sutra, postoje već neka opterećenja sa te zone koja kako tako prolaze i slijedom će se nekako događati taj promet. Mi sad stvaramo preduvjete za plan, neće se to sagraditi baš sutra, koliko smo mi planova donijeli niti jedan se nije izgradio baš u godinu ili dvije, svi su se gradili 10 ili 15 godina pa će slijedom toga i ovaj infrastrukturna pratiti izvorom tih, gradskih sredstava. Prema tome ne događaju se planovi tijekom noći.

- Ne mislim da će biti tako kao što Vi kažete iz razloga što mi ovdje isključivo raspravljamo zbog interesa privatnog investitora koji sigurno ima planove sa svojim parcelama i unaprijed razmišlja u odnosu na gradsku upravu koja to mora popratiti.
- Oprostite, ako on gradi onda mi dobivamo novce, gradimo ovo sve kako treba.
- Nije se baš grad do sada iskazao sa gradnjom. Znae i sami da sam živio na Diklu do 2015.godine i što se tamo događa? Zašto tamo nema puta? Što je tamo grad izgradio? Ni dan danas nije riješeno. Imamo obećanja za koja moramo samo moliti Boga da se ostvare, a uvjerali smo se do sada da to nije svaki put tako. Eto, neću više duljiti.
- Zahvaljujem. Gospodin Zubčić je bio a vas dvoje se dogovorite. Izvolite.
- Čovjek je iz Arbanasa pa ću ja uvijek dati pravo da govori prije.
- Može, ali mora zabilježiti prije, samo radi toga, radi ničeg drugog.
- Svaki urbanistički plan, prostorni plan i prije svega političko pitanje jer je to uređenje prostora i života ljudi koji žive, kao što ste rekli da ovaj sam obuhvat obuhvaća ljude, što je Kotlar rekao, koji žive izvan, na granicama tog obuhvata. Javna rasprava oko urbanističkih planova se provodi da bi građani prije svega oni koji žive tamo ili ne žive, sudjelovali, rekli svoje kritike, prijedloge, pohvale, što god im je na srcu, duši ili umu. S druge strane da bi se onda prema tome složio urbanistički plan. Ja moram krenuti od toga, Vi ste zamjenik pročelnika Segarića jeli tako, nisam siguran?
- Je.
- Javna rasprava danas nije bila omogućena u punom jeku jer neki od nas nismo mogli čuti što će, što je prethodna grupa pitala i slične stvari. S druge strane nećemo moći čuti što će sljedeća grupa postaviti kao pitanje jer je meni možda nešto i promaklo, a želim čuti što govore, poglavito kad govorimo ovdje s pozicije gradskog vijećnika koji sutra može biti poziciji da odlučuje o tom urbanističkom planu. Vi ste gospodine Marušiću izradili, ali gradski vijećnici u sazivu u kojem dođe to na to tijelo će odlučivati o tome. Čisto da uđe to u zapisnik, smatram da kao što je to trebalo osigurati predstavnicima medija tako i da budu informirani što svatko u ovim grupama ima za reći, ali trebalo je biti osigurano i gradskim vijećnicima i trebali ste tehničke uvjete s obzirom na epidemiološke mjere, danas je 21.stoljeće, tehnologije imamo. Dobro, da se vratim na srž, shodno tome sam dobio i lijepu pohvalu od gradonačelnika da sam budala. To je sve folklor, no dobro. Rekli ste gospodine Segariću uvodno, pa ste se kasnije ispravljali da je unaprijed dana suglasnost HŽ-a, onda je rečeno da se ne smiju stabla unutar 6 metara, kako je najvećim dijelom društvena namjena uz prugu, ovamo je ovaj rekreacijski stadion, s obzirom koju ligu igramo sumnjam da će netko graditi stadion.
- Igralište.
- Dobro, igralište, slažem se, ok. Pošto je to većinski društvena zona, to je većinski ili cjelovito u vlasništvu Republike Hrvatske, unaprijed je dana suglasnost ako se riješi vlasništvo između Republike Hrvatske.
- Mogu li Vam pojasniti to? Kad smo radili prošli plan, on je imao isti obuhvat, drugačiju interpretaciju i tada je dobivena suglasnost. Sad kad su nam davali uvjete za ovaj plan, pozvali su se na uvjete iz toga plana kakvi su bili onda da ih daju i sada. Naravno da nije unaprijed dana suglasnost, oni imaju ove uvjete, ispravljam se.
- Sve u redu.
- Pogriješio sam u rečenici, oni su dali uvjete i pozvali su se da su uvjeti jednaki kao kad je bio onaj plan i s toga apliciram. Sutra oni mogu ne dati uvjete, naravno. Oni imaju ove tu, dobit će elemente, ali sam Vam htio reći za ovu prugu, pruga, kad govorimo pruga, jedno je pružni pojas koji je širok, a drugo je pruga kao pruga. Ja bih te molio kartu 5 ako možeš otvoriti. Što je pruga? Pruga je ono, ovo je pružni pojas pod upravljanjem hrvatskih željeznica što je vlasništvo Republike Hrvatske, vlasništvom Republike Hrvatske upravljaju Hrvatske željeznice, međutim sam pružni pojas je, ako imaš ono plavo da se vidi plavo, ono što je označeno plavo unutar toga to je taj pružni pojas, ovo je drugo bilo stari kolodvor koji je služio Zadranki i ovaj koji je služio kao sporedni kolosijek teretnog kolodvora jer ovaj naš kolodvor nije bio samo putnički, on je bio teretni jednim dijelom.
- Jasno, jasno.
- Ono što je pruga, ne plavo nego 5 ako možeš otvoriti, ima na sticku onome, da samo objasnimo što je zona u stvari pruge ako vas to interesira?
- Da, da.

- Ako ne, neću vas zamarati. U principu je to plavo, ali nije s 5.
- Ovo isprekidano je u biti pružni pojas ili je ovo tamno plavo?
- Ne, ne. Na onom stiku imaš kartu 5.
- To je velika razlika.
- Zato ćemo vam pokazati.
- Kompletno na društvenu namjenu mora ići.
- Sad povećaj.
- To gore je pruga nova iznad Mustana koja bi trebala ići.
- Previše je ovo gori.
- To je pruga koja se, to znam, toga se sjećam na izmjenama i dopunama prostornog plana.
- Imate prugu kao prugu, to je onaj kolosijek. Od njega lijevo i desno netko ima jedan relativno uzak koridor na koji oni kažu to je pruga.
- Dobro, da. Jasno.
- Ovo drugo je pojas na kojem HŽ s obzirom na svoja prava ima utjecaja.
- Mora dati suglasnost.
- I upravljanja na njih. To ne dira prugu.
- Dobro, ok.
- Ovaj plan ne dira prugu kao prugu.
- Ok.
- Samo da pojasnim.
- Zato je to dobro i da smo definirali. Shvatio sam poantu lako, lako mogu u prostornom planu i sve to pronaći.
- Karta 5 u legendi desno vidite svijetlo plavo, isprekidano, to je pružni pojas.
- Jasno. Da bi se naravno bilo gdje i bilo što gradilo uvijek su potrebni urbanistički planovi i koji god, tko god, urbanistički plan donosio uvijek se može reći da se pogoduje nekom investitoru jer će netko biti vlasnik zemljišta koji su na području obuhvata nekog urbanističkog plana. Činjenica da se Nautilus prilikom prethodnih izmjena i dopuna koje su bile u postupku isto javne rasprave, pa sad imamo austrijsku firmu iza koje se skriva tko zna tko, baca jako veliku sumnju, ali dobro. Urbanistički plan se mora donijeti da bi se moglo nešto izgraditi, ako mi gospodin Marušić može objasniti, ne znam kakve su sad strukture parcela na ovom dijelu mješovite namjene ispod društvene namjene. Kad se definira stambeno, ispravite me ako griješim jer je moguće da griješim, kad se definira područje stambene namjene ono se definira i prema gustoći, odnosno da li će tu biti obiteljska kuća, hoće li tu biti neka manja zgrada ili manje, srednje ili velike gustoće, je li ispravno govorim taj dio? Da. Tu mi raspravljamo o ovom dijelu mješovite namjene u stambeno mješovito ili kako ih zovete ispod društvene namjene, govorimo o srednjoj gustoći jeli tako? Ako se ne varam mislim da je u prostornom planu za izgradnju objekta stambene namjene srednje gustoće, minimalno propisano 2000 kvadrata.
- Možete vidjeti na ovoj karti, vidite ovo Sm, izvan plana stanovanja. SS je, SM je srednje ili male gustoće.
- Srednje, manje.
- Ovo je M1 zona.
- M1, dobro.
- To je druga stvar, ovo je stambena namjena, više, srednje, manje to je ovo SS, SV i SM, to su stambeni, ovo su mješovite.
- Mješovita, ok.
- Mješovita, pretežito namjenska.
- Pretežito stambena.
- To nema razlike.
- Da, jer imamo situaciju gdje je HAP.
- Ima različite koeficijente i parametre, drugačije označene.
- Različiti su koeficijenti i parametri, govorim iz iskustva područja bivšeg HAKA, gdje grad prodaje teren od 1700 kvadrata gdje je minimalno 2000 kvadrata za gradnju, ali dobro. Ono što sad ovdje dolazimo do problema i što će potencijalno stanovnicima Arbanasa najviše biti, kad se donosi urbanistički plan, nekakav investitor je zainteresiran, poglavito za gradnju

stambenog dijela, mješovite namjene i poslovnog dijela iznajmljivanja, ali ono što iz iskustva znamo da kad se donose ovakve urbanistički planovi koji imaju rekreacijski sadržaj, društveni sadržaj, on u pravilu kasni po 10 ili 20 godina za sadržajem gdje je privatni investitor. U društvenim namjenama školu, osim ako niste Zadarska nadbiskupija, jedino može investirati grad Zadar, u rekreacijski sadržaj jako mali su prinosi da će privatni investitor ići graditi stadion, rekreacijski centar, teretanu, jako je mala vjerojatnost i onda ćemo dobiti situaciju da na tom području vrlo teško je, pogotovo te društvene namjene ćemo dobiti vrtić, da ćemo dobiti školu ili nešto, a već imamo situaciju da je osnovna škola Krune Krstića prenapučena i oda ćemo tamo dobiti dva područja, ja ih odvajam ispod rekreacijskih, dva područja stambene namjene, a gdje će društvena ako dođe. Ja nemam taj problem, nastavno na kolegicu Botić, gledam to područje, ja nemam problem i meni je tu jasno, ja se tu slažem s kolegom Marušićem oko premještanja pruge, jer je ona činjenično prepreku stvara, infrastrukturne probleme prometa i slične stvari. Poglavitito nemam problem zato što mi putnički željeznički promet nemamo već godinama, vlak za Knin koji je jedini išao je ukinut. Što će nam onda pruga. Ovu prugu koja je ucrtana u prostornom planu, o tome po tome, vjerojatno ću i ja biti u mirovini sa svojih 31 godinom sada, ali dobro, ucrtana je. Pruga kojom ne prometuju vlakovi, a teretni vlak ionako može doći ako je potrebno samo do Gaženice, pruga kojom ne prometuju vlakovi, ne znam da ispunjava svoju svrhu postojanja. Pitanje je sad kako je HŽ javna firma u vlasništvu Republike Hrvatske i što će s time biti i kad će se to ostvariti, ja stvarno imam problema skepse, opravdane iz iskustva drugih urbanističkih planova na području grada Zadra, da će se ovi cestovni prolazi koji idu preko pruge, preko, ispod ili ako se pruga ukloni dogoditi, a da će ova dva područja mješovite namjene biti u potpunosti izgrađena. Onda infrastrukturno, prometno nećemo imati to riješeno, imati ćemo pogotovo ovisno kakva struktura stanova bude, vi pretpostavljate da će biti manje od predviđenog, ne znam, moguće. Ja mislim da će biti tu između, onda ćete imati da će osnovna škola Krune Krstića biti još dodatno prenapučena, a već je jedan razred izmješten. To sve na štetu stanovnika Arbanasa koji tamo trenutačno tamo žive.

- Mogu Vam odgovoriti na jedan dio vezano za prometnicu, kad sam prije spominjao za HŽ infrastrukturu, imam dokumentaciju, kad se taj problem pojavio kad smo radili prethodni plan mi smo osim formalnog dopisivanja otišli do gore i mi imamo kad govorimo u suglasnost HŽ-a imamo suglasnost načelno za taj prolaz, da tu možemo napraviti, moramo poštivati uvjete, napraviti i tako dalje i mi kad smo radili ovaj plan mi smo tražili od njih, imamo dokumentaciju službenu i sastanke, ovaj dio koji se nalazi izvan urbanističkog plana, u vlasništvu Republike Hrvatske a pod upravljanjem, imamo njihovu načelnu suglasnost naravno uz uvjete, morate poštivati ovo i ono.
- Jasno.
- Nije on ucrtan onako pa će možda neki HŽ, pa će ovako.
- Nisam mislio da je on ucrtan onako.
- Da, ali imamo prepisku, krivo sam rekao, službenu dokumentaciju s kojom smo bili i s kojom je to prihvaćeno uz određene uvjete. Hoću Vam reći za školu ne možemo garantirati sad će biti i tako dalje, ali moramo stvoriti preduvjete.
- Gledajte meni su preduvjete jasni, naravno da ne može netko sagraditi školu ako ne prođe urbanistički plan da to predviđa društvenu namjenu, naravno da nitko ne može izgraditi, ali shvaćate.
- Nacrtali smo tu, tu je najniža pruga i zato smo išli na to mjesto jer tu ne treba raditi, mislim daje tu par metara visinska razlika, ali vrlo je mala visinska razlika tu između ovog, prometnica koja bi došla u novom planu i postojeće visine tamo, možda smo napravili idejno rješenje, jedan projekt koji smo dali HŽ-u da vide jeli to stoji.
- To je pitanje onda sad za grad Zadar. Ključno pitanje sad ovdje glasi, ako govorimo o infrastrukturnim problemima hoće li grad Zadar paralelno sa investicijama, privatnim investicijama u ove dvije poslovne zone raditi onda taj prijelaz?
- Da.
- Stambene, da?
- Dakle plan je, jedan dio zone, onaj istočni koji ima direktno izlaz na ulicu Bregdetti on se može praktički odmah raditi, ali možda Pero nije pokazao, ona je drugi dio plana i ne može dolaziti i opterećivati ulicu Bregdetti i on će biti praktički primoran da ide na ovu stranu. Prema tome plan nam je upravo to, to je jedan od ključeva da to napravimo, prvo taj prijelaz, prolaz, čep

čime ćemo otvoriti i Arbanase i tu zonu paralelno s tim, s prvim novcima koje, jer tu nas zemljište ništa ne košta, osim malog dijela. Plan nam je to napraviti u tu svrhu.

- Za kraj kad, za ubuduće s obzirom da smo se nagledali u prošlosti 3D vizualizacija, prikaza, koje budu pune zelenila, a onda kad se izgradi taj prostor svi znamo kako on izgleda, samo toliko.
- Antonijo? Može, može Antonijo je.
- Dobar dan, pozdrav svima. Za početak me zanima kako uopće krećete kao prostorni planer u izradu plana? Zašto me to zanima? Već smo imali jedan prijedlog plana koji je drugačiji, nešto drugačiji od ovoga, ja isto mislim da se u oba pogoduje privatnim investitorima, bili vi za to ili ne. Zanima tko daje smjernice? Tko daje projektni zadatak? Jeste li u potpunosti slobodni kod kreiranja, naravno držeći se zakona? Možete li Vi odrediti u ovoj zoni školsku namjenu ili Vam to netko mora zatražiti od Vas, kao grad Zadar ili privatni investitor?
- Sad ću Vam reći vrlo jednostavno. Kao prvo već sam u najavi to objasnio, ovaj plan je čak posljedica urbanističke studije pa bi onda recimo da sam se ovim planom vodio onom studijom pa onda se pitanje vraća nazad, tko je određivao kakva će biti studija, u tom smislu sad možemo reći. Tu studiju smo radili u suglasnosti s Mjesnim odborom Arbanasi, odnosno s jednim nizom sastanaka mjesnog odbora Arbanasi, to sam također ranije spomenuo, što se tiče toga. Što se tiče šire studije, to je bio onaj dio studije koji je bio vezan za ovaj prostor koji je sada predmet ovoga plana, što se tiče šire studije jednostavno to sam radio isključivo prema urbanističkim parametrima, prezentirao sam prvo gospodinu Dukići, a kasnije i pročelniku gospodina Segarića i Kasapa. Mi smo praktički tu studiju već u svojim osnovnim crtama imali kad smo je prezentirali. Nikakvi utjecaji, nikakvi sa strane inputi se nisu dogodili, ta je studija, na kraju krajeva mislim da je ta studija javno dostupna. Pogledajte, pročitajte tekst, bit će Vam jasno. Ta studija je rađena isključivo kao parametri kojima smo se vodili, upravo su oni koji su navedeni u samom naslovu studije, a to je povezivanje poluotoka Gaženica, odnosno stvaranje i širenje prostora centra grada. Grad kad prijeđe svoju određenu dimenziju, onda centar počinje patiti pod veličinom onog što nije centra, dakle periferijom i u tom slučaju se rade ili satelitski gradovi ili se centar mora širiti. U ovom slučaju meni je ovo bilo jako zanimljivo, upravo taj prostor pruge, odnosno ta neka mrtva zona, željeznički kolodvor, jedna praznina koja je u biti omogućila da ta studija ide u tom smjeru, da se prostor centra kao takav može proširiti. Udaljenost od uvale Bregdetti, do uvale Jazine, 1800 metara. Vi otiđite u Zagreb, parkirajte auto, najmanje 1800 metara dalje od onoga gdje ćete ići obaviti ono što ste došli obaviti, to je minimalna udaljenost, to je prostor za pješački centar i to je praktički bila suština te studije, a onda se ona prelila praktički identično na ovaj plan.
- Studija koja nije obvezujuća, na temelju ste crpili sve podatke koji obvezuju.
- Zato što smo upravo to i radili, spomenu sam tu priču i ranije, i pitanje škole, crkve i svega skupa bilo je rađeno u suradnji s Mjesnim odborom, inputi su bili iz te pozicije, iz te pozicije su dolazili inputi i još nešto što ste spomenuli, ja stvarno ne znam, iskreno govoreći ne znam to pitanje škole u Arbanasima, ja imam tamo jednu prijateljicu koja ima dva sina, imam još jednog prijatelja koji ima dijete, oni mi svi govore da je škola polu prazna, sad kažem pošto kupio, po to prodao, ja stvarno ne znam što je u toj školi. Ja dobivam jako kontradiktorne informacije, volio bih čuti ljude koji imaju djecu tamo jer ono što ja znam rekli su da je polu prazna.
- Izvolite što Vam još treba.
- Mislio sam da mi i Vi imate nešto za reći kad ste.
- Ne. Ne želim Vas prekidati.
- Brzo će to, pola sata ili sat neće duže. Dakle što se tiče postojeće škole meni isto nije jasno, nemam konkretne podatke, iskreno ne znam ni od koga bi ih mogao dobiti jer sustav nije baš uređene, ali nekako mu logika govori da će se u ovom sad novom dijelu omogućiti stanovanje tolikom broju ljudi koliko ne živi trenutno u Arbanasima. Više će se nego uvećati broj stanovnika kad.
- To je potpuno kriva informacija.
- Molim?
- To je potpuno kriva informacija.
- Zašto to kažete da je to krivo? Koliko Arbanasi imaju stanovnika? Mislim oko 2000.
- Oko 2500.
- 2000 do 2500, a koliko je u ovom području moguće izgraditi stambenih jedinica?

