

---

Naziv plana: **IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE  
ZONE MARINA LUČICA**

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

Nositelj izrade: **OPĆINA PRIMOŠTEN**  
Jedinstveni upravni odjel

Pročelnik: Grgo Soža, mag.iur.

Izrađivač: **URBOS** doo Split  
Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor:  
Maja Madiraca, dipl.oec.

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj

Handwritten signature of Maja Madiraca in blue ink.

**URBOS**  
d.o.o. SPLIT

## **SADRŽAJ**

1. Uvod
2. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana za javnu raspravu
3. Objava javne rasprave
4. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
5. Zapisnik o javnom izlaganju
6. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi s obrazloženjima
7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

## 1. UVOD

Temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23.) Općina Primošten, odnosno Jedinstveni upravni odjel kao Nositelj izrade plana, proveo je javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica.

Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica za javnu raspravu, utvrdio je Načelnik Općine Primošten, dana 26. ožujka 2026. godine.

Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica sadržavao je tekstualni i grafički dio, obrazloženje te sažetak za javnost.

Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku “Slobodna Dalmacija“ dana 16. travnja 2026. godine, na mrežnim stranicama Općine Primošten 02. travnja 2026. godine te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja dana 14. travnja 2026. godine.

Javni uvid se održao u periodu od 20. travnja do 21. travnja 2026. godine.

Javno izlaganje održano je dana 07. svibnja 2026. na lokaciji: Prostorije Općine Primošten, prizemlje, društvena dvorana, u 11 sati. O javnom izlaganju nositelj izrade vodio je zapisnik.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, nositelju izrade upućeno je ukupno 7 mišljenja/primjedbi javno-pravnih tijela i 6 mišljenja/primjedbi ostalih sudionika javne rasprave.

## **2. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

Sukladno članku 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) donesen je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica za javnu raspravu.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Šibensko-kninska županija  
Općina Primošten  
Općinski načelnik

Na temelju članka 95. i članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, Općinski načelnik po službenoj dužnosti donosi

### ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (za javnu raspravu)**

#### I.

Na temelju Nacrta prijedloga izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (za javnu raspravu) koji je Nositelj izrade zaprimio pod KLASA: 350-03/25-39/2, URBROJ: 2182-2-03/8-26-24 od 19.03.2026. **utvrđuje se Prijedlog izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (za javnu raspravu)** u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana (za javnu raspravu).

#### II.

Sastavni je dio ovog zaključka je Elaborat Prijedloga Plana (za javnu raspravu), te Sažetak za javnost prijedloga prostornog plana (za javnu raspravu).

Elaborat Prijedloga Plana (za javnu raspravu) sadrži:

- *tekstualni dio prostornog plana – Odredbe za provedbu (za javnu raspravu)*
- *grafički dio prostornog plana (za javnu raspravu) – kartografske prikaze:*
  - 1.1. *Namjena prostora*
  - 1.2. *Građevinska područja*
  - 1.3. *Provedba prostornog plana*
    - 2.1. *Prometni sustav*
    - 2.2. *Komunikacijski sustav*
    - 2.3. *Energetski sustav*
    - 2.4. *Vodnogospodarski sustav*
  - 3.1. *Posebne vrijednosti*
  - 3.2. *Posebna ograničenja i posebni načini korištenja*
- *Obrazloženje prostornog plana (za javnu raspravu)*

#### III.

O Prijedlogu Plana iz točke I. ovog Zaključka, Jedinствeni upravni odjel kao Nositelj izrade plana, provest će postupak javne rasprave u skladu sa Zakonom.

Javna rasprava traje od 20.04.2026., do zaključno s danom 21.05.2026.

Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 20.04.2026., a završetak 21.05.2026. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Prostorije Općine Primošten, od 8:00 do 14:00 radnim danom. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 07.05.2026. na lokaciji: Prostorije Općine Primošten (prizemlje, društvena dvorana), 11:00 sati.