- Može se izgraditi oko 33000 neto kvadrata. Možemo reći ako uzmete 100 kvadrata stana, onda bi to bilo 330 stanova i 1000 stanovnika.
- Članak 39, ispričavam se, samo da gospodin otvori dok Vi pričate.
- Čega?
- Članak 39. UPA, predmetno. Možete Vi slobodno nastaviti. Broj stanova, broj stanovnika,.
- Dobro. Ovo što je bilo i ranije govora, mi ne možemo određivati i nema smisla određivati veličinu stana, a naročito koliko će ljudi živjeti u tom velikom stanu.
- Slažem se.
- To se ne može odrediti. Ako kažete stan od 100 kvadrata u stanogradnji ili standardima koje smo mi na fakultetu učili, iako sam ja bio na fakultetu u starom sistemu, pa je bilo otprilike 100 kvadrata četverosobni stan.
- Ne sumnjam ja da ste Vi stručni i da ste kao takav.
- Čisto da kažem, mogu reći iz iskustva stvarno i kolega koji su radili ovakve stvari mislim spomenuo sam prije, prije se prodaju stanovi od 30 kvadrata i oni od 300 kvadrata, a ne oni između. U ovom slučaju možemo reći da će vjerojatno netko napraviti neke, možda će netko iskoristiti i napraviti, podijeliti, napraviti male apartmane i iznajmljivat kao neke studio apartmane, ali u principu to će biti veliki stanovi u kojima će živjeti vrlo moguće čak i da će biti kupljen od strane ljudi koji nisu iz Zadra pa neće ni živjeti ovdje.
- Ne znam bili me to veselilo.
- Hoću reći ne možemo to odrediti.
- Znete o čemu se radi, Vi vjerujete, u dobroj vjeri kao stručnjak Vi imate i neko iskustvo na temelju njega ste izračunali da je to prostor za cca 300 stanova, ja živim i radim u Zadru i u građevini pa ću ja Vama reći što su mogućnosti u ovoj zoni. Članak 39, ne vidim odavde, mislim da je stavka 2, 45 kvadrata je minimalna bruto građevinska površina jedne stambene jedinice, to je bruto građevinska, neto je 32 kvadrata. Ja kao potencijalni vlasnik mogu „čičkati“ stanove od 32 kvadrata, ne samo stanove na dnu tog članka Vam piše da se apartmani obračunavaju tj. broje jednako kao i stambene jedinice. Teoretski ukupnu zonu, Vašu kvadraturu umanjite za stubište i podijelite sa 45, dobit ćete blizu 1000 stanova, nešto manje. Naravno da neće biti sve kašeta, podijelite pa provjerite. Kad se takvi stanovi rade, od bruto 45 kvadrata, a propis je na 100 bruto kvadrata 2 parking mjesta očito je da se može napraviti 10 stanova za 9 parking mjesta, što je onako uz postojeću prometnu situaciju posebno u Arbanasima parking i cirkulacija prometa, mislim da su rijetko gdje tako loši kao u Arbanasima. Sad ostavljamo mogućnost budućim investitorima da to još dodatno zatrpaju totalno, ali naravno mi ćemo se svi nadati da to neće biti tako nego da će to biti elitno, ali mi im dozvoljavamo skoro 1000 stanova. Kad zbrojimo tu zonu skupa sa D zonom, ako bi svi radili te minimalne to bi ispalo 1000 stanova.
- Vaša primjedba je na mjestu, slažem se da možda taj standard bi se mogao podignuti.
- Ja bih volio baš od gospodina.
- Ja sam protiv toga da se to ograničava u smislu da se nekako određuju neki minimumi po tom pitanju. Ja gledam iz pozicije čovjeka da isto kažem moram podijeliti svoj stan između sebe i svoje kćeri i da ja sad to ne smijem jer je netko rekao dane smijem, meni to ne odgovara, ja sam protivnik toga na čisto nekoj razini.
- Ali maloprije ste krivo.
- Ako je to razlog da se razuvjeri u nekakve druge namjere meni onda nema problema.
- Nije stvar razuvjeriti, Vi govorite u dobroj namjeri i ja Vama vjerujem, ali investitor će graditi ono što njemu omogućuje najveći profit, a nikako ono što Vi ili ja vjerujemo.
- Slažem se s time, možda imam nekog većeg ili manjeg iskustva od Vas pa.
- Ne sumnjam da je veće.
- U konkretnom slučaju mislim da će stvari ići u vrlo drugačijem smjeru od toga kojeg se možemo pribojavati.
- To je Vaše, ali stanovnici Arbanasa riskiraju, odnosno oni moraju vjerovati Vama i nadati se da će tako i biti što opet kažem, ja se slažem s Vama i vjerojatno će se ići na veće jedinice, ali opet dozvoljeno je napraviti „kašetice“ sa stanovima.
- Ja bih Vam rekao ovako, sad malo razmišljam kako da Vam objasnim razloge svojeg uvjerenja. Ne radi se o nikakvom ideološkom niti sa nekih pozicija, čisto tržišno gledam. Radi se o stanovima koji će biti poprilično skupi, to je takva lokacija i to će tako biti. Bit će neka

cijena koja neće biti, sa tom cijenom i tim ekskluzivnim područjem neće ići u smjeru da će se naseliti favela sa 1000 stanova i 3000 ljudi, to je praktički nemoguće.

- Nije praktički nemoguće kad smo dozvolili, znači moguće je, ali se nadamo da neće biti.
- Slažem se s Vama, ja ne mogu to garantirati, ne možete mještanima reći danas to će biti tako, a stavljati glavu na panj, nisam ja taj koji određuje ni Vi nego sutra onaj tko bude gradio, tko bude taj teren kupio. Ja osobno ako je to primjedba o kojoj ćemo razgovarati ja prihvaćam, ja sam protiv toga jer ne želim da me netko ograničava u kojoj ću veličini stana ja sutra živjeti, kad to netko kupi i želi se podijeliti, želi ostaviti sinu i kćeri, i sad kaže ne možeš to podijeliti sinu i kćeri.
- Da Vas ispravim vezano uz ovu podjelu, ako imam stan od 90 kvadrata i želim ga podijeliti na sina i kćer, svakome po 45 kvadrata ja sam za taj stan morao kupiti dva parking mjesta, kad podijelim svakom po stan ne moramo uzeti dodatna dva parkinga mjesta jer zadovoljavam. Zašto sve ovo govorim, meni je u konačnici, ne gravitiram, meni su Arbanasi lijepi, odem par puta godišnje nekakvu i prošetati, ja ne dijelim te probleme s njima, ali očito je da ti problemi neće idućih 20 ili 30 godina nestati. Sami obuhvat ovog plana mi je loš. Vjerujem da biste se Vi složili budući da ste tako i rekli, ne može plan biti sam za sebe, on se tiče svega. Minimum koji bi on trebao obuhvatiti su sve obodne prometnice, a moja želja sanjara je da se i na sjeveru obuhvatilo do gornje prometnice preko željeznice. Da je željeznica sad unutar plana, pa da je mi definiramo i definitivno odlučimo da li je razvijamo, gasimo ili ne znam što i u skladu s tim da razvijamo cijelu zonu jer ovako ćemo, dogodit će se što se uvijek događa. Kolege su već spomenuli, stanovi će se izgraditi, od komunalnog doprinosa grad Zadar jedva da može prometnice izgraditi, upitno je da li može sve i dakle dobit ćemo zgrade M1 zonu razrađenu, a sve drugo zapušteno i zaboravljeno.
- Možemo obratno razmišljati. Ok.
- To je moje mišljenje.
- Ja se slažem, svatko ima pravo na svoje mišljenje. Slažem se.
- Recite mi kad ste definirali zone kako će koja stajati, vodili ste se za građevinskim česticama ili kako? Što me zanima, mješovito stambena zona je u lijepom dijelu. Društvena i rekreacijska mi kad se onako malo odmakne izgledaju kao burobrani, više mi izgleda kao zaštita da se sa ovih stambenih dijelova ne bi vidjela derutna željeznica. Prostorno bi ja više volio kad biste vi imali mogućnost.
- To sam Vam već odgovorio prije, taj prostor ćemo odvojiti iza ove zeleni jer taj ćemo prostor dobiti besplatno.
- Dobro je, ja znam da besplatno ne postoji, ne znam gdje Vi živite. Ne postoji besplatno, sve se plaća, sve to netko plati, ili je već platio ili će tek platiti, besplatno ne postoji. Za čim ste se više vodili? Više za granicama nego za recimo više svojom strukom koja bi možda drugačije to rasporedila.
- Kombinacija.
- Recimo umjesto pravokutne društvene namjene da se napravi kvadratna uz postojeća igrališta, to mi je nekakva logika. Taj dio uz ulicu Bregdeti je nekako najbliže zoni i tom dijelu možemo pomoći riješiti bar dio nedostataka građana iz zone koja nije u obuhvatu ovdje poput parkirališnih mjesta. Sad jeli škola potrebna ili nije ja znam da je u gradu Zadru potrebna, jeli potrebna u Arbanasima ne znam, ali kako već tu imamo prostor mogli smo je odmah ucrtati i tako kroz nekih 5 ili 10 godina doći i do realizacije te škole. Isto tako potreban je i drugi društveni sadržaj, recimo starački dom. Onemogućena je gradnja staračkih domova unutar mješovite zone, mislim do 50 osoba, ali mislim da gradu Zadru nedostaje puno više toga pa bi dobro došao i konkretno jedna zona za starački dom.
- Možemo staviti da može i to.
- Također nema parkova i nema trgova.
- Kako nema.
- Da objasnim, Vi ste pokazivali ove animacije i slike nekakve koje ja do sad nisam vidio jer mi je dostupno samo ovo iz plana, sa stranica grada Zadra, a u tome nisam vidio ni jedan trg. Kad se priča o zelenim površinama, smatram da na obuhvatu od ovoliko hektara mi moramo dobiti jedan par, ne mi, građani svi.
- To će biti tamo.
- Moraju dobiti grupirano količinu zelene površine, a ne ovako razvučenu uz parkirališta po planu 1000 stabala koja neće dati niti kvadrat hlada. Mislim da nedostaje jedan park, to bi

ujedno bio i prvi park otkako je Hrvatske da se izgradi u Zadru. Svakako bi kao takav podigao cijenu vrijednosti nekretnina, tako da bi oni privatni investitori koji bi eventualno bili zakinuti za kvadrate terena vratili profit kroz veću cijenu i lakšu prodaju istoga. Bitna mi je svakako ta željeznica. Nevjerojatno je da 30 godina se ne odlučuje, nadam se da će se nekako u nekoj fazi povući crta.

- Odgovorili smo na to, to je izvan plana.
- Da, ali se tiče.
- Kad se izvuče kontekst u kojem smo to govorili. Mislim da smo to odgovorili.
- Dakle, javne zelene površine, postoji li mogućnost da Vi kao prostorni planer nametnete postojanje zelenih površina bilo na čestici, bilo unutar zone cijelog plana?
- U čestici da.
- Jer što se događa, investitori to izigravaju na mnogo dozvoljenih načina. Kad biste Vi odredili da 50% zelene površine mora biti u jednom komadu, postigla bi se kvaliteta okoliša. To je ono što mi u stvari i želimo.
- Prihvaćam kao prijedlog.
- Jeli ručak, što Vam se žuri?
- Ne. Ljudi čekaju, imamo još treću grupu, samo za to.
- Ja sam se u 10h najavio pa sam čekao do 12h.
- Dobro, pokušavamo smanjiti ako možemo.
- Zbog epidemioloških mjera, a kad smo ušli recimo gospodin ispod njega i iznad njega, bio je cijeli niz ljudi jedan do drugoga, nisam vidio da su zelene ove. Ne držite se epidemioloških mjera unutra.
- Oni se ne drže.
- Dobro, ali mene se nije pustilo, a sad. Razumijete što želim reći? Tako da mi se ne žuri zbog toga.
- Dobro.
- Ali evo priveo sam kraju. Htio bih izbjeći da nam se dogodi Nikola Tesla, ulica Nikole Tesle gdje je sve lijepo i bajno, 1000 stanova, a nema plana, ali nema ni zelenila. Nema ničega za građane. Samo toliko.
- Zahvaljujem.
- Jedno novinarsko pitanje projektantu, ako je maloprije na upit Antonija rečeno da je plan rađen u dogovoru s Mjesnim odborom Arbanasi meni nije jasno zbog čega ja ovdje imam ovdje njihove primjedbe, oni odbacuju taj plan ponovno. Tu logiku ne mogu sebi objasniti.
- Meni nije jasna logika da ste razgovarali s ljudima, a ja evo ja imam članak iz 2018. ravnateljica škole spominje probleme i imali su problema s premještanjem u župni dvor. Kako to nemate taj podatak nego preko prijatelja ste razgovarali ste s Mjesnim odborom.
- Dobro, jeli ima još netko nešto za reći? Recite gospodine.
- Ja bih pitao, pitanje je možda više privatno.
- Samo se predstavite.
- Knežević Mario. Pitanje je možda više privatnog karaktera, vezano je uz tu prometnu infrastrukturu, ja sam jedan od žitelja Arbanasa u onom dijelu od Šestanskog prilaza prema Autobusnom kolodvoru, onaj uski dio gdje cesta nije dvotračna, ne znam jeli netko bio već ranije ili će kasnije netko biti. Nas konkretno interesira što će biti, odnosno što je eventualno u planu s tim dijelom ceste?
- Planiramo tu napraviti dvotračnu cestu, projektiramo je trenutno.
- Kako to mislite izvesti u onom dijelu?
- Ne mogu Vam sad točno reći napamet jer nije dio ovoga, ali mislim da je jedna garaža.
- Ima tu.
- Ima jedna garaža, nema ozbiljnih objekta koji narušavaju to da se tu može provući. Izgleda nemoguće, ali projektant se trudi da napravimo, ako bude trebalo morati ćemo nešto negdje zarezati, ali minimalno.
- Ja bih rekao da nema problema.
- To će biti nekakva kvalitetna prometnica sa nogostupom s lijeve i desne strane?
- Da.

- Jer onda veći broj ljudi koji žive u onom grotlu.
- Jedna garaža smeta koliko ja imam informaciju, ne mogu sad reći, da bi se napravila normalna cesta. Možda ćemo morati nešto. Projektanti rade.
- Ako se makne pruga.
- To nema veze, govorimo o ulici u nastavku, ulica Bregdetti je prema kolodvoru, to nema veze s ovim. Nastavak ulice Bregdetti od Šestanskoga prema tamo. Recite ako nešto treba.
- Ne slažem se s prometom, ali kako se gospodinu Segariću žuri pa neću Vas oko prometa gnjaviti. Može li samo odvodnja, list odvodnje da se otvori, da onu pumpu komentiramo. Ona je izvan plana, ali ste.
- U planu je.
- Svejedno ste je stavili.
- Ne, ona je u planu. To je crpna stanica.
- Crpna stanica?
- E.
- Što me zanima, svaka kanalizacija iz obuhvata se skuplja tu i prelijeva dalje u centar, a jeli pročišćivač na Boriku u funkciji?
- Koliko ja znam je. On je zasebni sustav od ovog centra. To su dva različita sustava.
- Kažete da radi i da funkcionira, pročišćava?
- Koliko ja znam da.
- Dobro, mislim da zadnje 4 godine ne radi pa bi bilo vrijeme da se reagira.
- Pošteno odgovarajući, ne znam.
- Zahvaljujem svima. Ispričavam se, gospodin je bio strpljiv pa nisam.
- Uglavnom biti ću kratak, imam i pitanja koja su laka za odgovoriti. Ja sam Filip Strmota, diplomirao sam prošle godine na Sveučilištu u Zadru Kulturnu baštinu i baš se moj diplomski rad odnosio na temu Turističke valorizacije Arbanasa i živim već 27 godina u Arbanasima. Slažem se za premještanjem centra, odnosno da Zadru trebaju novi centri nazovimo to tako pod navodnike. Mene zanima, kako znamo da je povijest Arbanasa dio povijesti grada Zadra, govorimo već od skoro 300 godina povijesti Arbanasa, postoji li u gradu Zadru neka ozbiljna namjera valorizacije recimo kulturne povijesne baštine Arbanasa, arbanaškog jezika za koji znamo da odumire, što je i UNESCO prepoznao, postoji li neka ozbiljna namjera da se valorizira putem nekakvog kulturnog centra ili muzeja.
- To je više pitanje našeg odjela za kulturu, to nije tema ovog plana, kontekst jest.
- Razumijem, ali problem je sljedeći što recimo Arbanasi kao Arbanasi se nemaju gdje više širiti, a recimo prostor nekog javnog sadržaja ako se sad po meni ne iskoristi za nekakav muzej, ako se ne iskoristi sad ovaj prostor mislim da je to, to.
- Evo kao prijedlog možete reći. Staviti ćemo kao prijedlog.
- Pitanje zaštite povijesnih jezgri osim povijesnih jezgri gradova je pitanje za konzervatorske odjel, odnosno za Ministarstvo kulture i ne samo ovo sadašnje nego praktički od nezavisnosti Hrvatske do danas. Radi se o jednom velikom projektu koji bi se trebao napraviti, a nije se skupilo za to novaca. Treba najprije prvo popisati vrijedne objekte i to je neki projekt koji mogu reći zajedno s Arhitektonskim fakultetom stoji u zraku kao želja da bi se to napravilo. Na pravi način su zaštićeni samo povijesne jezgre gradova, povijesne jezgre ruralnih sredina su određene samo kao što znate u Arbanasima samo drugačijim urbanističkim uvjetima. Nažalost to nije dosta i nažalost to ne štiti zgrade jer vi na poluotoku ne možete staru kamenu zgradu iz 18.stoljeća srušiti u Arbanasima je možete srušiti i ruši se, kao što ih se jako puno rušilo. U tom smislu to je pitanje za Ministarstvo kulture, odnosno konzervatorskog odjela koji bi trebao naći način da stare zgrade zaštititi.
- Ja se slažem s Vama.
- Ja bi se volio hvaliti sa svojim lokalnim patriotizmom, poštovanjem svog mjesta i onda napraviti, srušiti i napraviti Bože pomози od toga. To se slažem definitivno s Vama, to je super tema i o tome treba pričati, apsolutno se slažem. Mi smo radili, kad smo ja i moj otac radili urbanistički plan Karme i tom prilikom smo napravili popis svih starih zgrada u Arbanasima, do jedne, slikali, opisali morfološki karakteristike zgrada od tih zgrada, mi smo to radili 2000.godine. Od 2000.godine do 2016. kad je plan izglasan preko 50% tih lijepih kompleksa kuća koje su tada bile više nisu postojale. U zadnjih 15 godina se srušilo više od 50% toga, tih

koje nisu bile, koje su bile derutne i za sanaciju, uništilo se i sagradilo se nešto Bože pomози. Definitivno super pitanje, ali nije tema ovoga.

- Razumijem da nije tema, ali baš iz tog nekog konteksta negdje mora krenuti inicijativa, po meni. Također da će od nas iz Arbanasi krenuti inicijativa prema gradu Zadru.
- To je super, jer kad govorimo o toj društvenoj namjeri, definitivno ta društvena namjera ne bi se trebala svoditi na škola, vrtić, crkva nego bi se trebalo osvrnuti na to što je potreba, ali definitivno to nije pitanje iz urbanizma da tu potrebu određuje. Pitanje je cjelokupne zajednice da iznjedri takve potrebe.
- Volio bih da se vidi, da grad Zadar prepozna tu potrebu.
- To je zgodna tema i definitivno.
- Da ne dužim još puno, samo da pitam, postoji već igralište gdje je za mali nogomet i košarku, hoće li se to, vidim da je obuhvaćeno već, hoće li se ono preuređivati ili?
- Ne dira se, održava se i dodaje mu se parking.
- Dobro.
- Tamo su tražili da im se samo osigura parking.
- Igram i ja, zato i pitam.
- Da se osigura nešto parkinga.
- Jer ne bi imalo smisla opet iznova kopati.
- Ne, samo osigurati parking oko toga.
- To je to.
- Hvala.

Pauza

- Dobar dan, pozdravljam sve nazočne. Ova je treća grupa, izgleda danas zadnja, u okviru javne rasprave plana mješovite zone Bregdetti. Ovaj plan, odnosno ovo javno izlaganje, dio je javne rasprave plana koji se održava od 25.02. do 26.03. Odluka o izradi ovog plana je donesena na 30-oj sjednici Gradskog Vijeća, 22.12.2020. temeljem inicijative i temeljem financiranja SN Z Zadar Bay koja je uplatila sredstva u proračun grada Zadra i grad Zadar je izabrao stručnog izrađivača plana. Temeljem odluke provodi se ova javna rasprava i ovo današnje javno izlaganje. Zbog epidemioloških mjera smo morali raspodijeliti u više skupina kako bismo omogućili svima koji žele sudjelovati, odnosno dobiti informaciju, osim na internetu i u prostorima gradske uprave. Plan ima svoju povijest. Jednom je započet i donesena je odluka o skidanju i ponovo je donesena odluka sada ovoga plana koji se radi. Temeljem prostornog plana grada Zadra i prethodno za ovaj plan je napravljena studija kako bi se istražile šire prostorne mogućnosti i prvenstveno prostorne mogućnosti prometa. Ovo je već treća rasprava pa sam i ja malo umoran. Za izradu ovog plana korištene su osnovne primjedbe ljudi koji su ih dali na prošlu verziju plana. Prvenstveno je rješavan promet plana prvenstveno unutar naselja Arbanasi i prema širem odnosu, parking kao javni parking i kao parking na parcelama i parking objekata javne namjene. Napravljena je promjena plana u tom smislu da je veliki dio zone napravljen u površine javne namjene. U to smatramo i rekreaciju, sport, škole, vrtić, dječja igrališta i javne zelene površine. Izgrađenost onog komercijalnog dijela je ostavljena samo na onom dijelu koji je privatno vlasništvo. Društveni i sportski sadržaji su stavljeni na zemljište Republike Hrvatske s kojim ćemo razgovarati kasnije od toga. Da ne bih dugo dužio, kasna je ura, prije kažu da sam dosta dugo govorio, prepustio bih riječ, da vam kontekst obrazloži izrađivač plana, Pero Marušić iz arhitektonske radionice Marušić. Nakon toga ste slobodni da postavite pitanje ako imate nešto ili da pojasnimo. Inače, ako ne bude javna rasprava, možete pisane primjedbe davati do 22. Evo, Pero, izvoli.
- Hvala. Pozdravljam sve prisutne. Sad ću vam predstaviti prezentaciju koju smo pripremili. Malo se razlikuje od mapa koje su izložene na javnom uvidu, da bi bila što čitljivija i da bude što jasnije to što smo radili. Tu sad vidimo prostorni obuhvat plana. Omeđen je sa ovom crtanom linijom. Ono što smo napisali u planu i ovom tekstualnom dijelu prijedloga plana je to da se ovaj plan temelji na arhitektonsko urbanističkoj studiji povezivanja grada i Gaženice. I praktički su oni dijelovi studije koji spadaju unutar ovog plana implementirani na ovom prostoru. Dakle, bilo je nekih nesporazuma, nerazumijevanja u ovim prethodnim raspravama jutros oko toga što je studija, a što je plan. Mi smo tu uvrstili dio te studije u ovu prezentaciju,

čisto da bi objasnili da je prostor plana unutar. Obuhvat plana kao ta linije, to je jedna administrativna međa kojom se određuju zakonski akti, dakle, oni koji su obavezujući unutar plana. Urbanistički planovi nisu uvijek omeđeni administrativnom granicom nego nekakvim urbanističkim zakonitostima. Tu studiju smo malo ubacili unutra, čisto da bi oslikali zašto su neke odluke donesene u tom smislu. Ovdje imamo prostorni plan grada Zadra i ova zona koja tu graniči s prugom, ovo je ta zona od plana kojeg ste vidjeli prije, ocrtanog, obilježeno. Kao što vidite, ovdje imamo zonu R2, rekreacionu zonu, rekreaciono-sportsku zonu. Imamo mješovitu zonu, poslovno-stambenu M1. Ovaj prijedlog plana koji smo mi radili, u kojemu vidimo da smo još ubacili i zonu D koja je zona društvene namjene i također smo smanjili zonu mješovite namjene, povećali rekreacionu zonu. S tim smo postigli da bude manja količina stanova, manji broj stanovnika te zone. Tu smo sad stavili jedno kraj drugog prostorni plan grada Zadra i ovo što je određeno prostornim planom grada Zadra. Tu su i nekakvi numerički pokazatelji tih izmjena. Vidimo da je ova zona M1 za 7 ha prešla na 4,5 ha, vidimo da je rekreaciona zona sa 2,3 ha prešla na 4,8 ha, znači, skoro duplo i ubacili smo još tu zonu društvene namjene od 1 ha. Promet se smanjio za pola hektara na 1,28 ha što znači da je tu ubačen minimalni broj javnih prometnica. Ostale će, unutar zone mješovite namjene biti ubačene kao sekundarne prometnice pa možemo reći da ta gustoća ide na štetu te stambene, mješovite namjene. Samim time smo još dodatno smanjili količinu potencijalnog broja stanovnika. To je ta granica obuhvata na geodetskoj podlozi. Tu vidimo tu osnovnu podjelu. Mješovito, mješovito, te prometnice i ovaj veliki sportsko-rekreacioni dio. Ovdje je izvadak iz te arhitektonsko-urbanističke studije, to što sam govorio prije. Ta cesta, prolaz, koji ujedno služi i kao pješačka zona, koja bi sutra bila jedno pješačko povezivanje sa zonom današnjeg kolodvora i onda kasnije pješački sa prostorom grada Zadra. Dakle, ove prometnice koje su ucrtane, ova tu je malo više skrenula zbog pozicije, kvota, visine pruge itd. Više-manje, sve drugo je ostalo isto. Također ovdje vidimo da je ova nova prometnica koja je umetnuta tu između, pristup ovom stambenom prostoru, samo s gornje strane. Ovo sve što će se ovdje graditi nema direktan pristup na ulicu Bregdetti, što je bila jedna od primjedbi Mjesnog odbora Arbanasi koje je to tražilo da se napravi. Tu su sada numerički pokazatelji. Govorimo o 11 ha ukupne površine. Zona M1 je 45, površina društvene namjena je ovih 11. To je više-manje ovo što ste vidjeli čišće na prethodnoj mapi. Tu sad smo izdvojili samo ovu zonu M1 preko koje smo objašnjavali koje su površine u pitanju. Dakle, vidimo na toj zoni od 11 ha, imamo 45.000 m² površine mješovite namjene. Kad skinemo tih 10% koje sam spomenuo, tog manipulativnog prostora za interne prometnice, dolazimo na cca. 40.000 m², 41.000 m². Koeficijent iskorištenosti, znači, koliko se bruto kvadrata može izgraditi na tom kvadratu terena, to je taj koeficijent od 1,2, što znači tih 41.000 m² koje imamo ovdje smo pomnožili s 1,2 i dobili cca 49.000 bruto m² u toj zoni. Kad uzmemo da je to pretežno stambena gradnja, imamo vanjske zidove, liftove, stepeništa, otprilike iz neto površine se računa cca 75% od bruta i s time smo dobili ovu površinu od 36.000 m² neto stambenog i mješovitog prostora. S obzirom da će uz more biti prizemni prostori ugostiteljsko-poslovnici, tako da tu još skidamo cca 10%, vjerojatno će biti i više, ali smo uzeli tako jednu okvirnu cifru od 10%. Iz tog smo izvukli 33.000 m² stambenog prostora, ako bi tako bilo. U tom slučaju, uzmimo stan od cca 90 m² koja je jedna po našem mišljenju i skromna procjena s obzirom na ekskluzivnost prostora. S tim smo dobili tih 360 stanova, odnosno kasnije 1.080 stanovnika, ako uzmemo puta 3 tih 360. Sad smo tu ubacili jedan da se lakše vidi o kojem se prostoru radi jer je dosta teško iz ovih šarenih bojica shvatiti o kojem je prostoru riječ. Evo to je taj prostor obuhvata plana. Više-manje je svima iz Arbanasa jasna ova donja zona, kuda prolazi. Ova gornja je ta koja prati liniju ranžirnog kolodvora i prugu. Također, ono što je bitno napomenuti, ove prometnice duž plana nisu sastavni dio ovog plana, dakle, prostornog plana grada Zadra, nisu predviđene. Međa obuhvata plana je izvan tih prometnica. To je sad iz drugog pogleda gledano. Valja napomenuti da ova prometnica tu, kao i ovaj cijeli donji dio, ona će biti sastavni dio plana uvala Bregdetti. Ovo je prostorni plan Bregdetti, a ono je prostorni plan uvala Bregdetti te će u sklopu njega biti rješavanje presjeka te ceste i parkinzi. Ovaj dio je defacto puno važniji po pitanju problema parkinga, vezano za naselje Arbanasi. Ta studija je u izradi i tu ćemo imati cca 500-tinjak, biti će proširenje ovog nasipa prema Klementi, da će se tu još dodati parkinga za komunalnu lučicu, tako da bi tim planom trebali rješavati taj problem. Sad tu vidimo na ovo na što smo obratili pažnju, na ovu društveno rekreacijsku zonu. Ovo su postojeći sportski tereni, koji su sad tamo. Ovdje imamo društvenu namjenu, vrtić, crkva, škola koji su predviđeni da se smjeste na tom prostoru društvene namjene. Zatim imamo dječje igralište. Ovo je sportsko-rekreacijska zona. Tu smo stavili sportske sadržaje, čisto kao oznaku da se shvati da

se na tom prostoru mogu graditi, nije samo livada i zelenilo, nego se može graditi, ali isključivo objekti sportske namjene. Eventualno i neke teretane, klubovi i te stvari. Na kraju imamo nogometno igralište sa tribinom koja je također građevina. Dakle, tribina bi tu bila nekakva građevina. To sportsko igralište onda postaje stadion. Ove kockice smo nacrtali čisto ovako reda radi, jer smo na ovom dijelu odredili da bi bio parking od 250 parking mjesta koja bi služila stadionu, a također bi sutra služilo školi ili vrtiću, crkvi kao i cijelom naselju. To je još jedan tlocrtni prikaz. To je otprilike kako bi izgledala gustoća naseljenosti, sve zajedno. Ovo je jedan prikaz kojeg smo stavili jer je bilo nekakvih primjedbi od ljudi koji su vlasnici parcela oko Šestanskog prolaza, od podvožnjaka prema kolodvoru. Vlasnici ovih parcela su tražili da se primjene isti uvjeti i koeficijenti kao što su ovdje pa smo to u sklopu te urbanističke studije bili tu stavili. To nije predmet ovoga plana, ali evo kako je bilo upita oko toga, ona smo i to stavili u predstavljanje ovog prijedloga plana. Ovo je isto također u tekstualnom dijelu prijedloga plana. To je to što smo postavili, čisto kao jedan primjer kako bi to moglo izgledati. Ovdje smo zumirali ove dvije zone. S ovom zonom smo nacrtali, ovo nisu precizne pozicije niti oblik obih zgrada, čisto da se dočara kako bi trebalo izgledati u smislu da bi taj prostor gdje su postavljeni škola, crkva, vrtić, bio ujedno centar tog naselja s prostorom trga ispred crkve i u budućnosti jedna linija komunikacije, pješačke zone prema kolodvoru i Bulevaru, koja bi onda ovu zonu povezivala s centrom grada. Tuje sad opet zoomiran ovaj dio oko stadiona s tih nekih 246 parking mjesta, nekakva košarkaška dvorana, tenis, teretana i tako. to je još ta zona. Radi se o nogometnom igralištu prema standardima FIFA-e, dakle, moguće je igrati službene utakmice na njemu. Ovo su ove mape koje su bile predstavljene, buduće mape prostornog plana. Ova prva mapa koju smo stavili, ove druge manje-više nisu bitne, to se radi o infrastrukturnim, voda, struja, odvodnja i te stvari. Ovdje ovu mapu naglašavamo jer je u njoj naglašeno, ove plave crtkane linije sa strelicama, one označava mogući pristup s javno-prometne površine na parcelu. Tu se vidi da se iz ove ulice može i lijevo i desno pristupiti parceli, međutim iz ulice Bregdetti se ne može pristupiti. To će sutra u planu biti obavezujuće. Dakle, biti će nemoguće iz ulice Bregdetti ući na ove parcele koje će u budućnosti biti građene. To je to. Ovdje su sad te druge mape koje su izložene. Oko ove zone je isto bilo upita, zaštitni koridor pruge, bilo je govora da se tu ne može graditi. Taj koridor pruge u stvari govori o tome da na ovom prostoru, što se gradi, mora prići suglasnost Hrvatskih željeznica, tako da ne bi bilo krivo shvaćeno što ta linija znali. Znači samo to da osim raznih drugih suglasnosti treba i suglasnost HŽ-a. Tu ujedno vidimo i zonu, ovaj svjetliji ton je onaj građevni dio čestice, a tamniji je onaj ne građevni dio čestice, znači, koliko se neka građevina može približiti rubu parcele. Kad vidimo kod ovih dijelova ovdje, to je 5 metara, na ovom dijelu tu je 8. Ovaj dio koji je malo atraktivniji, tu smo makli na 8 metara, a inače je standard u prostornom planu grada, 5 metara, između regulacijskog i građevinskog pravca. To je to više-manje što se tiče toga. Ovo su su specifične mape. To što sam zaboravi, tu su označene visine od 12 metara, koje su također u sklopu plana.

- Zahvaljujem izrađivaču plana. Ako imate pitanja, molio bih samo da dignete ruku. S obzirom da snimamo cijelu raspravu zbog kasnijeg zapisnika, a ne možemo zbog epidemioloških mjera šetati s mikrofonom, pa ako ima netko nešto pitati, možete dignuti ruku i otići na mikrofon i ona ću ja ili izrađivač odgovoriti na pitanja, ako treba. Javna rasprava traje još do 22., pa ako nešto danas niste pitali, dali neki prijedlog ili primjedbu, možete i u pisanom obliku, ako netko želi, može se javiti. Zamolio bih samo da dođete do mikrofona da se snimi, ne mogu mijenjati mikrofone.
- Ja bih postavio samo pitanje kako mislite rješavanje tih prilaznih cesta, izlaz iz Arbanasa. U ovom dijelu se uopće ne vidi kako se rješava ulica Vlatka Mačeka i kako je izlaz iz Arbanasa. Ova cesta koja ide pored mora, to je bezimena cesta i po njoj se uopće ne smiju voziti niti autobusi niti bilo što. Bez ulice Vlatka Mačeka se ovaj projekt uopće ne može ostvariti.
- Ponoviti ću pitanje s obzirom da niste govorili u mikrofon. Postavili ste pitanje vezano kako ćemo riješiti odnos zone prema ulici Vlatka Mačeka i ulicu Vlatka Mačeka, otprilike ste tako rekli.
- Nije obuhvaćen izlaz svih tih stanova i prostora Bulevaru i nema rješenja za ovaj izlaz svih tih korisnika prostora i izlaz prema Bulevaru i infrastruktura koja je puno bitna.
- Zahvaljujem na pitanju. Gospodin Krstić je pitao, niste se predstavili, samo da ide u zapisnik.
- To je, ono što sam prije napomenuo ikako smo prije govorili vezano za šire područje. Mi kroz ovaj plan možemo rješavati samo ono što je unutar tih granica obuhvata. To je nekakva zakonska obaveza. Ovo što je izvan je ono što nije sastavni dio plana, međutim, kao što sam rekao, plan nikad nije omeđen samo tom administrativnom granicom obuhvata. Urbanističke

smjernicu su uvijek okolo. Osnovna priča je bila, ovo povezivanje ovdje, ono je već u prethodnom planu bilo tražena suglasnost od HŽ-a i dobivena je suglasnost HŽ-a. Dakle, ovaj spoj će u svakom slučaju ići kao zasebna priča, nevezano za plan i on je to osnovno povezivanje s kojim se cijela ova zona praktički povezuje na ulicu Put Kotlara, a ovo je braće Perice, bivša Biogradska. Praktički, ovo je ključno povezivanje, drugo povezivanje, što ovdje ne vidimo, to je povezivanje o ove druge strane. Ako gledamo ova cijela zona, logično je da ona gravitira na ovaj novi rotor, a ova tu zona će biti obavezana na način da će morati izlaziti s ove strane. Kažem, ne samo da će ova cesta služiti, dakle da napomenem, ova cesta nije nit podvožnjak niti nadvožnjak, nego je to cesta koja ide po ravnini sadašnjeg nasipa pruge. Na ovom mjestu je nekakvih 1,5 m razlike, koliko se pruga diže od prirodnog terena. To je najniži dio, tako da je tu predviđeno s minimalnim usponom krenuti već odavde i dok smo došli do pruge, to je praktički blagi, nevidljivi uspon. Dakle, to bi u nekom klasičnom smislu bila jedna cesta s rampom gdje bi se rampa spustila kad prolazi vlak. S obzirom da vlaka nema, praktički bi to bila normalna cesta bez ikakvih zastoja, semafora, rampi i ičega. Vlaka niti nema niti će ga biti. U budućnosti nema oko toga problema.

- Ako ga i ima, bio bi u jako malom intenzitetu.
- Kako vi planirate da ćete ovdje izgraditi te stanove, jer vi radite taj UP, provedbeni plan bez generalnog plana, da nema rješenja, bez da vi riješite infrastrukturu, a počnete s izgradnjom tih objekata.
- Ne može se to dogoditi.
- Kako ćete vi onda, kad se završe ti objekti, kuda će ti ljudi izlaziti van. Vi ne možete separativno raditi jedan dio plana bez generalnog rješenja svega toga. A da ne pričamo da je taj projekt biro Marušić od '45. do '90. nije, vama je otac bio načelnik komiteta za urbanizam i od '45. Do '90. Nikome nije dao građevinsku dozvolu, u čitavim Kolovarima, osim gospodinu Ramljaku.
- Izlazite iz teme. Opet sad ne govorimo o temi.
- Moj otac je '37. godište, tako da je '45. bio malo dijete.
- Samo je gospodin Ramljak dobio građevinsku dozvolu.
- Vratimo se na prometno pitanje.
- Moj otac je bio pročelnik za urbanizam od '85. tako nešto. Samo tada je mogao nešto dati ili ne dati.
- Upravo sam to rekao da je ovo rješenje jedina obaveza iz koje praktički izlazi da ovo sve radi. Vi govorite da će tu netko graditi. I onaj koji će tu sutra graditi, ni njemu nije u interesu da nema gdje izaći. Apsolutno nema smisla očekivati da će se ovaj plan provesti, graditi kuće, a da se pri tome neće ovo napraviti. Taj tko bi to sutra gradio, ni on ne bi bio sretan s rješenjem u kojem bi morao izaći u gužvu koja je sad trenutno u ulici Bregdetti.
- A da ne pričamo da su sve ove zelene površine na površinama od HŽ-a. To je sve prostor od HŽ-a.
- Ne, ne. Ta zelena i rekreacijska površina je u vlasništvu Republike Hrvatske pod upravljanjem HŽ. HŽ kao institucija i Republika Hrvatska u smislu upravljanja imovinom su uključeni u ovaj plan, obaviješteni su i o tome će se oni referirati. Dakle, prema tom, mi smo po službenoj dužnosti poslali i HŽ-u i Ministarstvu graditeljstva i državne imovine ovaj plan i obavijest o planu. Prema tome, mi smo njima dali i oni će se na to očitovati u ovoj proceduri. Oni će se na to referirati da li to može ili ne može. Da se razumijemo, to je već na nivou prostornog plana grada Zadra određeno da će to biti tako. Vi govorite da nema. To nije točno. Prostorni plan grada Zadra ima određenu ulicu Vlatka Mačeka i braće Janka Perice kao četvero tračnu prometnicu i paralelno će se realizirati s ovim. Neće se ovaj plan realizirati u 7 dana. To će se godinama realizirati, i privatna gradnja, investitorska i ova društvena. Međutim, ono što je bitno reći u ovom trenutku, da bi grad mogao zatražiti zemljište za izgradnju nogometnog igrališta i rekreacijske zone, preduvjet je ovaj plan. Ovdje ima interes i privatni investitor za graditi stanove i prodati ih. Iz njihovog komunalnog doprinosa, d mi kao grad možemo graditi prometnice. Kada se ovaj plan usvoji, temeljem ovog plana mi kao grad možemo tražiti tu zemljište u rekreacijskoj zoni, sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Zakonu o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, da tu rekreacijsku zonu dobijemo besplatno od Hrvatske države. Kao što smo dobili zonu Crno, kao što smo dobili zonu groblja u Crnome. To je Zakon o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa između Republike Hrvatske i Županije ili lokalne samouprave. Kao što mi ne naplaćujemo Državi, tako Država ne naplaćuje nama. Ovaj plan je preduvjet da bismo mi zatražili i da bismo tu krenuli s nekakvim sadržajima. Neće

to ići preko noći, ali kažem, ovaj plan je preduvjet za realizaciju i privatnih i komercijalnih sadržaja. Kad govorite o infrastrukturi, u Zakonu je jasno rečeno, da bi netko gradio, mora se dobiti građevinska dozvola za prometnicu. To radi grad Zadar i opremate to. Prema to, znači, nije to tako da se to tek tako može dogoditi. Postoje procedure, postoje Zakoni, ali prvi korak je da se ovaj plan, ovakav ili nekakav sličan ili nakon primjedbi kao takav usvoji i da se onda ide dalje prema daljnjim koracima. Sve institucije koje utječu na to sukladno Zakonu su uključene, a pogotovo HŽ infrastruktura i Republika Hrvatska.

- Da li postoji suglasnost Hrvatskih željeznica da se izgradi to na njihovoj zemlji?
- Dakle, rekao sam, ako govorite o ovoj zoni, njima je sada predočen plan koji je tu. Mi smo već imali plan na kojem je to bilo i koji nije usvojen. Na njemu je već to bilo relativno slično, i jedino oko čega se HŽ infrastruktura brinula je njihov željeznički koridor koji je puno uži. Kada govorimo o ovom prijelazu, prilaz iz ove zone, Pero je li možeš pokazati, mi smo plan kao takav prezentirali službenim putem, išli smo i na službene razgovore i postoji službena dokumentacija s kojom smo mi tražili i dali idejni projekt, ovo što je Pero rekao, idejno rješenje prijelaza. Išli smo na najniže mjesto gdje ne moramo raditi ni podvožnjak ni mostove. U prošlom procesu smo to predstavili HŽ-u i dobili njihovu suglasnost uz neke uvjete. Morate poštovati neka njihova pravila, ali dakle, HŽ je dao suglasnost da taj prijelaz može napraviti i izvan ovoga plana, da se akceptira. Da, razgovarali smo s njima i o jednom i o drugom. Izvolite dalje.
- Virgilo Dadić ? (0:37:51).
- Pa rekao sam ovako. Prvi korak...
- Veliki, veliki.
- Malo je postojeće. Dakle ovako, rekao sam Vam, ako se usvoji ovaj plan, a valjda hoće, mi tada idemo s zahtjevom prema Republici Hrvatskoj da nam dodijeli to zemljište. To je vlasništvo RH, a pod upravljanjem HŽ-a. tada će ići proces, treba njihova suglasnost. Nakon toga, kad se to zemljište dobije, onda možemo razgovarati. To, hoćemo li mi imati novaca od komunalnih doprinosa pa to napraviti ili će to biti nekim drugim izvorima. Korak nam je ovo dobiti pa onda možemo reći kad ćemo graditi. Ovaj plan radimo iz više razloga, društvenih, sportskih i privatnih. Dakle, kombinacija svih zainteresiranih i mještana i grada kao institucije i privatnog investitora pa primirimo sve te interese i da se sve te stvari omoguće. I škola i vrtić i zelene površine i parking i ceste i privatni investitor da radi kuće i da mi napravimo igralište. Ako bude, ambiciozno je reći, mali stadion, ali najprije moramo dobiti vlasništvu. Ne možemo pričati dok nije naše.
- Većinom su to obećanja... ?(0:39:07-0:39:22).
- Kad bi vi ovdje napravili recimo mješovitu zonu, onda bi HŽ isto dao. Tek kad smo mi odredili da je to rekreaciona zona, javni sadržaj, onda oni to mogu dati.
- To se zasniva na zakonima.
- ? (0:39:45)
- To funkcionira na taj način, da oni dobiju, a mi dobijemo ništa.
- Ne.
- Oni prvo moraju napraviti da mi dobijemo, da dobijemo igralište, ceste pa tek onda da dobiju građevinsku dozvolu.
- To će vjerojatno ići istovremeno. Ovako, to će ići istovremeno.
- Da li postoji mogućnost da se riješi ovo, što nije rješenje ulice Vlatka Mačeka. Meni nije jasno zašto se radi ovaj separativni plan, ako nije generalni plan riješen i ako nije riješena ulica Vlatka Mačeka jer bez te ulice, ovo ne može funkcionirati. Nema izlaza, nema ceste, bez priključka na javne ceste. Sve te sete završavaju, gdje, nigdje.
- Mislim da ne čitate dobro plan.
- U planu u kojem ste vi obrazložili sada, pokažite na koju cestu izlaze ove ceste.
- Na ulicu Vlatka.
- Vi uopće nemate priključak na javne prometnice.
- Kako?
- Vi sad radite 35.000 m² stanova, bez priključka na javnu prometnicu.
- Javne prometnice imaju one koje postoje i one koje će se izgraditi.
- Ne postoje.
- Postoje, jednim dijelom. Manjim dijelom će nešto gravitirati i ulici Bregdetti, tamo prema ovom dijelu Gaženice. Imamo ovaj proboj koji nam je planiran tu, je li tako, a, ulica Vlatka Mačeka će se raditi u manjim komadima jer je to veliki zahvat. Trenutno na Vlatka Mačeka radimo...