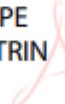
**IV.**

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-03/25-39/2  
URBROJ: 2182-2-02-26-24  
Primošten, 26. ožujka 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Stipe Petrina

STIPE  
PETRINA  
A



Digitalno  
potpisao: STIPE  
PETRINA  
Datum:  
2026.03.26  
13:11:24 +01'00'

### **3. OBJAVA JAVNE RASPRAVE**

Sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) objavljena je javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica za javnu raspravu., u dnevnom tisku 'Slobodna Dalmacija', te na mrežnim stranicama Općine Primošten i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Šibensko-kninska županija  
Općina Primošten  
Jedinstveni upravni odjel  
KLASA: 350-03/25-39/2  
URBROJ: 2182-2-03/1-26-32  
Primošten, 27.03.2026.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nadležno tijelo: Šibensko-kninska županija, Općina Primošten, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade objavljuje

**JAVNU RASPRAVU**  
**o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone**  
**Marina Lučica**

1. Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana, sukladno *Zaključku o utvrđivanju Prijedloga izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (za javnu raspravu), KLASA: 350-03/25-39/2, URBROJ: 2182-2-02-26-24 od 26.03.2026.*
2. Javna rasprava traje od 20.04.2026., do zaključno s danom 21.05.2026.
3. Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 20.04.2026., a završetak 21.05.2026. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Prostorije Općine Primošten, od 8:00 do 14:00 radnim danom.
4. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 07.05.2026. na lokaciji: Prostorije Općine Primošten (prizemlje, društvena dvorana), 11:00 sati.
5. Prijedlog Plana objavljen je na web stranici Nositelja izrade: <https://primosten.hr/>, te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja: <https://ispu.mgipu.hr/>
6. Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:
  - upisati u Knjigu primjedbi tijekom javnog uvida
  - upisati u Zapisnik s javnog izlaganja za vrijeme trajanja javnog izlaganja
  - uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 20.05.2026. na adresu:  
Šibensko-kninska županija, Općina Primošten, Jedinstveni upravni odjel  
Primošten, Svetog Josipa 7  
HR-22202 Primošten
  - uputiti putem e-pisarnice: [info@primosten.hr](mailto:info@primosten.hr) zaključno s danom 20.05.2026.
7. Nadležna tijela dostavljaju pisano očitovanje na Prijedlog Plana na gore navedenu adresu zaključno s danom 21.05.2026. Ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

8. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u utvrđenom roku i nisu čitko napisani s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNIK  
Grgo Soža, mag.iur.

**Slobodna Dalmacija**  
ČETVRTAK, 16.4.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIMOŠTEN  
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-03/25-39/2  
URBROJ: 2182-2-03/1-26-32  
Primošten, 27.03.2026.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nadležno tijelo: Šibensko-kninska županija, Općina Primošten, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: **Nositelj izrade** objavljuje