Jedan od problema koji je bio u Arbanasima itd. je veliki broj vozila koji zbog problema skretanja na Vlatka Mačeka je išao kroz Arbanase umjesto gore. Znae da se sad gradi rotor. Druga stvar što radimo rasterećenje i kvalitetno križanje na ulici Vlatka Mačeka, prilaz sa Šestanske i Put Kotlara. Upravo otkupljujemo zemljište. Dakle, radimo korak po korak. Ne možemo sve od jednom. Prema tome, sigurno da će se graditi paralelno kako se počne graditi ovo. Nitko neće napraviti 36.000 m² preko noći, nego u 5 ili 10 godina, a paralelno će se raditi ulice Vlatka Mačeka i pristupi na nju. Prema tome, to je istovremeni proces.

- Lijepo zvuči da bi bilo istinito.
- Ja samo postavljam pitanje gdje je izlaz. Luka Zadar, ona nema izlaz iz Gaženice prema vani.
- Sad se grade.
- Molim?
- Sad se grade.
- Gdje se grade?
- Rotor.
- Radi se ovaj rotor.
- Da.
- A od rotora, gdje treba ići? Treba ići desno jer lijevo ne može izaći.
- Od rotora može lijevo.
- Iz Luke...
- Iz Luke nema izlaz.
- Gradimo još 36.000 m² ...
- Iz Luke imate izlaz desno na rotor i na kolokvijalno rečeno na Kalmetinu.
- ? (0:43:03).
- ... nacrtano je na pruzi, recite mi je li to moguće?
- Ne, nego se Vlatka Mačeka treba proširiti. Znači, ova postojeća se treba proširiti.
- Ova ide preko pruge, ova dolazi na prugu.
- Ne znam zašto nije ovo obuhvaćen kompletni kompleks, kako to riješiti, to što nema izlaz. Ceste iz ove zone koje se rade, ova lijeva cesta izlazi na jednosmjernu cestu, a ova cesta ne izlazi nigdje.
- Pero, molim te daj šire prometno rješenje. Izrađivač plana će dati malo šire prometno rješenje.
- Samo recite gdje vam izlazi ova desna cesta ovdje. Ova lijeva cesta izlazi na jednosmjernu cestu.
- Lijeva cesta ide prema Šestanskom prilazu, a mi projektiramo i tu cestu da probamo napraviti da bude dvosmjerna prema kolodvoru.
- ? (0:44:04) na jednosmjernu cestu koja ide prema gradu.
- Ali imate tri izlaza. Imate izlaz prema Gaženici pa na rotor.
- Nemamo niti jedan izlaz.
- Ne sad. Sad nema ništa.
- To su priče za malu djecu. Znači, ja imam teren u Kolovare na kojem ne mogu graditi. Svugdje oko mene se gradi. Ja ne mogu graditi jer nemam cestu. Kad će mi doći cesta? Napravite cestu pa onda gradite što imate graditi. Dok ne napravite cestu nemojte graditi ništa, ne morate izdavati građevinsku dozvolu.
- Ali moramo napraviti plan da bismo mogli napraviti cestu.
- Napravite. Ja ima teren u Kolovare, prošao je plan, prošlo je sve. dajte mi građevinsku dozvolu. Ja ću vam dati sutra, dajte mi građevinsku dozvolu. Ne možete mi dati građevinsku dozvolu jer niste još kupili zemlju.
- Zato idemo malo po malo. Ne možemo istovremeno. Nemamo toliko novaca.
- Pero, ne može on početi graditi ovdje ni bilo gdje, da nema, on ne zna gdje će s tom sirovinom. On će prolaziti kroz Begdetti jer se ta cesta neće probiti. Napravite ceste i onda dajte ljudima građevinske dozvole.
- Ali ceste ne možemo napraviti nego temeljem plana.
- Neki su napravili kuću, ja imam teren koji ima 1.100 m² i ne mogu graditi jer nemam cestu. Ja dođem gradu Zadru, tražim da mi da građevinsku dozvolu, on kaže da nema ceste. Što, da ja čekam još 50 godina da dođe ta cesta. Znači, otkupite te ceste, napravite infrastrukturu i onda dajte građevinske dozvole.
- Radimo i na tome.
- Ja čekam već 15 godina.

- Zato što su tamo privatne parcele, ovdje imaš gotovo rješenje.
- Nemaš, zato što moraš prijeći preko pruge.
- Je li ti dao suglasnost.
- A, je li ti dao suglasnost?
- Je.
- Hoće li ti dati?
- Je. Svi se slažemo s tim što govorite i što tražite. Svi se slažemo.
- Taj koji će sutra tu graditi i on se slaže da ne mora napraviti 36.000 m² i gurnuti ih na ulicu.
- Normalno.
- Nego tu šutu izbaciti kroz ulicu Bregdetti. To je nemoguće.
- Pa, naravno,
- Moraš napraviti, doći će i to, a ne uništiti ono postojeće.
- Slažemo se s tim. Dobro, prihvatili smo primjedbu i dogovorili smo koliko možemo u ovom trenutku, a ostalo ćemo odgovarati pismeno, ne znam je li ima još netko neko pitanje. Nisam vas dizao s klupe da vas ne zamaram jer vas je malo. Dobro, ako nema više nekih pitanja...
- Mi nismo dobili odgovor na ono pitanje...
- Dobili ste odgovor koji smo rekli da ćemo napraviti.
- Nas zanima samo pitanje, kako vi mislite riješiti infrastrukturu. Trenutno nema izlaza iz Luke iz Arbanas prema gradu. To ne postoji. I ako trenutno to ne postoji, kako vi planirate sad ovu zgradu bez da riješite izlaz iz Arbanasa i iz Luke. Evo, otiđite ujutro u 8:00 sati u promet i otiđite prema Gaženici, sad se onaj rotor radi, vi ne možete izaći.
- Naravno da kad se rotor zatvori da ne možete izaći. Kad se napravi rotor, onda će te moći. Upravo radimo rotor jer je bio problem uključivanja na Biogradsku. Kad napravimo rotor, uletite u rotor koji je trostrani. Nadam se da će rotor do 5. mjeseca biti gotov, vidjeti ćete koje će to biti olakšanje za izlazak iz Arbanasa. Umjesto da idete na ovu stranu, onda izađete ovdje. a pored tog rotora, gdje će ljudi isto također moći ići tamo, otvaramo još jedan poprečni prolaz koji će služiti tom naselju i koji se mora izgraditi prije da bi ovo moglo funkcionirati, slažem se. Taj drugi izlaz, znali, imati ćemo dva normalna izlaza i recimo da je onaj tamo jednosmjerni uzak, da je ovaj Šestanski prolaz da je uzak, iako ćemo ga napraviti i da ćemo imati dva normalna ulaza. To naselje se neće preko noći dogoditi. Da dam odgovor. Imamo rotor, imamo taj i kvalitetnije rješenje Šestanskog prilaza, da tamo nema čepova na bivšoj Biogradskoj, da kad zatvorimo semafor da se može 'prošišati', a ne da onaj jedan koji ima skrenuti u Šestanski, zatvori cijelu liniju. Kad napravimo lijevo skretanje za Šestanski, kad napravimo lijevo skretanje za Kotlarovu, otprilike u sljedeću godinu dana, onda više tu nećemo imati čep da tu zbog jednog koji ti stane za Šestanski nego ćeš proći ravno. Tamo je dovoljno jedno auto da zatvori sto auta. Dakle, poboljšavamo ga, a kasnije kako raste naselje i ovo sve drugo, širimo tu Vlatka Mačeka u četiri trake. To ne možemo preko noći. Par miliona kuna je samo ovo skretanje. Rotor je milijun i pol kuna. Šestanski su samo 3 milijuna radovi, nešto otkupa, 4, 5 milijuna. Prema tome, mi moramo raditi korak po korak. A ni ove kuće se neće baš preko noći napraviti.
- Ja ću vam opet reći jedan banalni primjer. Dobijete komunalnu naknadu da se plati za Kolovare, ljudi rade kuće, ali se u Kolovare ništa ne ulaže. Taj novac se kupi i umjesto da tim novcem radite ceste.
- Raditi ćemo sada.
- Naravno, nema novaca. A sve ljudi dali. Taj novac treba uložiti u cestu, a ne, taj novac se krpa da bi Grga Vilić dobio za svoje zgrade i tako dalje.
- Nema veze to s tim.
- Prije nego su počeli graditi, ne možete se uključiti za 15 minuta u 8:00 sati ako idete na posao.
- O tome vam govorim da to sad radimo. To ćemo raditi sljedeće godine. To je u planu. Sad otkupljujemo zemljište za proširenje tog križanja. Mi to radimo sad. Ne kažem da je sve savršeno.
- Rotor radite sad.
- Jedno je rotor koji se gradi, a paralelno otkupljujemo zemljište za Šestanske koje ćemo graditi na jesen ili sljedeću godinu. Djelomično ćemo riješiti ta dva problema.
- Da biste riješili tamo gdje je pruga, da ste kroz prugu provukli jednu četvero tračnu cestu, pruge i tako više nema, mogli ste sve riješiti.
- Ne možemo tek tako. Zato ćemo Vlatka Mačeka graditi.

- Ovo su vam vrata grada Zadra. Kad dođe stranac pa kad vidi ovo na što liči. Misli se gdje je to došao.
- Dobro, kad dođe sad ovdje i kad vidi ona skladišta, ni tamo mu se baš ne sviđa. Gledajte, mislimo na sve. Ništa nije savršeno. Stvarno pokušavamo napraviti neki redosljed. Rekao sam vam, radimo nekakve projekte koji su vidljivi na terenu, ali neke stvari idu i sporije nego što očekujemo.
- U Arbanasima se godinama ništa nije napravilo.
- A kanalizacija?
- To je osnovno.
- To je osnova, slažem se, ali ipak se nešto napravilo.
- Uđi u ovu uvalu pa pogledaj, ja tu živim, ja tu imam dvije kuće, pogledate što je to.
- Znam. I to je taj plan koji će uskoro ići na uvid pa ćete vidjeti da će se i tamo osigurati.
- Što se prometa tiče, otiđite tamo pa ćete vidjeti. To je tamo katastrofa.
- Znam, zato će to biti sljedeći plan uvale Bregdetti gdje ćemo osigurati dodatne parkinge i ono što svima fali, znamo da to fali i Arbanasima. Ovdje 250 parkinga. Vidjeti ćete za jedno mjesec, dva dana, nadam se da će ići na javnu raspravu i uvala Bregdetti, i tamo će biti jedno 200 parkinga. Znači jedno 400, 500 parkinga koji će služiti...
- Ulica Kolovoare?
- To mi je sad izvan ovoga što mogu sad odgovoriti.
- Što?
- Cesta Kolovare. Mislite na...
- Kolovare cesta, kad će doći...
- Govorimo na Karmi. Projektiraju se ceste. Ali to nije ovaj plan. Dobro. Ja mislim da smo odgovorili koliko smo mogli. Zahvaljujem. Doviđenja.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ZADAR
ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 214-02/21-14/36
URBROJ: 511-01-371-21-2
Zadar, 26. veljače 2021.



ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	02-03-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Narodni trg 1
23 000 Zadar

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, po zahtjevu Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, u postupku javne rasprave o **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti**, na temelju članka 23. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br: 92/10), a u svezi s člankom 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), daje:

MIŠLJENJE

da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti izrađen u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima, normama i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara, odnosno da su u tekstualnom dijelu plana prihvaćeni naši zahtjevi na prijedlog plana.

Temeljem članka 8. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br: 115/16) stranka je oslobođena plaćanja upravne pristojbe.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL

ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA

21000 Split, Vukovarska 35

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR

Telefon: 021 / 309 400

Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/21-01/0000007

URBROJ: 374-24-1-21-5

Datum: 11.03.2021.g.

Primljeno:	15-03-2021
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Prilog Vrije t.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo ✓

PREDMET: Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, Grad Zadar: javna rasprava, mišljenje - dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-01/20-01/63, Urbroj: 2198/01-5/5-21-17 od 22.02.2021.g., zaprimljeno 25.02.2021.g.

Uvidom u prijedlog za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (izrađivač Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. Zadar, veljača 2021.), objavljenog na web stranici Grada, Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Obzirom da se vodoopskrbni sustav područja obuhvata Plana priključuje na javni vodoopskrbni sustav Grada Zadra kojim upravlja tvrtka Vodovod d.o.o. Zadar, potrebno je ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na prijedlog predmetnog Plana prije njegovog prihvaćanja.

Isto tako, obzirom da se sustav odvodnje otpadnih voda s područja obuhvata Plana planira priključiti na javni sustav za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda Grada Zadra kojim upravlja tvrtka Odvodnja d.o.o. Zadar, potrebno je ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na prijedlog predmetnog Plana prije njegovog prihvaćanja.

Mišljenja smo da je prijedlog za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,

Direktor:
Irina Putica, dipl.ing.grad.


Dostava:

1. 24 - 1, ovdje
2. Plismohrana



076146705



tel: +385 (0)1 4533778
fax: +385 (0)1 3783396
e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr
naš broj i znak: 1881/21, 1.3.1. GI
vaš broj i znak: KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21-17
datum: 19.03.2021.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje i
graditeljstvo
Narodni trg 1
23000 ZADAR

**Predmet: Ponovna Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja (UPU)
zone mješovite namjene Bregdetti
- dostava mišljenja**

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), a na temelju dostavljenog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti – za ponovnu javnu raspravu, dostavljamo mišljenje na isti:

Iz priloženog rješenja cestovne mreže buduće zone mješovite namjene Bregdetti vidljivo je da bi planirana prometnica kojom se zona povezuje s javnom cestovnom mrežom prelazila preko više kolosijeka željezničkog kolodvora Zadar, a predviđene ceste unutar zone prelazile bi preko postojećih industrijskih kolosijeka koji se tu nalaze.

Vezano uz zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra prema dopisu, kl. 350-01/18-01/39, ur.br. 2198/01-5/5-19-15, od 22. veljače 2019., u kojem se traži ispitivanje mogućnosti izgradnje nove prometnice prema zoni mješovite namjene Bregdetti koja bi se križala sa željezničkom prugom u istoj razini, povodom donošenja UPU zone mješovite namjene Bregdetti koji planira potencijalni smjer/spoj na Biogradsku cestu, potrebno je u potpunosti akceptirati smjernice uz dopisa : 1.3.-1738-2/19 T.H., od 04. ožujka 2019. godine kako bi predmetni Plan bio zakonski provediv.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA

Mirko Franović, dipl.ing.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	26-03-2021		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.	

MJESNI ODBOR ARBANASI

Trg Gospe Lorestke 1, 23000 Zadar

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR

Zadar 12. ožujka 2021.

GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Narodni trg 1, 23000 ZADAR

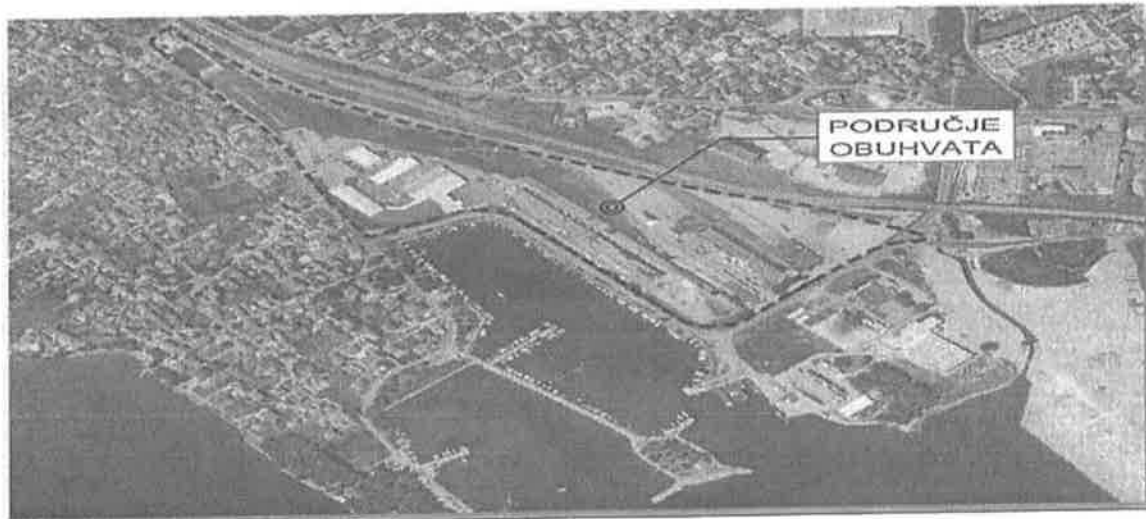
N/P: gosp. Darko Kasap, pročelnik

Primljeno:	18-03-2021		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
		5	
Uruđbeni broj		Prilog	Vrijed.

PREDMET: Primjedbe na izradu Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdeti - Grad Zadar (ex. Zadranka) iz veljače 2021. godine

Poštovani gosp. Kasap

Mjesni odbor Arbanasi ovim dopisom ulaže svoje protivljenje prostornim rješenjima UPU-a koje je izradila tvrtka Arhitektonska radionica Marušić d.o.o., a financirala tvrtka SN Z Zadar Bay d.o.o., bez predhodnog prometnog rješenja i izgradnje nove prometnice koja će rasteretiti postojeću Ulicu Bregdeti. Posebno se protivimo planiranoj izgradnji bruto površine svih zgrada nadzemno od oko 68.233 m² (predhodno je bilo 70.634 m²), te planiranom broju korisnika/ stanovnika zone (2.500 ljudi) datim u UPU zone mješovite namjene Bregdeti (ex. Zadranka) na području MO Arbanasi bez predhodne pismene suglasnosti Hrvatskih željeznica i RH koji su vlasnici skoro 60% zemljišta.



Predhodno je UPU zone mješovite namjene Bregdeti 2019. godine izradila je tvrtka Block-Projekt d.o.o., izrađivač Željko Predovan, gdje se na prostoru bivše Zadranke planiralo izgraditi naselje kapaciteta od oko 2500 korisnika/stanovnika, gdje je sav promet usmjeren na ulicu Bregdeti i podvožnjak ispod željezničke pruge. Potrebno je istaknuti kako na području MO Arbanasi živi oko 2000 stanovnika, a promet je trenutno u „kaosu“.

Predhodnu Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Bregdeti donijelo je Gradsko vijeće na sjednici održanoj 29. svibnja 2018. godine gdje je u članku 11. „Sve troškove vezane za izradu UPU financirati će društvo Nautilus d.o.o. Zadar vlastitim sredstvima“. Površina zone obuhvata Plana je 11,4 ha od čega je samo 3,9 ha u vlasništvu tvrtke Nautilus, te manji dio u vlasništvu tvrtke Beta d.o.o. (1,0 ha) i Grada Zadra, a preko 60% zemljišta (6,5 ha) je u većinskom vlasništvu Hrvatskih željeznica i RH, gdje HŽ ima zaštitni koridor u dubini od 100 m.

Ponovno Gradsko vijeće Grada Zadra donosi novu odluku 11. prosinca 2020. godine o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti, gdje u članak 11. "Sve troškove vezane za izradu Plana snositi će SN Z Zadar Bay d.o.o. uplatom u proračun Grada Zadra. Grad Zadar provodi postupak javne nabave, ugovaranja izrade plana te postupak izrade i usvajanja Plana." Ovaj put izrađivač UPU Bregdeti je tvrtka Arhitektonska radionica Marušić d.o.o..

Pregledom predloženog rješenja utvrđeno je kako novi prijedlog je skoro isti kao i predhodni, te je i dalje sav promet usmjeren prema ulici Bregdeti. U projektu se i dalje planira novo naselje sa oko 2500 korisnika.

Potrebno je istaknuti kako je Grad Zadar u listopadu 2020. godine predstavio „Urbanističku studiju povezivanja zone Gaženica sa centrom grada Zadra“ sa 4-tračnom cestom koja će spajati Gaženicu i centar Grada Zadra.

Prvo pitanje je zbog čega prezentirano rješenje izgradnje 4-tračne ceste Gaženica-Bulevar-Grad nije uključeno u ovaj UPU Bregdeti?

Drugo pitanje je zašto nije uvjet prvo izgradnja predložene nove prometnice koja će omogućiti prometno funkcioniranje na prostoru MO Arbanasi i MO Ričine, prije izgradnje stambenih zgrada za 2500 korisnika/ stanovnika na prostoru bivše Zadrane?

MO Arbanasi traži od Grada Zadra da kod izrade UPU Bregdeti vodi računa o životu nas mještana naselja Arbanasi i Ričine, te prvo izgradi prometnice koje će zadovoljiti potrebe novog naselja, umjesto da se vodi željama Investitora u cilju izgradnje što većeg broja stanova i poslovnih prostora.

PRIMJEDBA 1

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdeti (ex. Zadranka) **nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) s obzirom da nije poštovano Načelo ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa (članak 11.). U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela Grada Zadra nisu uskladila javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu. Ovo se prvenstveno odnosi na prometno rješenje i priključenje nove Zone na Ulicu Bregdeti. Također na crtežu u zoni M1 – mješovite namjene, pretežno stambene nije prikazan položaj budućih zgrada u prostoru već samo „ružičasta mrlja na papiru“, što predstavlja jedan od zakonskih obveza prikaza u prostoru kod izrade Urbanističkih planova uređenja.

PRIMJEDBA 2

Tražimo da se u UPU Bregdeti doda kako nije moguća nova izgradnja unutar građevinskog područja (posebno unutar zone **mješovita namjena – pretežito stambene M1**) a da se predhodno nisu riješili javni sadržaji, prvenstveno ceste, parkirališta, trgovi i zelene površine. Odnosno izgradnje 4-tračne ceste, prijedlog prezentiran „Urbanističkom studijom povezivanja zone Gaženica sa centrom grada Zadra“ koju je 2020. godine izradila tvrtka Arhitektonski studio Marušić d.o.o., a Naručitelj je bio Grad Zadar. Ne slažemo se sa „ilustrativnim prikazima i listom želja“ u sklopu UPU Bregdeti koji ne obvezuju Investitora.

PRIMJEDBA 3

Tražimo od Grada Zadra da se prije usvajanja UPU Bregdeti pristupiti izraditi i usvajanju Prometne studije na području MO Arbanasi i MO Ričina kojima će se razmotriti i osigurati nesmetani cestovni promet (bez gužvi), nakon povećanja gustoće naseljenosti izgradnjom Zone Bregdeti, na područjima MO Arbanasi i Ričina.

*Napomena: Prema UPU Bregdeti novo izgrađeno „gradsko naselje“ na lokaciji ex. Zadranka s oko 2500 korisnika/stanovnika imalo bi prometni pristup na usku postojeću prometnicu koja vodi prema Gradu kroz staru jezgru, izlaz ispred kuća obitelji Mazija, te spoj na cestu koja vodi prema željezničkom podvožnjaku ili Autobusnom kolodvoru koja je već sada „usko prometno grlo“. S obzirom na gustoću izgrađenosti kojom se broj stanovnika MO Arbanasi povećava više nego dvostruko **tražimo da se izradi Prometna studija** koja će biti iskoordinirana s Hrvatskim željeznicama i RH, većinskim vlasnicima zemljišta, te koja će razmotriti predloženu gustoću izgradnje.*

Preduvjet za izgradnju ove zone bi morao biti izgrađen spoj ispod željezničke pruge na ulicu Braće Perica (bivša Biogradska cesta), ali ona bi prije donošenja plana morala profunkcionirati kao četvertračna prometnica. Već sad je to „usko prometno grlo“ jer se ljeti zbog komunikacije prema trajektu stvaraju „čepovi“ i velike kolone, a npr. iz Puta Kotlara je nemoguće skrenuti lijevo. Znači, uvjet za usvajanje UPU bi trebala biti izgradnja te ceste.

PRIMJEDBA 4

Tražimo da se izvrši izmjena koeficijenta za Zonu mješovite namjene Bregdetti MI u skladu s stambenom izgradnjom i uvjetima života u MO Arbanasi i kapacitetu prihvata dodatnih vozila na postojećim javnim prometnicama (Ulica Bregdetti I Braće Perica/bivša Biogradska). Tražimo sljedeće korekcije:

- Površinu zahvata smanjiti na 3,9 ha ili površinu koja je u privatnom vlasništvu
- Minimalnu površinu građevinske čestice povećati na 1200 m², kako bi se umjesto stambenih zgrada i apartmana omogućila izgradnja urbanih vila
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti odrediti na 0,3
- Maksimalnu visinu zgrade smanjiti na 9 m (umjesto 12 m)
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno smanjiti na 0,6 (umjesto 1,2)
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti smanjiti na 0,9 (umjesto 1,5)
- Maksimalnu bruto površinu svih zgrada unutar zahvata uskladiti s novim koeficijentima
- Ograničiti maksimalni broj stambenih jedinica na 2 i uskladiti broj parking mjesta

U sklopu zone Bregdetti s obzirom kako se radi o planiranom naselju za 2500 korisnika/stanovnika unutar MO Arbanasi gdje živi oko 2000 stanovnika potrebno je uvjetovati Investitore i konkretno odrediti unutar nove stambene zone Bregdetti javnu i društvenu namjenu kao što su zgrade društvenih i javnih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života. Potrebno je odrediti nove ceste, parkirališta i prometne koridore za 2500 novih korisnika/stanovnika zone.

Napomena: Tijekom izrade UPU Bregdetti tvrtka Arhitektonski ured Marušić d.o.o., te odgovorna osoba u potpisu Pero Marušić, dipl.ing.arh., uzeli su u razmatranje zona od 11,4 ha u većinskom vlasništvu HŽ i RH kako bi se postigla maksimalna izgrađenost, a koncentracija izgradnje stambenih zgrada bi bila na zemljištu u vlasništvu tvrtke Nautilus d.o.o. i Beta d.o.o. na površini od 4,9 ha s obzirom kako to UPU-om nije precizirano definirao što je ujedno svrha i obveza ovog dokumenta.

Potrebno je povući paralelu da područje MO Arbanasi zauzima površinu od cca 135 ha. Ta površina uključuje željeznički kolodvor, željezničku prugu i industrijsku zonu na što otpada cca 69 ha, te područje od cca 10 ha što uključuje neizgrađeni dio Karne, područje „Kampa“ Punta Bajlo i Klementu. Stambeno naseljeni dio MO Arbanasa zauzima površinu od 56 ha gdje živi 2000 stanovnika, što daje gustoću naseljenosti od 35,7 stanovnika/hektar. U površini zone obuhvata UPU-a ukoliko se izuzmu R2 zone, površina zemljišta je cca 7 ha, prema UPU planira se naseliti 2500 korisnika/stanovnika, što daje gustoću naseljenosti od 357 stanovnika/hektar.

PRIMJEDBA 5

Tražimo da se u sklopu UPU Bregdetti minimalna površine zahvata za javne površine mora uskladiti s predhodno Izrađenom Studijom izvedivosti koja će na području za koje se izrađuje UPU definirati javne potrebe. Također tražimo da se izraditi 3D vizuelna prezentaciju na uvid građanima za koje se predhodno izrađuju arhitektonska rješenja u mjerilima 1:200 kako bi se mogla vidjeti transparentna namjera budućih investitora na području UPU Bregdetti. U UPU je označena „ružičasta mrlja“ koja budućim Investitorima dozvoljava da grade što žele, bez ikakve mogućnosti kontrole od strane Grada i zaštite javnog interesa.

PRIMJEDBA 6

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (ex. Zadranka) nije rađen u skladu sa **Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7.).

Ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u

- svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa

U Izradi UPU nisu poštovana načela na kojima se temelji prostorno uređenje uključujući: integralni pristup u prostornom planiranju; uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica; prostorna održivosti razvitka i vrsnoće gradnje; ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa; horizontalne integracije u zaštiti prostora; vertikalne integracije, te posebno načelo javnosti i slobodnog pristupa podacima i dokumentima značajnim za prostorno uređenje. Javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova u skladu s ovim Zakonom.

PRIMJEDBA 7

U skladu s Primjedbama 1 i 5, s obzirom na nedostatke u planiranju prostora i nedovoljno podataka kod izrade UPU Bregdeti, u skladu sa **Zakon o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članak 29., tražimo od Gradskog vijeća osnivanje *Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti UPU Bregdeti* u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području UPU Bregdeti, s obzirom kako za to postoji potreba i zahtjev MO Arbanasi.

PRIMJEDBA 8

U skladu sa **Zakon o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članak 80., Urbanistički plan uređenja mora propisati uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata. U svrhu propisivanja ovih uvjeta, urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno mora sadržavati: detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina. S obzirom kako Urbanistički plana uređenja zone mješovite namjene Bregdettikoji je izradila tvrtka Arhitektonska radionica Marušić d.o.o. to ne sadrži. MO Arbanasi traži da se UPU Bregdeti uskladi sa Zakonskim propisima.

Ukoliko Vam budu potrebni dodatni podaci, možete nas kontaktirati direktno na 098-273-619.

S poštovanjem

Zvonimir Rogić, predsjednik
Mjesni odbor Arbanasi



ŠRD "Bregdeta-Arbanasi" Zadar

GRAD ZADAR

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE

I GRADITELJSTVO

Narodni trg 1, Zadar

**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR**

Primljeno: 25-03-2021		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

PRIMJEDBA

Poštovani, želimo vam uputiti primjedbe u vezi UPU uvale Bregdetti, čije je javno izlaganje bilo 17. ožujka 2021.g. u prostorijama Grada Zadra.

ŠRD "Bregdeta-Arbanasi" se u potpunosti slaže sa primjedbama MO Arbanasi te smatra da:

-grad Zadar nije proveo postupak javnog izlaganja u skladu sa zakonom o prostornom uređenju jer nije na vrijeme dostavio pismenu obavijest građanima glede promjene načina održavanja javne rasprave. Stoga tražimo da se zakaže novi datum te održi ponovna javna rasprava da bi zainteresirani građani grada Zadra mogli biti na vrijeme obavješteni i prisustvovati izlaganju.

-Grad Zadar u izlaganju ovog UPU nije ponudio kvalitetno prometno rješenje koje bi riješilo probleme koji nastaju kod Šestanskog prilaza na spoju s Ulicom Braće Janka i Marka Perice. Kao i pri prvom izlaganju UPU-a, nije riješen adekvatan izlaz vozila iz planiranog novog stambenog naselja te je ponovno predložen izlaz na ulicu Bregdetti, kod "kuće Mazija". Tražimo da grad Zadar izradi transparentnu i kvalitetnu prometnu studiju za MO Arbanasi i MO Ričine u kojoj će prikazati prometno rješenje za predloženi UPU, i integrirati ga u predloženi projekt "Urbanistička studija povezivanja zone Gaženica sa centrom grada Zadra" koji je izradio Arhitektonski studio Marušić 2020.g.

-Grad Zadar treba pokazati inicijativu i lobirati za izmještanje pruge koja prolazi kroz naselje Arbanasi u potezu sve do Luke Gaženica. Prostor pruge bi trebao biti iskorišten u skladu za vizijom gospodina Marušića koja je predstavljena 2020. g. Smatramo da je to jedna inovativna i kvalitetna vizija koja bi oplemenila vizuru grada Zadra i podigla kvalitetu života na području uvale Bregdetti i Arbanasa.

-Grad Zadar i investitor u izlaganju UPU Bregdeti obmanjuju javnost nejasnim prikazom sadržaja unutar spomenute cjeline podjelom na stambene zone M1, M2 i M3 te bijelom zonom društvene namjene. U spomenutim stambenim zonama nije prikazan položaj zgrada ni izgled buduće stambeno-poslovne zone Bregdeti nego su ružičastom bojom označena područja na kojima bi se trebalo graditi. To samo po sebi povlači mogućnost da investitor na postojećem području izgradi objekte koji ne moraju biti u skladu sa predloženim uvjetima gradnje sukladno Zakonu o gradnji.

-Investitor u predloženom UPU navodi zonu javne namjene, gdje bi se trebali izgraditi javni sadržaji poput vrtića, crkve i nogometnog igrališta. Tražimo od grada čvrsta jamstva da će se navedeni sadržaji izgraditi u određenom roku i da se na sljedećem izlaganju konkretno prikažu navedeni javni sadržaji, uljučujući i trgovce te prometnice.

-ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" također želi ukazati na problem parkinga na postojećoj Ulici Bregdeti na potezu uvale Bregdeti, jer rubne strane te ceste za parking koriste vlasnici vozova u uvali Bregdeti te zaposlenici tvrtke "CROMARIS" tako da obje strane te ceste znaju biti zauzete po cijeloj dužini, pogotovo u ljetnim mjesecima kad je na ovom području značajan broj turista. Zbog toga je stanovnicima uvale Bregdeti otežan izlaz iz svojih domova. Stoga apeliramo na Grad Zadar da iznađe kvalitetno rješenje za ovaj veliki problem jer će izgradnjom novih stanova i neadekvatnim brojem parkirališnih mjesta kako je predviđeno ovim UPU-om doći do još većeg problema za vlasnike vozova i stanovnike Uvale Bregdeti i Arbanasa.

-ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" daje primjedbu na planirani UPU zbog toga što on direktno zadire u granice pomorskog dobra. S obzirom da planirani UPU zahvaća područje današnje "Zadranke" sve do ograde koja se nalazi uz Ulicu Bregdeti koja prolazi uvalom Bregdeti, postavljamo pitanje: kako je projektant mogao izraditi planirani UPU ako Republika Hrvatska nije definirala granice pomorskog dobra, tj. obalnog pojasa? Ili je možda za projektante i investitora vrijede drugi zakoni uvojni državi? Složni smo oko toga da projektant i investitor ne mogu pristupiti izradi ovog UPU-a dok država ne definira granicu obalnog pojasa jer je ovo očito kršenje zakona na što ćemo javno upozoriti putem medija i društvenih mreža.

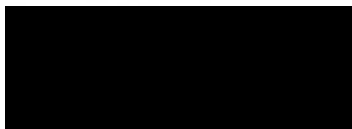
- ŠRD "Bregdeti-Arbanasi" daje prijedlog da se izvrši izmjena koeficijenta izgrađenosti bruto površine svih stambenih zgrada za zonu izgradnje M1 u skladu sa stambenom izgradnjom i uvjetima života u MO Arbanasi te da se smanji planirani broj Korisnika/stanovnika u novoizgrađenoj zoni kako se ne bi narušio integritet Arbanasa. Bilo bi dobro kad bi se novo naselje (ako se sagradi) bilo izgrađeno sa svim novim ekološkim standardima i u duhu održive gradnje te da se poštuje politika zelenila u cilju smanjivanja ljetne temperature unutar centra grada.

ŠRD " Bregdetti-arbanasi" predaje svoje primjedbe na planirani UPU uvale Bregdetti u nadi da će se iznaći konsenzus i dogovor sa izvođačem UPU-a, Gradom Zadrom i investitorom sa ciljem otklanjanja grešaka i eventualnih zlouporaba koje se mogu javiti površnim i nekvalitetnim zalaganjem i osluškivanjem reakcija okoline prilikom izrade plana. Tražimo da projektant pristupi izradi plana transparentno, odgovorno i poštujući zakone, okolinu i ljude koji su obuhvaćeni izradom ovog plana. Ne zaboravite da su Arbanasi ponosni starosjedioci ovog kraja koji žive na ovom prostoru skoro tri stotine godina i koji su se i u prošlosti znali oduprijeti raznim osvajačkim idejama koje su ugrožavale njihovu opstojnost i integritet. Sa nadom da ćemo na obostranu radost iznaći zajednički dogovor koji će biti jednako pošten i kvalitetan za sve strane koje su obuhvaćene izradom ovog UPU-a, šaljemo ove primjedbe Gradu Zadru da ih ozbiljno razmotri i pismeno se očituje o njima. Srdačan pozdrav,

ŠRD "Bregdetti-Arbanasi" Zadar



DAVOR KRSTIĆ



ZADARSKA ŽUPANIJA	
GRAD ZADAR	
Primljeno:	25-03-2021
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	5
Urudžbeni broj	Prilog
	Vrijed.
	11

GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje i
graditeljstvo
Narodni trg 1, 23000 ZADAR
n/r: gosp. Darko Kasap, pročelnik

PREDMET: Primjedbe i prijedlozi na UPU mješovite namjene Bregdetti

Uvod

Na prošli UPU Bregdetti izrađen od strane Block-Projekt d.o.o. pisao sam u ime stotinjak mojih susjeda, izražavajući svoje i njihove primjedbe i prijedloge na koje od vas nisam zaprimio nikakav odgovor.

Ovaj put, zbog epidemiološke situacije pišem u ime svoje obitelji koja živi na adresi, Bregdetti 6 i koja će s ovim UPU odmah osjetiti sve mane ovog projekta, pogotovo prometne, jer već sada jedva izlazimo iz svog dvorišta.

Kontaktirajući (elektronski) susjede i mještane, zaljučujem da i oni podržavaju moje primjedbe i prijedloge.

Iščitavajući detaljno novi UPU mješovite namjene Bregdetti primjećujem da je arhitektonski ured ARM uvažio jedan dio primjedbi te ovim putem pozdravljam ideju kojom se značajno smanjila površina namijenjena za gradnju u vlasništvu HŽ-a i koja je sad namijenjena za dodatne društvene sadržaje.

Nedemokratska javna rasprava

Održana javna rasprava u ovakvoj epidemiološkoj situaciji bila je nedopustiva; objavljena je samo dva dana ranije, i to jedino na stranicama Grada Zadra 15. ožujka 2021., a zainteresirani su se morali javiti i registrirati do 16.03.2021 uz ograničenje broja prisutnih na 25. Dakle, rok za prijavu i registraciju bio je samo jedan dan.

Zar gradu kao predstavniku svih njegovih građana ne bi trebala biti u interesu što kvalitetnija javna rasprava?

Broj stanova i korisnika

Izvođač (ARM) u svom rješenju nudi procjenu od 360 stanova, čime je pretpostavljen broj korisnika dobiven uz pretpostavku od 3 osobe po stanu čime dolazimo do brojke od $360 \times 3 = 1080$. Smatram da je ova brojka podcijenjena.

Ukupna površina predviđena za stambenu gradnju iznosi prema novom UPU 45 582 m² te uz predviđeni $k_{sn}=1,2$ dobijemo $(1,2 \times 45 582) = 54 698,4$ m² ukupne bruto nadzemne površine stanova. Uz optimističnu pretpostavku da je riječ o stanovima od 120 m² (uključujući, zidove, hodnike, stubišta...) dolazimo jednostavnom računom do brojke od $(54 698,4 : 120) = 455$ stanova što nam uz pretpostavku od 3 korisnika po stanu daje broj od $455 \times 3 = cca 1400$ korisnika. Realno je za očekivati da će brojka biti još i veća.

Primjećujem da je procjena broja stanovnika uz značajno smanjenu površinu za stanogradnju u novom planu ostala ista kao u starom i iznosi 2500, odnosno 221/ha. Usporedbe radi moram napomenuti da je trenutno gustoća naseljenosti MO Arbanasi 35,7/ha, znači 7 puta manje, a što će na ovom prostoru stvarati sigurno stvarati probleme, naročito prometne. Izrazito me žalosti što se u planu niti u jednom trenutku nije obratilo pažnju na specifičnost lokacije, povijest i ljude koji ovdje žive.

Izvoditelj plana da bi uvažio dio primjedbi na prošli plan nudi mogućnost izgradnje sportskih terena, škole, crkve, ambulante na terenu u vlasništvu HŽ-a, ali ne obvezuje nikog da se to u razumnom roku i napravi, tako da ove ideje možemo svrstati u rubriku "Želje i pozdravi".

Smatram da je ovdje također važno naglasiti da se svi ovi sadržaji iz rubrike "Želje i pozdravi" planiraju na terenu površine 11 280 m² dok, za usporedbu, OŠ Kruno Krstić obuhvaća prostor od cca. 13 000 m².

Zašto na raspravi nisu bili predstavnici iz Hrvatskih željeznica? Znam, to bi pitanje trebalo postaviti njima. Kakav je to odnos prema zajednici kada većinski vlasnik planom obuhvaćene zone nema baš nikakav interes sudjelovati u raspravi?

UPU je financiran i rađen na površini od cca 11 ha od čega je investitor vlasnik samo 3,9 ha. Baš onaj drugi dio (70,63%), onaj u vlasništvu HŽ-a, projektant nudi za sadržaje od interesa stanovnika MO Arbanasi.