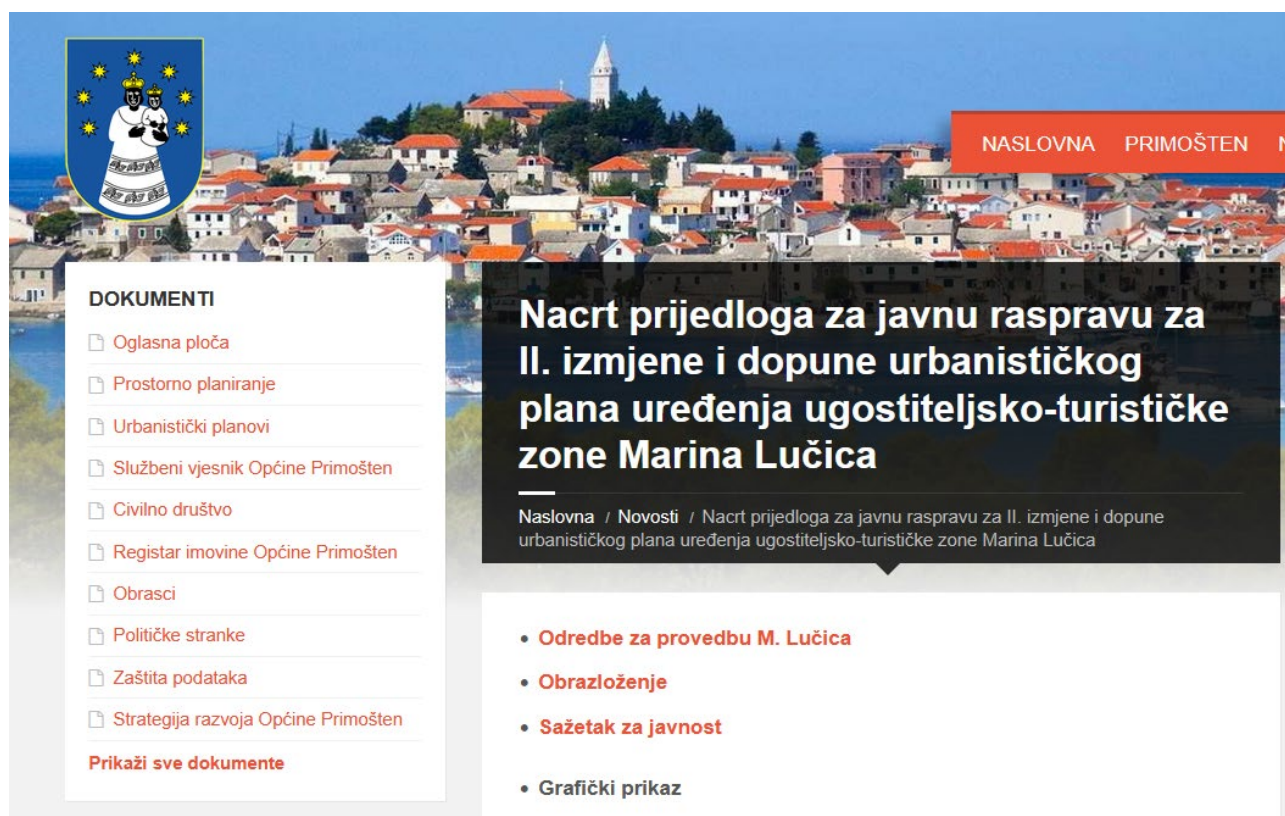
### JAVNU RASPRAVU

#### o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

1. Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, u daljnjem tekstu: **Prijedlog Plana**, sukladno Zaključku o utvrđivanju Prijedloga izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (za javnu raspravu), KLASA: 350-03/25-39/2, URBROJ: 2182-2-02-26-24 od 26.03.2026.
2. Javna rasprava traje od 20.04.2026., do zaključno s danom 21.05.2026.
3. Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 20.04.2026., a završetak 21.05.2026. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Prostorije Općine Primošten, od 8:00 do 14:00 radnim danom.
4. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 07.05.2026. na lokaciji: Prostorije Općine Primošten (prizemlje, društvena dvorana), 11:00 sati.
5. Prijedlog Plana objavljen je na web stranici Nositelja izrade: <https://primosten.hr/>, te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja: <https://ispu.mgipu.hr/>
6. Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javna rasprave:
  - upisati u Knjigu primjedbi tijekom javnog uvida
  - upisati u Zapisnik s javnog izlaganja za vrijeme trajanja javnog izlaganja
  - uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 20.05.2026. na adresu:  
Šibensko-kninska županija, Općina Primošten, Jedinstveni upravni odjel  
Primošten, Svetog Josipa 7  
HR-22202 Primošten
  - uputiti putem e-pisarnice: [info@primosten.hr](mailto:info@primosten.hr) zaključno s danom 20.05.2026.
7. Nadležna tijela dostavljaju pisano očitovanje na Prijedlog Plana na gore navedenu adresu zaključno s danom 21.05.2026. Ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatra se da nemaju primjedbi.
8. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u utvrđenom roku i nisu čitko napisani s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNIK: Grgo Soža, mag.iur

## Objava na mrežnim stranicama Općine Primošten



**DOKUMENTI**

- Oglasna ploča
- Prostorno planiranje
- Urbanistički planovi
- Službeni vjesnik Općine Primošten
- Civilno društvo
- Registar imovine Općine Primošten
- Obrasci
- Političke stranke
- Zaštita podataka
- Strategija razvoja Općine Primošten

[Prikaži sve dokumente](#)

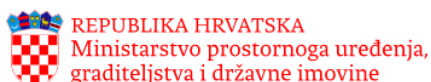
### Nacrt prijedloga za javnu raspravu za II. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

Naslovna / Novosti / Nacrt prijedloga za javnu raspravu za II. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

- Odredbe za provedbu M. Lučica**
- Obrazloženje**
- Sažetak za javnost**
- Grafički prikaz

🕒 02/04/2026 in **Novosti**

## Objava na stranicama Ministarstva Prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine



Pretražite Ministarstvo



[Vijesti](#) [Pristup informacijama](#) [Propisi](#) [Državna imovina](#) [ISPU Portal](#) [Obnavljamo.hr](#) [EU sufinanciranja](#) [Zaštićeni najmoprimci](#) [Kontakti](#)

### Dokumenti

## 14.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, Općina Primošten

14.04.2026. | pdf (270kb) | [Informacija o javnoj raspravi](#) | [Informacije o javnim raspravama](#)

#### **4. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI**

Javno-pravna tijela kojima je, sukladno čl. 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.), dostavljena posebna pisana obavijest o javnoj raspravi, navedena su u dostavnoj listi dopisa koji slijedi.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Šibensko-kninska županija  
Općina Primošten  
Jedinstveni upravni odjel  
KLASA: 350-03/25-39/2  
URBROJ: 2182-2-03/1-26-14  
Primošten, 14.01.2026.

#### PREMA DOSTAVNOJ LISTI

**PREDMET: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica**  
- traži se

#### **POZIV ZA DOSTAVU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKE ZONE MARINA LUČICA**

Obavještavamo vas da je tijelo nadležno za donošenje plana: Općinsko vijeće, donijelo Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (Službeni vjesnik Općine Primošten broj 6/2025)

Temeljem članka 81. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon i donošenjem Odluke o izradi započeo je postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 08/10.", "Službeni vjesnik općine Primošten", broj 08/19.), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Šibensko-kninska županija, Općina Primošten, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Sukladno članku 90. Zakona javnopravna tijela dostavljaju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu iz članka 37. Zakona na poziv Nositelja izrade, na temelju i u skladu sa sektorskim strategijama, planovima, programima, projektima i studijama u dijelu koji se odnosi na predmetno područje i na razloge, ciljeve i polazišta donošenja izmjene i dopune Plana.

Zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana koje dostavljaju, po ovom Pozivu, javnopravna tijela i drugi sudionici i korisnici prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana, moraju biti u skladu s Odlukom o izradi kojom su određeni razlozi izrade izmjene i dopune Plana, ciljevi, programska polazišta, obuhvat, sažeta ocjena stanja u prostoru, popis sektorskih strategija i drugih dokumenata, stručna rješenja te druga pitanja od značaja za izradu izmjene i dopune Plana.

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica je dostupna na web stranici Nositelja izrade (<https://primosten.hr/>).

KLASA: 350-03/25-39/2, URBROJ: 2182-2-03/1-26-14

Stranica 1 od 5

ID: 1126

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj, nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/eudat1-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Iz Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica izdvajamo slijedeće:

**Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi, programska polazišta (članak 3. Odluke o izradi)**

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

**A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom**

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom  
Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom  
Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna UPU-a je:
  - članci 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);
  - Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23);
  - ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.
2. Usklađenje s planom više razine  
Prostorni plan uređenja Općine Primošten
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine  
Izmjene i dopune UPU-a u skladu su s planom šireg područja iste razine tj. Prostornim planom uređenja Općine Primošten („Službeni vjesnik Šibensko–kninske županije” br. 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11; Službeni vjesnik Općine Primošten 03/13, 01/14, 04/17, 01/20, 05/21 i 04/24) i XI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primošten, a koje su u postupku izmjena i dopuna temeljem Odluke o izradi („Službeni vjesnik Općine Primošten” br. 04/25)