Promet

Slažemo se da se Grad Zadar mora razvijati i graditi ali, taj razvoj, osim što ne smije narušavati posebnosti nekog kraja ili naselja, mora paralelno pratiti i izgradnja svih potrebnih infrastruktura, a u ovom slučaju posebnu pažnju želim usmjeriti na postojeće prometnice.

Ako broj novih stanara pogledamo isključivo s **aspekta prometa** o kojem se više počelo raspravljati tek nakon primjedbi, nevjerojatna je i neprihvatljiva činjenica da se uz dodatni pritisak od procijenjenih 2500 korisnika na postojeće prometnice koje su i sad preopterećene, nije provela nikakva **stručna studija prometa**.

Na ovaj broj stanara i korisnika dolazi minimalno 1000 vozila. Ako prostom računicom 1000 vozila prosječne dužine 4 m složimo u kolonu na udaljenosti 10m, to bi bila kolona od (14x1000=14000m) 14 km. Kad stanari sa polovinom vozila, tj. 500, u 8 sati ujutro krenu na posao, nastaje kolona od 7 km. Ako ta kolona izlazi iz naselja na prometnicu koja ide prema gradu ispred kuća obitelji Mazija, brzinom od 20km/h, za izlaz im treba 21 minuta. Ako se tome doda i promet iz smjera luke, koji je već sada nepodnošljiv (jer ovom ulicom prometuju i svi autobusi koji dolaze iz pravca Splita ili izlaze sa autoputa A1 na izlazu Zadar 2 te velik broj šlepera), pitamo se kako će se u promet uključiti stanari svih ulica koje su jednosmjerne i usmjerene na ulicu Bregdetti, kao i svi stanari čije su adrese Ulica Bregdetti i direktno izlaze na cestu. Gotovo 90% mještana naselja Arbanasi (od Hotela Kolovare do kraja Punte Bajlo) za izlaz iz naselja orijentirani su na uključivanje u promet na Ulici Bregdetti. Što će biti kad sva ova vozila naiđu na prometni zastoj kod podvožnjaka ili na spoj Ulice kralja Tvrtka s Ulicom Ante Starčevića (Bulevarom) kod autobusnog kolodvora?

Nažalost i sam projektant u svom planu potvrđuje da će se glavnina prometa odvijati Ulicom Bregdetti.

Kako sam naveo, i bez ikakve gradnje, svakodnevno svjedočim ovom problemu.

Gospodin Valter Mazija Vam je na raspravi također iznio ovaj problem, dajući do znanja da u ovaj plan nije uključena niti jedna glavna cesta, te da će dok se ne riješi pristup i proboj prema Gaženici, sav promet završiti na ulici uz Uvalu Bregdetti.

Primijetio sam također da ni proboj na Biogradsku cestu ispod postojeće željeznice nije dio ovog plana nego samo skica u području neobuhvaćenom planom i da isti nije predviđen niti važećim Prostornim planom grada Zadra, pa ćemo i njega ubaciti u rubriku "Želje i pozdravi".

Da ne bude sve crno, ipak pozdravljam urbanističku studiju ARMA o povezivanju Luke Gaženica preko rotora i četverotračne rekonstruirane Biogradske ceste, kao i izmještanje pruge i uvođenje zelenog pojasa na tom dijelu.

Sasvim je jasno da se ne može sve odmah izgraditi i da se ova rješenja planiraju za puno duži vremenski period, ali to ne znači da se i neki minimalni uvjeti prethodnog izvođenja priključnih prometnica ne mogu uklopiti u ovaj plan.

Preusmjerenje prometa izgrađenog novog naselja isključivo na Biogradsku cestu je jedino povoljno rješenje.

Članak 42. stavak 5. UPU Bregdeti omogućuje priključenje građevne čestice na postojeću cestu i prije realizacije planiranih prometnica u punom profilu čime se investitoru omogućuje izgradnja stambene zone prije izgradnje planom predviđenih prometnih površina i to bez ikakvih rokova u kojem bi se prometnice realizirale u punom profilu. Takva mogućnost dodatno će pogoršati i onako nepovolju prometnu i infrastrukturnu situaciju u ulici Bregdeti.

Smatramo da je izgradnja prometne i prateće infrastrukturne mreže nužan preduvjet za početak bilo kakve daljnje izgradnje, a ne neizbježno "zlo" koje će se realizirati tko zna kada.

Ispitivanje mogućnosti izmještanja pruge predlagali smo i kad smo dali primjedbe i prijedloge na UPU Bregdeti Blok-Projekt d-o.o.

Prijedlog objedinjenja sportsko rekreacijske zone (SRC Arbanasi)

Predlažem da se za sve sportske aktivnosti, popratne parkinge, kao i zelene površine izdvoji dio površine zone obuhvata UP od uvale Bregdeti do crpne postaje (grafički prikaz - prilog) kao kontinuitet na zeleni pojas od kolodvora do crpne postaje, kojeg je ARM predvidio izmještanjem pruge. To bi mogao biti sportsko rekreacijski centar (SRC „Arbanasi“).

Nogometno igralište bi se izvelo na povijesnom mjestu sa dispozicijom od Uvale prema sjeveru uz Ulicu Bregdeti.

Ovim bi se rješenjem objedinili svi sportski tereni i dobile zelene površine za boravak starijih ljudi i djece. Jednako blizu i jednako dostupan mještanima starog dijela mjesta i novim stanarima SRC i ova zelena oaza bili bi poveznica starog mjesta i nove urbane sredine, što dislocirana sportska zona svakako neće biti.

U ovoj bih zoni predložio i izradu pješačke i biciklističke staze također po cijeloj dužini od kolodvora do uvale.

Želio bih još napomenuti kako je ovaj dio od izrazite sentimentalne vrijednosti za mještane jer su upravo to mjesto naši roditelji svojim znojem natopili. Nakon II. svjetskog rata, raščičavajući grad od ruševina, vozeći ih karovima sa konjskom zapregom, baš su ovu površinu izradili nasipavajući Uvalu Bregdeti.

To je mjesto odgojilo mnoge mlade ljude usmjerivši ih na sport. Baš to mjesto najviše je povezivalo naše mještane. Na tom mjestu su se naši nogometaši proslavili pobijedivši i Hajduk i postali prvaci Dalmacije. To je mjesto na kojem su se, najprije baveći se nogometom, kasnije u drugim sportovima proslavili Pino Đerđa, braća Bepo i Romano Bajlo i još mnogi drugi. Nemojmo zaboraviti da je NK Arbanasi osnovan 1910. godine, čak prije NK Hajduk.

Napominjem i da je Arbanasima oduzeto nogometno igralište standardnih dimenzija s atletskom stazom, tribinama, dva pomoćna igrališta i zelenim površinama, sve skupa u granicama od podvožnjaka, uvale i ulice Bregdeti do tadašnje Biogradske ceste, što iznosi otprilike 5 ha. Radi se baš o spomenutoj, nasutoj uvali Bregdeti.

U mraku prošlosti to nam je oduzeto i nikad pravedno nadoknađeno.

Predlažem da se ova površina, koja bi se oduzela stambenoj zoni u vlasništvu Nautilus d.o.o. i ostalih privatnih investitora nadoknadi dodjelom iste površine na istočnom dijelu obuhvata UP, na mjestu koje je obećano za nogometno igralište. Ovim bi rješenjem puno zadovoljniji bili mještani, a smatram i investitor, s obzirom da tamo nije nasip i moguća je jednostavnija i jeftinija izvedba podzemnih radova. Štoviše, vjerujem da bi i stanari bili zadovoljniji jer bi imali bolju vizuru (more). Svjestan sam da su za ovaj zahvat potrebne i dodatne izmjene u Prostornom planu uređenja grada Zadra u vidu prenamjene zone R2 na mjestu novog planiranog nogometnog igrališta u M1 kao i naknadno rješavanje imovinsko pravnih odnosa gdje bi investitor zasigurno izgubio još koju godinu, ali složiti ćemo se da o rješenju ovog plana treba razmišljati dugoročno i da je ovo i s urbanističke strane puno kvalitetnije i logičnije rješenje; kako za lokalnu zajednicu i grad u cjelini, tako vjerujem i za investitora.

Rezime prijedloga

1. UPU mješovite namjene „Bregdetti“ objediniti s planom povezivanja Luke Gaženice s gradom, uz izmicanje željezničke pruge, koje je također radio ARM. Na izlazu iz luke izraditi rotor s kojeg ide četvertračna rekonstruirana Biogradska cesta do ulice Ante Starčevića (Bulevar) kod željezničkog kolodvora.
2. Problem prometne opterećenosti riješiti usmjeravanjem prema rekonstruiranoj Biogradskoj cesti što bi također trebalo uvjetovati u planu. Članak 42. stavak 5. UPU Bregdetti izmijeniti na način da se ne dozvoli priključenje građevinske čestice prije izvedbe prometnice u punom profilu.
3. Zeleni pojas od kolodvora produžiti do same uvale Bregdetti. Na pojasu od crpne postaje do Uvale Bregdetti predvidjeti sportsko rekreacijski centar (SRC „ARBANASI“) sa sportskim sadržajima i nogometnim igralištem lociranim (na svom povjesnom mjestu) od uvale prema sjeveru, paralelno s Ulicom Bregdetti (grafički prikaz SRC „Arbanasi“). Površinu oduzetu Nautilusu d.o.o. nadoknaditi dodjelom iste površine na istočnom dijelu obuhvata UP, na kojem je po sadašnjem planu predviđeno nogometno igralište.

Svi moji prigovori i prijedlozi dani su u iskrenoj želji što boljeg urbanističkog razvoja ovog područja koji je od značajnog interesa ne samo za nas mještane već i za grad Zadar. Ono čega se s pravom bojimo i što svakako želimo izbjeći je situacija u kojoj su se zgrade izgradile, a mještanima ostale samo "Želje i pozdravi".

Za kraj, željeli bismo podsjetiti: za ovu slobodnu i pravednu zemlju u Domovinskom ratu život je dalo 11 naših mladih ljudi, a mjesto je u prosjeku dalo najviše branitelja. Također, ovo je mjesto dalo najviše sportaša u gradu i šire, uspješnih sudionika najvećih svjetskih natjecanja (Olimpijske igre, svjetska i europska prvenstva), koji su promicali grad Zadar i Republiku Hrvatsku, kao i mnogo drugih znamenitih, svjetski priznatih ljudi u medicini, veterini, glazbi, odvjetništvu, književnosti, a koji su također doprinijeli razvoju i ugledu grada Zadra i Republike Hrvatske.

Od našeg grada i naše domovine imamo pravo očekivati više.

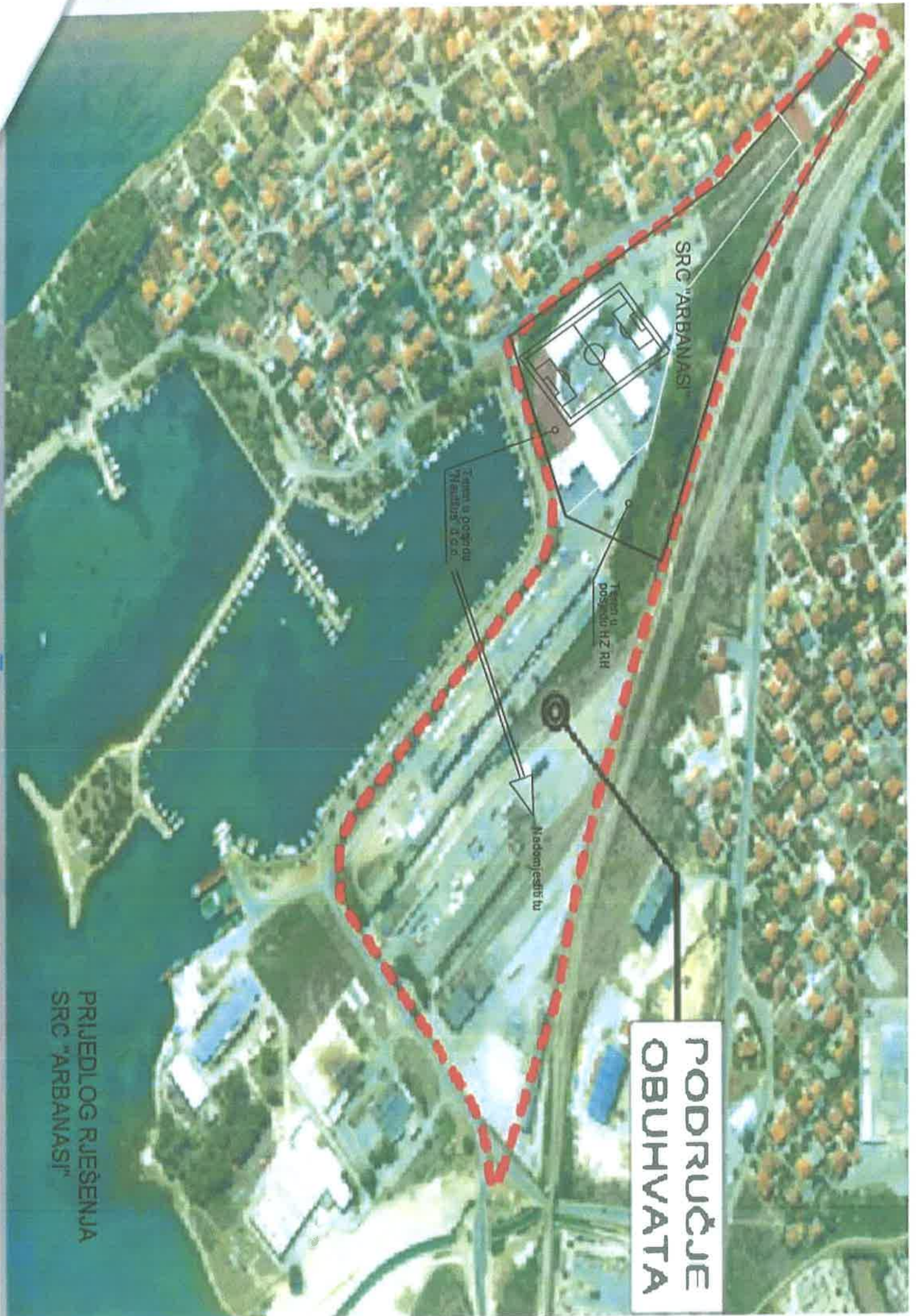
S poštovanjem,

Davor Krstić



Prilog:

- Prijedlog rješenja SRC Arbanasi
- Prijedlog izmjene UPU Bregdetti



**PODRUČJE
OBUHVATA**

SRC "ARBANASI"

Terena u
posjedni HZ RH

Nadomještitu

Terena u Osipru
u vlasništvu "D.O.O.

**PRIJEDLOG RJEŠENJA
SRC "ARBANASI"**



URENJE OPĆINE PULA
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
BREGDETTI

1:1000

KAZALO

- 1. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 2. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 3. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 4. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 5. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 6. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 7. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 8. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 9. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 10. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 11. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 12. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 13. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 14. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 15. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 16. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 17. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 18. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 19. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 20. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 21. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 22. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 23. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 24. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 25. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 26. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 27. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 28. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 29. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 30. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 31. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 32. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 33. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 34. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 35. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 36. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 37. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 38. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 39. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 40. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 41. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 42. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 43. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 44. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 45. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 46. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 47. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 48. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 49. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 50. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 51. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 52. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 53. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 54. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 55. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 56. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 57. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 58. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 59. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 60. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 61. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 62. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 63. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 64. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 65. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 66. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 67. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 68. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 69. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 70. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 71. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 72. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 73. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 74. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 75. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 76. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 77. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 78. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 79. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 80. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 81. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 82. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 83. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 84. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 85. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 86. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 87. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 88. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 89. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 90. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 91. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 92. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 93. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 94. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 95. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 96. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 97. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 98. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 99. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
- 100. ZONE MJEŠOVITE NAMJENE



PRIJEDLOG IZMJENE UPU BREGDETTI

OPĆINA PULA
URBANISTIČKI IZJEDLOG
IZMJENE UPU BREGDETTI
1:1000
15.12.2018.

MJESNI ODBOR ARBANASI

Zadar 22. ožujka 2021.

GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Narodni trg 1, 23000 ZADAR

N/P: gosp. Darko Kasap, pročelnik

PREDMET: Primjedbe na postupak provođenja Javnog izlaganja za Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti - Grad Zadar (ex. Zadranka) iz veljače 2021. godine

Poštovani gosp. Kasap

Smatramo kako je Grad Zadar **nije proveo postupka Javnog izlaganja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i napatku Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (Uprava za prostorno uređenje, Klasa 350-01/20-01/116) od 20. ožujka 2020. godine za održavanje Javnih izlaganja. Ovim dopisom Mjesni odbor Arbanasi traži da se **zakaže novi datum i održi ponovna Javna rasprava** kako bi zainteresirani građani Grada Zadra mogli biti na vrijeme obavješteni i prisustvovati.

U skladu sa **Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članak 97. Grad Zadar je dostavio pisanu posebnu obavijest o „Javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti“ Mjesnom odboru Arbanasi, od 22. veljače 2021. godine (Klasa 3502-01/20-01/63). U skladu sa dopisom izričito se navodi „Javno izlaganje održati će se 17. ožujka 2021. godine u 10 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1“.

Grad Zadar **nije proveo postupka Javnog izlaganja u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članak 97., jer nije dostavi na vrijeme pismenu obavijest Mjesnom odboru Arbanasi glede promjene načina održavanja Javne rasprave.

Na stranicama Grada Zadra **15. ožujka 2021. godine** pojavila se Obavijest o održavanju javnog izlaganja prijedloga UPU zone mješovite namjene Bregdetti, **bez datuma i klase**, kako je Javno izlaganje ograničeno na 25 osoba i da se zainteresirane osobe **moraju javiti i registrirati do 16. ožujka 2021. godine do 15 h**. S obzirom kako većina građana nije vidjela ovaj dopis pojavio se veliki broj građana 17. ožujka 2021. godine u 10 sati ispred Gradske vijećnice. Većini građana nije dozvoljen ulaz u Gradsku vijećnicu, tako da se situacija ispred Gradske vijećnice pretvorila i incident između građana i zaštitarske službe, gdje je čak pozvana i policija.

U skladu s gore navedenim napatkom Ministarstva, javna izlaganja su bitan dio postupka javne rasprave, koji u ovom slučaju zbog problema COVID-19 i nepravovremenog obavještavanja javnosti (objava 24 prije krajnjeg roka registracije) se moraju odgoditi i provesti kada za to bude uvjeta. Isto tako odgađanje javnog izlaganja, pa i cijele rasprave ako je potrebno moguće je i Zakonski opravdano i nije upitno. U skladu s napatkom Ministarstva nositelji izrade UPU (Grada Zadar) može zbog nastale situacije privremeno zaustaviti i dovršiti javni uvid sukladno važećim mjetrama zbog COVID-19.

S obzirom kako su **Hrvatske željeznice vlasnik skoro 60% ukupnog zemljišta od 11,3 ha** na kojem se provodi UPU zone mješovite namjene Bregdetti dali su oni dobili **pravovremene**

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Prilježeno:	26-03-2021	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka		5
Broj i broj	Prilog	Vrijed.

obavijesti o Javnom izlaganju glede izrade UPU, te dali je potpisan Ugovor ili memorandum kojim su Hrvatske željeznice suglasne načinom vođenja postupka izrade UPU na njihovom zemljištu, s obzirom kako su izjave predstavnika Nositelja izrade i Odgovornog voditelja na to upućivale.

Potrebno je istaknuti kako je tvrtka Nautilus d.o.o. vlasnik 3,9 ha (od ukupno 11,3 ha) koja je financirala izradu UPU prema prvoj Odluci Gradskog vijeća iz 2018. godine koji je poništena jer cijeli postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone Bregdeti **nije rađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19). Izradu Urbanističkog plana uređenja zone Bregdeti prema drugoj Odluci Gradskog vijeća iz 2020. godine financira tvrtka SN Zadar Bay d.o.o. registrirana u RH s kapitalom od 20.000 kn.

U skladu sa **Zakonom o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članak 100., (1) zainteresirani građani Grada Zadra i MO Arbanasi imaju pravo sudjelovati u javnoj raspravi na način da postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje i daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja, a ne da im **se zabrani ulaz** u Gradsku vijećnicu bez pravovremene predhodne najave.