**B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja**

Pored transformacije Plana u novi sustav e-planovi, razlozi za izradu izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- usklađivanje s važećim zakonskim propisima iz oblasti prostornog uređenja
- usklađivanje sa zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,
- manja korekcija namjene površina i korekcija odredbi za provedbu koje ne narušavaju osnovni koncept planskih rješenja a odnose se na omogućavanje gradnje objekta u funkciji pomorskog pješačko – panoramskog tunela u uvali Tiha (kopneni dio infrastrukturne građevine s ulazom u tunel s ugostiteljskim i ostalim kompatibilnim uslužnim sadržajima)
- po potrebi, ostale manje korekcije

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

omogućavanje gradnje multifunkcionalnog atraktivnog objekta kojim se ostvaruje pomorski prijelaz između obala zaljeva a koji istovremeno služi kao zaštita akvatorija.

**Obuhvat izmjene i dopune Plana (članak 4. Odluke o izradi)**

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a isti je kao i obuhvat važećeg UPU-a i iznosi oko 16,82 ha.

**Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana (članak 6. Odluke o izradi)**

U izradi Izmjena i dopuna Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

**Način pripreme i dostave zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana.**

Javnopravna tijela i drugi sudionici korisnici prostora prilikom izrade i dostave zahtjeva moraju se pridržavati sljedećih pravila:

- rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od dana zaprimanja poziva Nositelja izrade, a ako ih ne dostave u tom roku, smatrat će se da nema zahtjeva
- u zahtjevima je potrebno navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi
- Javnopravna tijela i drugi sudionici korisnici prostora nemaju pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve
- zahtjeve svojih ustrojstvenih jedinica javnopravno tijelo, odnosno drugi sudionik korisnik prostora dostavlja objedinjeno
- zahtjevima se ne mogu utvrđivati oni zahvati u prostoru, sadržaji i uvjeti kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta određena Odlukom
- prilikom utvrđivanja zahtjeva mora se voditi računa i obrazložiti utemeljenost zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja i dr.
- prilikom utvrđivanja zahtjeva mora se voditi računa i o relevantnim propisima Europske unije, kao i drugim međunarodnim dokumentima i projektima iz kojih proizlaze obveze i preporuke koje su obvezujuće ili usmjeravajuće
- prilikom utvrđivanja zahtjeva vodi se računa o rješenjima iz važećih prostornih planova
- zahtjevi obavezno moraju sadržavati opis trenutnog stanja razvojnog projekta (analize, studije i dr.)
- zahtjevi i podaci koji imaju prostornu komponentu dostavljaju se u digitalnom vektorskom obliku u HTRS96/TM u gml ili drugom prikladnom formatu novije generacije sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja o čemu javnopravno tijelo, odnosno drugi sudionik korisnik prostora može zatražiti detaljnije upute od Nositelja izrade
- Javnopravna tijela i drugi sudionici korisnici prostora dužni su Nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu izmjene i dopune Plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu prostornoga uređenja, a sve u skladu s člankom 90. Zakona

Za sva su potrebna pojašnjenja ovog Poziva kontakt osobe Nositelja izrade:

- Grgo Soza mag.iur., tel: (+385) 22 571 903, email: grgo.soza@primosten.hr

Zahtjevi se dostavljaju putem e-pisarnice na adresu Nositelja izrade: info@primosten.hr odnosno putem pošte na adresu:

Šibensko-kninska županija  
Općina Primošten  
Jedinstveni upravni odjel  
Primošten, Svetog Josipa 7  
HR-22202 Primošten

s naznakom: "ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE MARINA LUČICA" i pozivom na KLASU: 350-03/25-39/2.

**PROČELNIK**  
Grgo Soža, mag.iur.

**Privitak:**

- Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (Službeni vjesnik Općine Primošten broj 6/2025)

**DOSTAVITI:**

**1. Prema dostavnoj listi**

**DOSTAVNA LISTA:**

1. Općina Rogoznica, HR-22203 Rogoznica, Ulica hrvatske mornarice br. 17
2. Odašiljači i veze d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d
3. Šibensko-kninska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, HR-22000 Šibenik, Vrpoljački put 2 I
4. Županijska uprava za ceste Šibensko-kninske županije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 27
5. Šibensko-Kninska županija, Upravni odjel za pomorstvo, promet i otočni razvoj, HR-22000 Šibenik, Trg Pavla Šubića I. br.2.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Odjel inspekcije, HR-22000 Šibenik, Velimira Škorpika 5
9. PRIMOSTEN ODVODNJA d.o.o., HR-22202 Primošten, Svetog Josipa 7
10. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
11. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
12. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za EU fondove i strateško planiranje, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Šibenik, HR-22000 Šibenik, Obala Franje Tuđmana 8
14. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3
15. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivrednu politiku, EU i međunarodnu suradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
16. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
17. VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik, HR-22000 Šibenik, Kralja Zvonimira 50
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Šibenik, HR-22000 Šibenik, Ante Šupuka 1
19. Općina Marina, HR-21222 Marina, Ulica Ante Rudana 47
20. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Šibenik, HR-22000 Šibenik, J. Čulinovića 1/3
21. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, HR-22000 Šibenik, Vladimira Nazora 1
22. Bucavac d.o.o., HR-22202 Primošten, Svetog Josipa 7
23. Grad Šibenik, HR-22000 Šibenik, Trg palih branitelja dom. rata 1

**GRGO SOŽA**  
HR-79806281901



Elektronički potpisano: 14.01.2026T10:12:36 (UTC:2026-01-14T09:12:36Z)

Provjera: <https://eupotpis.rfid.hr/provjera>

Broj zapisa: 2ac58a03-6793-40ca-bd13-04e156948844













**POVRATNICA**

\*AR 10 2182 0101 26 32

VARNI NAZIVNI POŠTALSKI

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije  
Uprava za zaštitu prirode  
Rodička cesta 80  
HR-10000 Zagreb

**POVRATNICA**

\*AR 10 2182 0101 26 32

VARNI NAZIVNI POŠTALSKI

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

Hrvatsko armé d.o.o.  
Upravk tema Podružnica Splk  
Kralja Zvonimira 35/11

**POVRATNICA**

\*AR 10 2182 0101 26 32

VARNI NAZIVNI POŠTALSKI

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

PRIMOŠTEN ODVORNJA d.o.o.  
Svetog Jozipa 7  
HR-22202 Prilobice

**DOSTAVNICA**

\*AR 10 2182 0101 26 32

DOSTAVLJAO

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije  
Uprava za zaštitu prirode  
Rodička cesta 80  
HR-10000 Zagreb

DOSTAVLJAO

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

Hrvatsko armé d.o.o.  
Upravk tema Podružnica Splk  
Kralja Zvonimira 35/11

**DOSTAVNICA**

\*AR 10 2182 0101 26 32

DOSTAVLJAO

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

Hrvatsko armé d.o.o.  
Upravk tema Podružnica Splk  
Kralja Zvonimira 35/11

**DOSTAVNICA**

\*AR 10 2182 0101 26 32

DOSTAVLJAO

Općina Prilobice  
Svetog Jozipa 7  
22 202 Prilobice

Ornala broj: KLASA: 150-0125-392  
URBROJ: 2182-0101-26-32  
Naziv općina tog se dostavlja:  
Pošta za javnu raspravu

Broj prijloga:  
Adresa primaoca:

PRIMOŠTEN ODVORNJA d.o.o.  
Svetog Jozipa 7  
HR-22202 Prilobice

## 5. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) provedeno je javno izlaganje prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, dana 07. svibnja 2026. god. na lokaciji: Prostorije Općine Primošten (prizemlje, društvena dvorana), u 11 sati, o kojem se vodio zapisnik.

Zapisnik o javnom izlaganju prikazan je u nastavku ovog Izvješća.