Primjedbe koje su imali građani na prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdeti uglavnom se odnose na sljedeće probleme:

- prometno rješenje i priključenje nove Zone na Ulicu Bregdeti,
- na crtežu u zoni M1 – mješovite namjene, pretežno stambene nije prikazan položaj budućih zgrada u prostoru već samo „ružičasta mrlja na papiru“,
- nisu riješeni javni sadržaji, prvenstveno ceste, parkirališta, trgovi i zelene površine, odnosno izgradnja 4-tračne ceste, prijedlog prezentiran „Urbanističkom studijom povezivanja zone Gaženica sa centrom grada Zadra“ koju je 2020. godine izradila tvrtka Arhitektonski studio Marušić d.o.o., a Naručitelj je bio Grad Zadar, „ilustrativni prikazi i lista želja“ u sklopu UPU Bregdeti ne obvezuju Investitora, samo obmanjuju javnost,
- zahtjev da se prije usvajanja UPU Bregdeti pristupiti izraditi i usvajanju Prometne studije na području MO Arbanasi i MO Ričina kojima će se razmotriti i osigurati nesmetani cestovni promet (bez gužvi), nakon povećanja gustoće naseljenosti izgradnjom Zone Bregdeti,
- da se izvrši izmjena koeficijenta izgrađenosti (bruto površine svih zgrada nadzemno od oko 68.233 m²) za Zonu mješovite namjene Bregdeti M1 u skladu sa stambenom izgradnjom i uvjetima života u MO Arbanasi i kapacitetu prihvata dodatnih vozila na postojećim javnim prometnicama (Ulica Bregdeti i Braće Perica/bivša Biogradska),
- smanjenje planiranog broja korisnika sa 2500 korisnika/stanovnika (daje gustoću naseljenosti od 357 stanovnika/hektar) na 1250 korisnika/stanovnika (unutar MO Arbanasi živi oko 2000 stanovnika, gustoća 35,7 stanovnika/hektar),
- potrebno je uvjetovati Investitore i konkretno odrediti unutar nove stambene zone Bregdeti javnu i društvenu namjenu,
- tražimo da se izradi 3D vizuelna prezentaciju na uvid građanima, kako bi se mogla vidjeti transparentna namjera budućih investitora na području UPU Bregdeti, dok je u UPU označena „ružičasta mrlja“ koja budućim Investitorima dozvoljava da grade što i kako žele, bez ikakve mogućnosti kasnije kontrole od strane Grada i zaštite javnog interesa,
- tražimo od Gradskog vijeća osnivanje *Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti UPU Bregdeti* u svrhu osiguranja vrsnoće izgrađenog prostora na području UPU Bregdeti, s obzirom kako za to postoji potreba i zahtjev MO Arbanasi.

Ukoliko Vam budu potrebni dodatni podaci, možete nas kontaktirati direktno na 098-273-619.

S poštovanjem

Zvonimir Rogić, predsjednik
Mjesni odbor Arbanasi



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo

Obavijest o održavanju javnog izlaganja prijedloga UPU zone mješovite namjene Bregdetti

U srijedu 17. ožujka 2021. godine u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra održati će se javno izlaganje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti.

Zbog propisanih epidemioloških mjera ograničen je broj osoba u zatvorenom prostoru na 25.

Molimo sve zainteresirane osobe da najave svoj dolazak i ostave svoje podatke (ime i prezime, broj telefona, mail adresu) do 16. ožujka do 15:00 sati putem maila na graditeljstvo@grad-zadar.hr ili osobno na porti zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, kako bi omogućili svim zainteresiranim osobama sudjelovanje na javnom izlaganju u skladu s propisanim epidemiološkim mjerama.



Upravni odjel za prostorno
uređenje i graditeljstvo





KLASA: 350-01/20-01/63
URBROJ: 2198/01-5/5-21-17
Zadar, 22. veljače 2021. godine

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti

- posebna pisana obavijest, dostavlja se -

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-2-21-15 od 19. veljače 2021. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, dostavlja posebnu obavijest o

JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti organizira se u vremenu od 25. veljače do 28. ožujka 2021. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 17. ožujka 2021. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr), i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dolje navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti je zaključno do 26. ožujka 2021. godine do 15.00 sati i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva
i prostornoga uređenja



Hrvatsko predsjedanje
Vijećem Europske unije

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA
SEKTOR ZA PROSTORNO UREĐENJE

mgipu.gov.hr

KLASA 350-01/20-01/116
UR. BROJ 531-06-01-20-3
MJESTO I DATUM Zagreb, 20. ožujka 2020.

**JEDINICE PODRUČNE
(REGIONALNE) I LOKALNE
UPRAVE I SAMOUPRAVE**

**ZAVODI ZA PROSTORNO
UREĐENJE ŽUPANIJA I
GRADA ZAGREBA**

PREDMET - naputak

S obzirom na sadašnju situaciju vezano uz COVID -19, smatramo iznimno važnim provoditi sve odluke, zabrane i mjere donesene od strane Sabora Republike Hrvatske preporuke kao i zabrane koje su na snazi i određene kako na državnoj tako i na regionalnoj i lokalnoj razini. S tim u vezi i poštujući utvrđene mjere preporuke i trenutne zabrane javnog okupljanja više od 5 osoba na jednom mjestu, u postupku javne rasprave na prijedlog prostornog plana koja je u tijeku, u vremenu dok su na snazi te mjere javna izlaganja se ne održavaju.

Nakon što se na državnoj, županijskoj i gradskoj razini ukinu mjere vezano za zabrane okupljanja, svaka jedinica lokalne i regionalne razine, procjenom stanja na svom terenu u suradnji sa nadležnim stožerima civilne zaštite, organizira javno izlaganje uz objavu istog sukladno članku 96. 97. 98 i 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon).

Uz navedeno postupke izrade i donošenja nositelji izrade prostornih planova mogu zbog nastale situacije privremeno zaustaviti i dovršiti kada se procijeni da je isto moguće i sukladno važećim mjerama.

Javno izlaganje koji je bitan dio postupka javne rasprave, treba u tom slučaju provesti kasnije tj. odgoditi kada za to bude uvjeta. Isto tako odgađanje javnog izlaganja, pa i cijele javne rasprave ako je potrebno moguće je i Zakonski nije upitno.

Iznimno, s obzirom na posebne okolnosti i u skladu s preporukom Stožera civilne zaštite Republike Hrvatske da se svi sastanci održavaju putem video konferencija javna izlaganja mogu se održati putem livestream servisa koji omogućavaju interakciju sa sudionicima u vidu mogućnosti postavljanja pitanja te davanja odgovora na postavljena pitanja. Ukoliko se namjerava javno izlaganje održati na takav izniman način potrebno je posvetiti povećanu pažnju o tom događaju sukladno gore navedenim člancima Zakona vezano uz objave, te obavijestiti javnosti i stručna udruženja tako da svima bude razumljivo i s dovoljnim vremenom za pripremu sudjelovanja, objaviti vrijeme i način provođenja i održavanja javnog izlaganja.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva
i prostornoga uređenja



Hrvatsko predsjedanje
Vijećem Europske unije

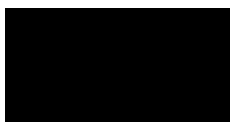
Kod novih objava javne rasprave na prijedloge prostornih planova, u vremenu dok su na snazi posebne mjere, javno izlaganje se provodi putem livestream servisa te se u tekstu objave javne rasprave navodi vrijeme i način održavanja javnog izlaganja.



POMOĆNIK MINISTRA

izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod

MJESNI ODBOR RIČINA



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR		
Primljeno:	26-03-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	5	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

GRAD ZADAR

UO ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO

NARODNI TRG 1

23000 ZADAR

PREDMET: PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI – GRAD ZADAR

Poštovani,

Mjesni odbor Ričina ovim putem izražava svoje primjedbe na prostorno rješenje UPU zone mješovite namjene Bregdetti koje je izradila tvrtka Arhitektonska radionica Marušić d.o.o., prvenstveno u odnosu na nepostojanje adekvatne prometne infrastrukture.

Primjedba:

MO Ričina graniči sa MO Arbanasi i ta dva mjesna odbora razdvajaju ulice Vladka Mačeka i Braće Miroslava i Janka Perice (ex. Biogradska).

Na javnoj raspravi o UPU Bregdetti koje je održano 17. ožujka 2021. godine, projektant je procijenio da će se izgraditi 360 stanova prosječne površine 90 m² unutar zone. Na taj način je procijenjen i broj od 1080 stanovnika, odnosno ukupni broj od 2500 korisnika zone. Iako su i te brojke već velike u odnosu na postojeću prometnu infrastrukturu, mišljenja smo kako se taj broj stanovnika i korisnika zone može i povećati iz razloga što je izrađivač plana odredio minimalnu bruto površinu stana od 45 m², što investitoru daje mogućnost izgradnje većeg broja stanova, a samim time bi se i povećao broj kako stanovnika, tako i korisnika zone.

Već je i broj od procijenjenih 1080 stanovnika, te 2500 korisnika zone za nas neprihvatljiv zbog neriješene prometne infrastrukture. Naime, u odnosu na prethodni prijedlog UPU Bregdetti, sada je jedan od pristupnih puteva prema novom naselju predviđen preko pruge, 100-njak metara istočno od križanja ulice Braće Miroslava i Janka Perice (ex. Biogradska) i Put Kotlara. Iako je već sam proboj te ulice preko sadašnje željezničke pruge upitan jer nemamo nikakvih jamstava da će se željeznička pruga i ukloniti, pod pretpostavkom da se pristupni put i napravi, broj automobila korisnika novog naselja bi stvorio dodatni kaos na potezu od križanja potencijalnog puta sa Ulicom Braće Miroslava i Janka Perice pa ulicom Vladka Mačeka do raskršća, odnosno semafora sa Ulicom Ante Starčevića. Obzirom da su spomenute ulice sastavni dio MO Ričina, upozoravamo na činjenicu da je trenutno stanje na postojećim prometnicama i sada jedva održivo.

Naime, u zimskim mjesecima, pogotovo za vrijeme vršnih opterećenja (vrijeme odlaska i dolaska s posla, školu...), na predmetne se ulice praktički pa nemoguće uključiti u promet sa sporednih ulica kao što su ulice Mate Ujevića, Put Vukića, Arbanaška ulica, Put Kotlara, Tita Strozia, Vanje Radauša, Galovačka i Josipa Jovića. U mjesecima turističke sezone koja u našem gradu traje 7 mjeseci, situacija je još i gora. Obzirom da je sav trajektni promet prebačen u luku Gaženica, te da se najavljuju i sve veći broj dolazaka gostiju sa cruisera, očekujemo dodatno pogoršanje situacije u smislu nenasosnih prometnih gužvi.

U zaključku navodimo da MO Ričina podržava privatne investicije, ali na način da se pri donošenju prostornih planova i određivanja uvjeta gradnje mora voditi računa o infrastrukturi koju je potrebno izgraditi prije izgradnje samog naselja.

S poštovanjem,


Predsjednik MO Ričina:
Andrija Jurčević

Zadar, 25. ožujka 2021. godine



AKCIJA MLADIH ZADAR



**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR**

Primljeno:	29-03-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Utudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

GRAD ZADAR
Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo
Zadar 23000, Narodni trg 1

**PREDMET: PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI**

1. Predlažemo da se obuhvat plana proširi preko svih postojećih prometnica koje ga omeđuju jer uređivanje prometne problematike unutar obuhvata ovog plana, bez da se istovremeno osmisle, planiraju i izvedu obodne prometnice pa i cjelokupno prometno i komunalno rješenje u MO Arbanasi i Ričine pokazuje nedostatak poštovanja prema stanovnicima ovog dijela grada.
Sam planer u člancima 42., 43. i 44. navodi kako glavnu prometnu ulogu čine između ostalih Ulica Bregdeti i Gaženička cesta a nema ih u obuhvatu plana.
2. Prijedlog plana nije u skladu s PPUG Zadra jer u potpunosti ignorira članak 263. koji između ostaloga kaže „Postojeći manjak parkirališnog prostora riješit će se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Za otočna naselja i jezgre ostalih naselja izgradnja javnih parkirališta/garaža rješava se na rubnim područjima.“
Predmetna jezgra naselja nema preostalih rubnih područja na kojima bi se mogao nadoknaditi manjak javnih parkirališnih mjesta. Ovo je doslovno zadnja prilika, stoga Predlažemo da se u na zapadnoj strani obuhvata plana (dio prema jezgri naselja, Ulica Bregdeti) izvedu uzdužna parkirališna mjesta u razini kolnika, širine 2,5 m, ukupno otprilike 50-ak parkirališnih mjesta te dodatno da se uz postojeća igrališta na sjeverozapadnom dijelu plana rezervira prostor za javnu višeetažnu garažu koja se može graditi u fazama ovisno o potrebi i razvoju zone. Na taj način bi manjim dijelom riješili trenutni nedostatak parkirališnih mjesta.
Nadalje Predlažemo da se minimalan broj parkirališnih mjesta unutar M1 zone odredi na sljedeći način;
2 PGM/100 m² GBP ili 2 PGM po stambenoj/apartmanskoj jedinici.
Kod određivanja minimalnog broja potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta prema gore navedenim kriterijima, odabire se ukupno veći broj PGM.
Preostali manjak parkirališnih mjesta Predlažemo riješiti postrožavanjem kriterija iz članka 57. na sljedeći način;
Stanovanje 2 PGM/100 m² GBP ili 2 PGM po stanu (apartmanu)
Hoteli 1 PGM po sobi
Apartmani – kao i stanovi

Ugostiteljske građevine, restorani i sl. 5 PGM na 80 m2 GBP
Uslužna servisna i sl. 2 PGM na 80 m2 GBP
Trgovine < 1500m2 4 PGM na 100 m2 GBP
Vjerske građevine 4 PGM na 100 m2 GBP ili min 10 PGM
Sportske dvorane i igrališta 1 PGM na 15 sjedala – minimalno 10 PGM
Dječje ustanove 2 PGM po odjeljenju ili 2 na 100 m2 GBP + 15 PM
Ambulante / Poliklinike 4 PGM na 100 m2 GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji 4 PGM na 100 m2 GBP
Poslovni prostori bez namjene 5 PGM na 80 m2 GBP
Ostali društveni sadržaji 2 PGM/80 m2 GBP

3. U ovom krnjem obuhvatu plana nema predviđenih okrupnjenih javnih zelenih površina zaštićenih od gradnje osim simboličnih drvoreda na sjevernom dijelu obuhvata. Kako bi izbjegli sindrom Ulice Nikole Tesle predlažemo da se unutar prostorne cjeline oznake „B“ ili „D“, u dijelu orijentiranom prema moru ovim planom odredi javna zona (dijelom trg, a dijelom uređena zelena površina) minimalnih dimenzija 150x50 metara s ciljem povećanja kvalitete življenja prvenstveno stanovnika MO Arbanasi i Ričine ali i stanovnika ostalih dijelova grada. Potrebnu površinu osigurati zamjenom terena u javnom vlasništvu sa terenima u vlasništvu privatnika.
4. Ponuđeni prijedlog prostora društvene namjene pomalo asocira na burobrane s autoceste – ne izgledom već namjenom. Kao da je želja prostornog planera zaštititi buduće stanare od pogleda na derutnu željeznicu. Predlažemo da se prostor u planu predviđen za društvenu namjenu, zamjenom terena sa privatnim vlasnicima, preoblikuje iz burobranskog oblika više u pravokutni, tj bolje iskoristiv oblik, smjesti prostorno u sjeverni dio obuhvata plana, bližu postojećih igrališta, te da se planom odredi kao pozicija za izgradnju osnovne škole.
5. Predlažemo izmjenu u prostornim cjelinama koje graniče s jezgrom naselja tako da se visina u prostornoj cjelini „B“ smanji na maksimalno 7 m uz Ulicu Bregdetti, a 10 m u ostatku cijeline „B“ kao i u cijelinama „C“ i „D“ .
Zbog neusklađenosti s PPUG Zadra, Predlažemo smanjenje koeficijenta izgrađenosti prostornih cjelina „B“, „C“ i „D“ sa sadašnjih 0,4 na 0,3 i koeficijenta izgrađenosti nadzemno sa sadašnjih 1,2 na 0,9 uz povećanje minimalne površine uređene parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom sa sadašnjih 20 na minimalno 30 % površine građevinske čestice uz uvjet okrupnjavanja tj grupiranja zelenih površina (minimalno 60% u jednom komadu) kako u cijelom planu tako i na budućim građevinskim česticama.
Predlažemo povećanje zaštitnog zelenog pojasa na kontaktu s postojećim prometnicama sa sadašnjih 8 na minimalno 10,5 metara zbog izgradnje javnih parkirališnih mjesta uzduž obodnih prometnica.
Prihvatanjem predloženih izmjena postigli bismo umjereni i humaniji prelaz iz zaštićene zone-jezgre naselja u novi suvremeni dio, smanjenje maksimalnog broja stanovnika/korisnika na broj koji postojeća komunalna infrastruktura može

prihvatiti bez ekstremnih troškova i opće povećanje kvalitete života svih sadašnjih i budućih stanovnika MO Arbanasi i MO Ričine, na taj način i Grada u cijelini.

6. Člankom br.39. kreatori plana omogućuju budućim investitorima apartmanizaciju zone gradnjom gotovo 1000 stambenih/apartmanskih jedinica minimalne veličine 45 m² građevinske bruto površine (neto cca 32 m²).
Predlažemo da se kao minimalna veličina stambenih/apartmanskih jedinica odredi 60m² građevinske (bruto) površine, tj. približno 45m² neto površine bez otvornih prostora poput balkona, terasa i lođa.

U Zadru, 26. ožujka 2021.g.

Antonio Baus



Gvido Stipčević



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR		
Primljeno:	29-03-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	5	
Uredbeni broj	Prilog	Vrijed.
	-	-

GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo
Narodni trg 1
23000 Zadar

**PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI**

Javna rasprava nije provedena u skladu sa Zakonima RH, protivno „naputku“ MGIPU, pa je samim time nezakonita odnosno protuzakonita. Ja sam jedan od onih koji zbog vašeg nezakonitog postupanja nisam mogao sudjelovati javnom izlaganju – spriječen sam od strane službenih osoba, a nemali broj stanovnika Arbanasa i Ričina nije mogao sudjelovati zbog straha da se ne zaraze covid – 19 virusom ili su bili u samoizolaciji.

Zbog povećanja broja stanovnika na području Arbanasa, a na način kako se to predviđa UPU-om Karma i UPU-om Bregdetti predlažem da se na području bivše „Zadranke“, a u obuhvatu UPU Bregdetti, ucrtta zona D ŠKOLA, budući da je to jedina neizgrađena lokacija u Arbanasima, a nalazi se na granici između Arbanasa i Ričina i ima već izgrađene sportsko rekreacione terene koje bi mogla koristiti i buduća škola, te se može u budućnosti dobro prometno povezati sa oba gradska naselja.

Sadašnja škola izgrađena je na građevinskom zemljištu površine cca 15000 m², sagrađena je prije 70 godina 1959. godine, prije potresa u Skopju i Banja Luci, te bi na području uz ulicu Bregdetti trebalo rezervirati površinu od min 15000 m² za novu osnovnu školu Kruno Krstić, a sve u postupku izrade UPU BREGDETTI.

Sada osnovnu školu pohađa oko 550 učenika, a budući da se na Karmi gradi novih 200 stambenih jedinica, UPU-om Bregdetti još 360 stambenih jedinica, u Ričinama još 200 stambenih jedinica, za očekivati je da ćemo na području Arbanasa i Ričina u roku od 3 – 4 godine imati potrebu za osnovnom školom za više od 1000 učenika.

Zato ne samo da je potrebno, tu gdje predlažem, odrediti lokaciju za osnovnu školu već školu u roku slijedeće dvije godine treba započeti graditi.

Pero Marušić kao izrađivač UPU Bregdetti se slaže sa mojim prijedlogom da se u obuhvatu plana planira lokaciju za školu. Međutim naša razmišljana razlikuju se samo u tome što on planira novu školu tlocrtno površine 1000 m² i u tu površinu smjestiti i sportsku dvoranu, a ja pričam o realnim potrebama, o 1000 učenika.

Najvažnije je da se slažemo o onome što je osnovno – NOVA OSNOVNA ŠKOLA U OBUHVATU UPU BREGDETTI MORA BITI.

Zakon o prostornom uređenju kaže da urbanističke planove izrađuju gradovi, a ne privatni investitori i da se prilikom planiranja najprije treba zadovoljiti društvene potrebe pa između ostalog ako ne znate ili ste zaboravili i škola je društvena djelatnost.

U Zadru, 25. ožujak 2021. godine.

Gvido Stipčević



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALE "BREGDETTI"

OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

Popis mišljenja i primjedbi sudionika u javnoj raspravi o prijedlogu URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „BREGDETTI“ upućenih nositelju izrade prostornog plana u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

MIŠLJENJA / PRIJEDLOZI / PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

1. Zvonimir Rogić predsjednik Mjesnog odbora Arbanasi postavio je dva pitanja i osam primjedbi.
2. ŠRD „Bregdettl –Arbanasi“ Zadar u potpunosti se slaže s primjedbama MO Arbanasi i postavio je osam primjedbi.
3. AKCIJA MLADIH ZADAR – Antonio Bujas postavio je pet primjedbi.
4. MJESNI ODBOR ARBANASI postavio je dvije primjedbe.
5. MJESNI ODBOR RIČINA postavio je jednu primjedbu.
6. Gvido Stipčević postavio je jednu primjedbu.

Na sljedećim stranicama daje se opis primjedbe te zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju pojedinačnih dijelova istih, s obrazloženjem.

Zadar 01.lipanj 2021.

Voditelj izrade prostornog plana

Pero Marušić dipl.ing.arch.



PERO MARUŠIĆ
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 608

Podnositelj primjedbe:

1. MJESNI ODBOR ARBANASI – Zvonimir Rogić



Napomena: primjedba zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, pitanja i primjedbe koje se odnose na sadržaj prijedloga predmetnog Plana numerirani su i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

Pojedinačna pitanja i odgovori:

1. Pitanje – zbog čega cesta Gaženica- Bulevar- Grad nije uključena u ovaj Plan?

Odgovor – cesta nije u obuhvatu ovog UPU-a, a obuhvat je definiran odlukom o izradi plana.

2. Pitanje – zašto UPU-om nije uvjetovana najprije izgradnja prometnica a onda gradnja stambenih zgrada?

Odgovor – UPU je kao dokument podloga za izgradnju komunalne infrastrukture. Da bi se realizirali bilo javni bilo privatni objekti, moraju imati osigurani prometni pristup parceli, uz napomenu da jedan dio čestica već ima pristup iz Gaženičke ceste na prostoru uvale Bregdetti.

Pojedinačni dijelovi primjedba:

1. UPU zone mješovite namjene Bregdetti nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju jer nije poštovano Načelo ostvarivanja ni zaštite javnog i pojedinačnog interesa.

Odgovor: UPU je u skladu sa Zakonom.

2. Ne slažu se s „ilustrativnim prikazima i listom želja“ u sklopu UPU-a koji ne obavezuju investitora te da se prije bilo koje gradnje trebaju riješiti javni sadržaji.

Odgovor: U obavezi lokalne samouprave jest da izgradi infrastrukturu i stvori preduvjete za javni i privatni sadržaj, a naknadna dinamika gradnje će se odvijati sukladno mogućnostima investitora kako privatnih objekata tako i onih javne i društvene namjene .

3. Traže da se prije usvajanja UPU-a Bregdetti pristupi izradi i usvajanju Prometne studije na području MO Arbanasi i MO Ričina.

Odgovor: Primjedba se ne odnosi prijedlog Plana.

4. Traže da se korigiraju koeficijenti uvjeta za građenje.

Odgovor : Ne prihvaća se, jer su koeficijenti u skladu sa PPUG Zadra.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALE "BREGDETTI"

OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

5. Traže da izrađivač izradi 3D vizualnu prezentaciju arhitektonskih rješenja zgrada koje će se graditi, kako bi se onemogućila samovolja u realizaciji.

Odgovor: UPU-om se ne definira arhitektonski izgled zgrada crtežom već samo koeficijentima.

6. Tvrdi da UPU-om zone mješovite namjene Bregdetti nisu poštovani ciljevi i načela prostornog uređenja.

Odgovor: Svi ciljevi prostornog uređenja iz članka 6. Zakona su u potpunosti poštivani kao i načela iz članka 7. Zakona.

7. Traže osnivanje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti UPU-a Bregdetti.

Odgovor: U odluci o izradi UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti nije određena obveza osnivanja povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti UPU-a obzirom da u UPU-u nema arhitekture.

8. Traže propisivanje svih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru.

Odgovor: Traženi uvjeti su propisani u skladu sa Zakonom.

Zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju pojedinačnih dijelova primjedbe:

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
7. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
8. Dio primjedbe koji se ne prihvaća

Podnositelj primjedbe:

2. ŠRD „Bregdetti –Arbanasi“ Zadar



Napomena: primjedba zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, primjedbe koje se odnose na sadržaj prijedloga predmetnog Plana numerirani su i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

Pojedinačni dijelovi primjedba:

1. Traži ponavljanje javnog izlaganja zbog promjene načina održavanja javne rasprave.

Odgovor: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je odobrilo način održavanja javne rasprave.

2. Traži promjenu prometnog rješenja kako se ne bi pogoršalo stanje prometovanja ulicom Bregdetti.

Odgovor: - Traženi zahtjev je riješen UPU-om.

3. Traži da Grad poduzme mjere (lobiranjem) da se pruga izmjesti kako bi se mogao ostvariti plan.

Odgovor: - Nije predmet ove javne rasprave.

4. Traži da se u planu prikaže položaj i izgled budućih zgrada jer bez toga smatra da se obmanjuje javnost i omogućuje investitorima da grade po svojoj želji.

Odgovor: - UPU-om propisani su precizni uvjeti za gradnju kojih se investitori moraju pridržavati.

5. Traži da se iznađe rješenje za parkiranje vozila s obje strane ulice Bregdetti na dijelu uvale Bregdetti.

Odgovor: -Izrađivač plana se dijelom slaže sa primjedbom i smatra nužnim postavljanje parkinga na spomenutom dijelu ulice, no s obzirom da ne ulazi u granice UPU-a problem će se rješavati novim UPU-om Uvale Bregdetti.

6. Smatra da se nije mogao izrađivati ovaj UPU jer Republika Hrvatska nije definirala granicu pomorskog dobra.

Odgovor: Na predmetnom dijelu obale granica pomorskog dobra je definirana utvrđenom granicom lučkog područja uvale Bregdetti. Naime lučko područje uvale Bregdetti je luka otvorena za javni promet

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALE "BREGDETTI"

OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

u nadležnosti Županijske lučke uprave (ŽLU). Po zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (čl.2 st.4) definirana granica lučkog područja je i granica pomorskog dobra.

7. Traže da se promijene koeficijenti izgrađenosti za zonu M1 prema izgrađenosti Arbanasa.

Odgovor: Ovaj UPU je usklađen sa PPUG-om Zadra.

8. Traže da projektant pristupi izradi plana transparentno, odgovorno poštujući Zakone i osluškajući mišljenja Arbanasa.

Odgovor: Projektanti jesu pristupili izradi plana transparentno i odgovorno poštujući zakone i propise i također su razgovarali sa mnogim stanovnicima naselja Arbanasi naročito onih koji žive u blizini uvale Bregdetti i ulice Bregdetti.

Zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju pojedinačnih dijelova primjedbe:

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
7. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
8. Dio primjedbe koji se ne prihvaća

Podnositelj primjedbe:

3. Davor Krstić



Napomena: primjedba zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, gospodin Krstić daje opširan pogled na UPU zone mješovite namjene Bregdetti te prigovara od načina kako su obavještavani građani o održavanju javne rasprave u uvjetima pandemije, od minimiziranja broja novih stanovnika u prostoru UPU-a, do kritike prometa i predlaganja objedinjavanja svih sportskih terena u kontinuitetu u istoj zoni te rezimira s tri prijedloga.

Odgovor: Prva dva prijedloga su obuhvaćena ovim radom. Treći prijedlog tj. nogometni teren je ovim planom pozicioniran na državnom zemljištu za koje vrijedi sljedeća regulativa:

Prema zakonu o komunalnom gospodarstvu, Poglavlje 1. Komunalna infrastruktura i njezin pravni status, članak 59. (1) Komunalna infrastruktura jesu : ... 5.Javne zelene površine ...članak 60. ...(5) Javne zelene površine su: parkovi ... javni športski i rekreacijski prostori. U sljedećem članku 61. predhodno navedena komunalna infrastruktura je definirana kao javno dobro u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave te se definira način upisa u vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Prema zakonu o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, članak 3. (1) infrastrukturne građevine jesu komunalna infrastruktura za koju se prema članku 4.(1) istog zakona ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva.

Pojednostavljeno, za društvene funkcije kao gore navedene država zemljište u svom vlasništvu dodjeljuje Gradu bez naknade. Predložena alternativna pozicija terena nalazi se na privatnoj parceli te bi zahtijevala otkup terena po tržišnoj cijeni na štetu poreznih obveznika.

Zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju pojedinačnih dijelova primjedbe:

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća

Podnositelj primjedbe:

4. AKCIJA MLADIH ZADAR – Antonio Bujas



Napomena: primjedba nije zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, primjedbe koje se odnose na sadržaj prijedloga predmetnog Plana numerirani su i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

1. Predlažu promjene granica obuhvata ovog UPU-a.

Odgovor: Granice obuhvata su određene odlukom o izradi plana.

2. Traže povećanje broja parkirališnih mjesta izvan zone obuhvata ovog UPU-a i postrožavanjem kriterija minimalnog broja parkirališnih mjesta određenog PPUGZ-a.

Odgovor: Odbija se jer nije predmet ove javne rasprave.

3. Traže povećanje zelenih površina i formiranje trga.

Odgovor: Ovim planom je omogućena veća količina zelenih površina (30%) u zoni sportsko-rekreacijske namjene (R2) , a u zonama mješovite (M1) i društvene (D) namjene postoji obaveza od 20% površine parcele prekrivene zelenilom. Zelenilo je također predviđeno u koridorima cesta: profil ceste A jednostrani drvored, profili B1 i B2 dvostrani drvored.

Smatramo da je urbanističko rješenje trga nemoguće kvalitetno riješiti bez detaljnijih arhitektonskih rješenja, kao i preciznijih pozicija i tipa zgrada javnih sadržaja (škola, crkva i sl.) između kojih bi bilo očekivano formirati navedeni trg.

4. Predlažu eliminiranje zelenog pojasa uz prugu i formiranje pravokutne zone za školu.

Odgovor: Odbija se jer se zadire u oblikovanje kojim se u nedostatku preciznijih parametara (veličina škole, sadržajne potrebe crkve i sl.) može napraviti više štete nego koristi, odnosno onemogućiti buduća kvalitetna arhitektonska rješenja.

5. Predlažu smanjenje dozvoljene visine izgradnje i koeficijenata izgrađenosti

Odgovor: Odbija se jer je ovaj UPU usklađen sa PPUG-om Zadra.

6. Smatraju da plan omogućuje apartmanizaciju.

Odgovor: Odbija se jer pojam apartmanizacija nije planska kategorija.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALE "BREGDETTI"

OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

Zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju pojedinačnih dijelova primjedbe:

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća

Podnositelj primjedbe:

5. MJESNI ODBOR ARBANASI (dopis 22.03.2021.)



Napomena: primjedba zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, primjedbe koje se odnose na sadržaj prijedloga predmetnog Plana numerirani su i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

1. Mjesni odbor traži ponavljanje Javne rasprave i pozivanje predstavnika HŽ-a.

Odgovor: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je potvrdilo način održavanja javne rasprave.

07.01.2021 HŽ je pozvan na dostavu zahtjeva za izradu plana.

18.01.2021 HŽ je dostavio gore navedene zahtjeve.

23.02.2021 HŽ-u je dostavljena obavijest o održavanju javne rasprave.

26.03.2021 HŽ je dostavio mišljenje o prijedlogu UPU zone mješovite namjene Bregdeti.

Time je ispoštovana procedura po pitanju HŽ-a.

2. Mjesni odbor Arbanasi prigovara prometnom rješenju, činjenici da nema ucrtanih položaja zgrada, niti precizne prezentacije izgleda budućih zgrada, traži prometnu studiju Arbanasa i osnivanje povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti UPU-a Bregdeti.

Odgovor: Odbacuju se prigovori i zahtjevi jer se ne odnose na predmet UPU-a.

Zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju pojedinačnih dijelova primjedbe:

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća

Podnositelj primjedbe:

6. MJESNI ODBOR RIČINA



Napomena: primjedba zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, primjedbe koje se odnose na sadržaj prijedloga predmetnog Plana biti će obrazložene.

1. Mjesni odbor Ričina smatra da planirana prometna infrastruktura ne će zadovoljavati potrebe postojećeg i naraslog broja stanovnika i smatra upitnim prelaz spoja novog naselja prelazom preko pruge i traže jamstvo da će se taj prelaz ostvariti.

Odgovor: Da bi se izveo prijelaz preko pruge kao spoj novog naselja sa ulicom Braće Perica (bivša Biogradska ulica) i time zadovoljili prometne potrebe naraslog broja stanovnika, potrebno je donijeti ovaj plan što znači da je ovaj UPU neophodno sredstvo za ostvarivanje tog cilja.

Zaključak o prihvatanju ili neprihvatanju primjedbe:

1. Primjedbe se ne prihvaća

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALE "BREGDETTI"

OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

Podnositelj primjedbe:

1. Gvido Stipčević



Napomena: primjedba nije zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Sadržaj primjedbe: U dostavljenom dopisu, primjedbe koje se odnose na sadržaj prijedloga predmetnog Plana biti će obrazložene.

1. Traži da se UPU-om zone mješovite namjene Bregdetti osigura veći prostor za osnovnu školu.
Odgovor: UPU-om je predviđen prostor za novu školu.

Zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju primjedbe:

1. Primjedbe se ne prihvaća

**Osvrt i sažetak razgovora sa MO Arbanasi koji su uslijedili kao nastavak javne rasprave
o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti**

Nakon završene javne rasprave, a s obzirom na više primjedbi od strane MO Arbanasi kao i stanovnika navedenog naselja, koje se nisu odnosile na urbanističko rješenje unutar obuhvata UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti, već su izražavale zabrinutost zbog potencijalnog utjecaja koji bi povećanje broja stanovnika na ovom rubnom dijelu naselja moglo imati na samo naselje, pristupilo se seriji sastanaka između Gradske uprave, izrađivača plana i predstavnika MO Arbanasi, u svrhu detekcije svih potencijalnih problema, te iznalaženju rješenja istih.

Iako su ovi sastanci imali za svrhu iznaći urbanistička rješenja izvan obuhvata plana, ona su bila preduvjet da MO prihvati prijedlog UPU zone mješovite namjene Bregdetti, što je bio interes svih zainteresiranih strana.

Gore navedena rješenja oko kojih se vodila rasprava prvenstveno su se odnosila na funkcioniranje kolnog prometa i prometa u mirovanju.

Karakteristika naselja Arbanasi koje generira prometne i posljedično druge probleme su sljedeći:

- Arbanasi su povijesno naselje i stoga relativno velike gustoće izgrađenosti što umanjuje moguća rješenja prometa u mirovanju,
- Smješteno je na poluotoku pa su spojne ceste prema ostalim dijelovima grada smještene samo sa sjeveroistočne strane naselja na kojem se i nalazi zona obuhvata ovog UPU-a
- Osnovnoj školi Kruno Krstić koja je smještena u centru naselja Arbanasi gravitiraju i djeca dijelova grada izvan samog naselja, što generira dodatne gužve u prometu u vrijeme dolazaka i odlazaka u školu,
- Ulica Bregdetti, smještena između naselja i zone obuhvata UPU-a ima samo jedan dvosmjerni spoj na mrežu glavnih gradskih prometnica i jedan jednosmjerni (od naselja prema Autobusnom kolodvoru), oba kao sporedne ulice

Rješenje ovih problema dogovoreno je na sljedeći način:

- upravo je dovršen kružni tok na križanju Gaženičke ceste (nastavak ulice Bregdetti) i ulice braće Perica kojim se ubrzava promet na ovom alternativnom pravcu izlaska iz naselja Arbanasi prema istočnom dijelu grada,
- iznašle su se dodatne lokacije na području naselja (ne u zoni obuhvata UPU-a mješovite zone Bregdetti) za smještaj prometa u mirovanju,
- u tijeku je izrada UPU-a Uvala Bregdetti koji graniči sa UPU-om mješovita zona Bregdetti i jugoistočnim dijelom naselja Arbanasi i na prostoru obuhvata ovog plana u izradi, biti će

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALE "BREGDETTI"

predviđen dodatan broj parkirnih mjesta koji bi u potpunosti zadovoljio potrebe ovog dijela naselja Arbanasi,

- projektira se lijevi skretač na mjestu spoja Šestanskog prilaza (spoj između ulice Bregdeti i ulice braće Perica - jedne od glavnih gradskih prometnica) kako bi se smanjilo vrijeme za priključivanje u gradski promet, te se projektira proširenje gore navedenog dijela jednosmjerne ulice D. Nikpalja i pretvaranje iste u dvosmjernu kako bi se omogućio alternativni pravac Šestanskom prilazu,
- Mješovita zona Bregdeti biti će spojena dodatnom cestom sa pružnim prelazom na ulicu braće Perica, čime će se promet navedene zone preusmjeriti direktno na jednu od glavnih gradskih prometnica i time rasteretiti promet u ulici Bregdeti, što je bila jedna od glavnih primjedbi i MO Arbanasi i mještana naselja,
- na prostoru obuhvata plana postoji dio javne i društvene namjene na kojem bi se predvidjela gradnja nove škole, vrtića i sl.

U promemoriji gore spomenutih sastanaka dogovoreno je s Gradom dodatni niz investicija u Urbanistička rješenja i infrastrukturu naselja Arbanasi u naredne tri godine (od 2023. do 2025.g.), koja nemaju direktnu poveznicu s ovim Planom, ali pokazuju volju Gradske uprave da sustavno i integralno rješava urbanističke zahtjeve ne samo naselja Arbanasi, nego cjelokupnog istočnog dijela grada Zadra.

Zadar 23. ožujka 2022.

Voditelj izrade prostornog plana

Pero Marušić dipl.ing.arch.



PERO MARUŠIĆ
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 608

Na sastanku održanom 31. siječnja 2022. godine u gradskoj upravi Grada Zadra raspravljalo se o aktualnoj problematici u MO Arbanasi: promet, promet u mirovanju, UPU mješovite zone Bregdetti, UPU uvala Bregdetti i ostalo. Na sastanku su bili nazočni predstavnici MO Arbanasi gospodin Zvonimir Rogić i gospodin Leo Mišura, Gradonačelnik sa svojim suradnicima, Pročelnikom Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstva Darkom Kasapom i Pročelnikom Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša Robertinom Dujelom, zaključeno je sljedeće:

- Izgrađen kružni tok na križanju: Ulice Miroslava i Janka Perice i Gaženičke ceste.
- U tijeku je rješavanje imovinsko pravnih odnosa na križanjima Ulica Miroslava i Janka Perice i Šestanskog prolaza, te Miroslava i Janka Perice i Puta Kotlara. U proračunu za 2022. godinu biti će predviđena sredstva za rekonstrukciju navedenih raskrižja.
- U 2022. godini su predviđena sredstva za izgradnju prilazne ceste, parkirališta i novog igrališta pokraj OŠ Krune Krstića, te za projektnu dokumentaciju Trga Gospe Loretske. U 2023. godini biti će predviđena sredstva za izgradnju samoga Trga Gospe Loretske.
- U tijeku je izrada projektne dokumentacije za Ulicu A. K. Miošića od Trga Gospe Loretske prema Trgu kraljice Teute.
- Projektira se proširenje i rekonstrukcija Ulice Deana Nikpalja od Šestanskoga prolaza prema autobusnom kolodvoru.
- Po dobivanju građevinskih dozvola za gore navedene projekte odmah će se pristupiti realizaciji istih.
- Odmah nakon usvajanja na Gradskom vijeću UPU – a uvale Bregdetti, Županijska lučka uprava kreće u realizaciju projekta izgradnje lučice u uvali Bregdetti za komunalne vezove.
- Dogovoreno je da će po donošenju UPU mješovite zone Bregdetti Grad Zadar zatražiti u svoje vlasništvo državno zemljište za javne i društvene sadržaje predviđene samim UPU – om (nogometno igralište, vrtić, škola, starački dom, parking...)
- U idućoj proračunskoj godini će biti predviđena sredstva za projektnu dokumentaciju infrastrukture te sadržaja javne i društvene namjene (2023. godina), kako bi nakon izrade projektne dokumentacije tijekom 2024. godine i u 2025. godini počela izgradnja infrastrukture.
- U 2024. godini osigurati će se sredstva za eventualne otkupe površina javne i društvene namjene koje su u privatnom vlasništvu.
- U 2025. godini će se kandidirati navedeni projekti za sufinanciranje prema sredstvima državnog proračuna + EU sredstvima (nogometno igralište, vrtić, škola, parking, starački dom...).

- Konstatirano je da je HŽ infrastruktura svojim dopisom od 04. ožujka 2019. godine dala svoje mišljenje u kojem se utvrđuje da će se prilikom donošenja UPU-a Bregdetti na području zone ukloniti postojeći industrijski kolosijeci, te više ne bi bilo potrebe niti za postojećim kolodvorskim kolosijecima unutar željezničkoga koridora Zadar namijenjenim za prihvat teretnih vlakova i posluživanje postojećih industrijskih kolosijeka. U tom slučaju demontirali bi se kolosijeci na željezničkom kolodvoru Zadar, križanje željezničke pruge i nove cestovne prometnice moglo bi se izvesti u istoj razini, pod uvjetom da se postojeća skretnica broj 11 premjesti izvan područja križanja, te da se novi željezničko-cestovni prijelaz osigura uređajem za osiguravanje prijelaza. Također dopisom HŽ infrastrukture od 21. prosinca 2020. godine se napominje da su suglasni sa predloženom namjenom prostornog predmetnog UPU - a preko dijelova željezničkih kolosjeka, koji su činili teretni dio kolodvora Zadar, iz razloga što se isti ne koriste nekoliko zadnjih godina, dok je s razvojne strane planirana izgradnja novog teretnog kolodvora u Gaženici kao budućeg servisa za teretni promet luke Gaženica, a sve u sklopu projekta obilazne pruge naselja Bibinje. Na osnovi navedenoga, HŽ infrastruktura kao javnopravno tijelo sudjelovalo je u izradi predmetnoga UPU- a temeljem prava i obveza definiranim Zakonom o prostornom uređenju, a sve na osnovu zahtjeva, nositelji izrade Prostornog plana (Grada Zadra) i u rokovima koje je isti definirao.

- Grad Zadar razvoj istočnoga dijela Grada temelji na studiji arhitekta Pere Marušića o povezivanju Luke Gaženica i Grada Zadra, te će se uložiti dodatni naponi svih čimbenika kako bi se čim prije studija implementirala u prostor.