### ZAPISNIK

#### O JAVNOJ RASPRAVI

za II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina lučica

Javna rasprava za II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica **održana je dana 07. svibnja /četvrtak/ 2026. godine u 11:00 sati** u prostorijama Općine Primošten, Sv. Josipa 7.

Javnom izlaganju su nazočili predstavnici izrađivači plana „URBOS“ d.o.o., iz Splita – Gordana Radman (putem internetske veze), Maja Madiraca i suradnik Marko Antonio Markić, predstavnici javno-pravnih tijela, Ministarstva poljoprivrede (Ana Budanko), Županijskog zavoda za prostorno uređenje (P. Mišura, I. Terzanović, K. Perkov i dr), Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik, te 30-tak zainteresiranih građana, i ispred Općine Primošten, Savjetnik za prostorno planiranje, službenik Općine, Milan Erceg.

Obavijest o današnjoj Javnoj raspravi blagovremeno je objavljena u dnevnim novinama „Slobodna Dalmacija“, na oglasnoj ploči Općine Primošten kao i na web stranici: info.primosten.hr, na službenim stranicama Šibensko-kninske županije, te stranicama Ministarstva graditeljstva.

Javnu raspravu otvorio je predstavnik Općine, te dao riječ izrađivačima plana „URBOS“ d.o.o. Uvodnu riječ održala je g-đa Maja Madiraca, o razlozima donošenja izmjena i dopuna, a o samim detaljima Plana, obrazloženja i grafičke prikaze, iznio je Marko Antonio Markić.

Po završetku izlaganja predstavnika izrađivača plana, dana je riječ prisutnim građanima da postavljaju pitanja. Kako pitanja nisu bili predmet Izmjena i dopuna UPU-a, niti su bila u skladu s Odlukom o izradi samih izmjena, rasprave koje su se odvijale nisu relevantne za konkretnu izmjenu i transformaciju plana.

Kako više nije bilo pitanja, javna rasprava je zatvorena.

U privitku zapisnika je Evidencija prisutnih sa potpisima nazočnih te kao takav predstavlja njegov sastavni dio.

Izlaganje je završeno u 11:25 sati.

Zapisnik vodio:  
Milan Erceg

REPUBLICA HRVATSKA  
OPĆINA PRIMOSTEN  
Savjetnik za prostorno planiranje/  
Milan Erceg, dipl. ing.



## **6. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S OBRAZLOŽENJIMA**

Nositelju izrade upućeno je **7** mišljenja/prijedloga/primjedbe javno-pravnih tijela (jedno mišljenje je pristiglo izvan roka) i **6** mišljenja/prijedloga/primjedbi ostalih sudionika javne rasprave.

Mišljenja javno-pravnih tijela i ostalih sudionika javne rasprave (s obrazloženjem) prikazana su u nastavku ovog Izvješća.

## Javno – pravna tijela

### 1. JU Zavod za prostorno uređenje ŠKŽ



**Javna ustanova  
Zavod za prostorno uređenje  
Šibensko-kninske županije**

KLASA: 350-02/26-01/1  
URBROJ: 2182-53-26-4  
Šibenik, 21. svibnja 2026.

**OPĆINA PRIMOŠTEN**  
Jedinstveni upravni odjel

Predmet: **Javna rasprava o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica**  
- prijedlozi i primjedbe, daju se

U tijeku javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (dalje u tekstu: Plan), Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije (dalje u tekstu: Zavod) daje sljedeće prijedloge i primjedbe:

Sukladno članku 236. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25; u daljnjem tekstu: novi Zakon), u vezi s člancima 98. do 100. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon), mišljenja smo da u provedbi predmetne javne rasprave nisu ispunjene zakonom propisane pretpostavke za njezino valjano provođenje te da je provedeni postupak potrebno poništiti i ponovno provesti u cijelosti.

Naime, predstavnici ovog Zavoda prisustvovali su javnom izlaganju te su neposrednim uvidom utvrdili da na oglasnoj ploči nije bio izložen cjeloviti elaborat Plana, iako je člankom 98. stavkom 1. Zakona propisano obvezno objavljivanje prijedloga prostornog plana na oglasnoj ploči, mrežnim stranicama nositelja izrade i u informacijskom sustavu.

Također, javno izlaganje nije provedeno na način propisan člankom 99. stavkom 1. Zakona. Uvidom u Objavu javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog

plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica (KLASA: 350-03/25-39/2, URBROJ: 2182-2-03/1-26-32 od 27. ožujka 2026.), iz koje proizlazi da će se javno izlaganje održati 7. svibnja 2026. u 11:00 sati, te u Objavu javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primošten (KLASA: 350-03/25-37/1, URBROJ: 2182-2-03/1-26-34 od 26. ožujka 2026.), prema kojoj je javno izlaganje zakazano istoga dana u 11:30 sati, razvidno je da je za provedbu javnog izlaganja ovog Plana, uključujući obrazloženje planskih rješenja te omogućavanje postavljanja pitanja i davanja primjedbi zainteresiranih sudionika, predviđeno svega 30 minuta. Takav način provedbe javnog izlaganja, uključujući njegovo vremensko ograničenje na svega 30 minuta, nije omogućio zakonito i svrhovito provođenje javnog izlaganja sukladno člancima 99. i 100. Zakona o prostornom uređenju. Naime, zainteresirani sudionici javnog izlaganja bili su prekinuti u postavljanju pitanja i davanju primjedbi uz obrazloženje da neposredno nakon toga započine javno izlaganje o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primošten.

Dodatno, javnom izlaganju nije prisustvovao odgovorni voditelj izrade Plana, dok je ispred stručnog izrađivača sudjelovao suradnik koji nije naveden u sastavnici elaborata kao član stručnog tima izrađivača Plana. Navedeno otežava utvrđivanje u kojem su svojstvu pojedine osobe sudjelovale u provedbi javnog izlaganja u smislu članka 99. stavka 1. Zakona.

Slijedom navedenoga, a sukladno Uputi Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine „Poništavanje i ponavljanje javne rasprave te trajanje ponovne javne rasprave u postupku izrade i donošenja prostornih planova“ (KLASA: 350-01/25-01/240, URBROJ: 531-06-2-2-26-4 od 2. veljače 2026.), provedeni postupak javne rasprave potrebno je poništiti i ponovno provesti sukladno Zakonu.

Uvidom u elaborat prijedloga Plana, dostupan na službenoj mrežnoj stranici Općine Primošten te u informacijskom sustavu prostornoga uređenja (ISPU), modulima ePlanovi i ePlanovi Editor, utvrđene su određene neusklađenosti s Prostornim planom Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 9/12 – pročišćeni tekst, 4/13, 8/13, 2/14 i 4/17; dalje u tekstu: PPŽ), Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23; dalje u tekstu: Pravilnik), Zakonom, kao i drugim važećim propisima, kako u tekstualnom tako i u grafičkom dijelu elaborata.

Za predmetni prostorni plan, pa tako ni za zahvat podmorskog pješačkog prijelaza, nije proveden postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, slijedom čega nisu sagledani mogući kumulativni i pojedinačni utjecaji zahvata na morski okoliš, osobito u odnosu na prirodnu cirkulaciju mora, izmjenu vodnih masa i moguće posljedice na stanje morskog okoliša. Posljedično, kroz planski elaborat nisu utvrđene niti ugrađene odgovarajuće mjere zaštite okoliša ni smjernice za daljnju prostorno-plansku razradu predmetnog zahvata.

Kako predmetni zahvat nije planiran ni PPŽ-om, a radi se o zahvatu na području od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, mišljenja smo da predmetni zahvat nije moguće na odgovarajući način prostorno-planski razraditi niti ugraditi u plansko rješenje ovog Plana.

Također napominjemo da su člankom 69. novog Zakona detaljno i taksativno propisani uvjeti planiranja i uređenja prostora pomorskog dobra, pri čemu iz dostavljenog elaborata nije moguće utvrditi usklađenost predmetnog planskog rješenja s navedenim odredbama Zakona.

Potrebno je preispitati sadržaj odredbi poglavlja 1.4. „Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana“ te, ukoliko su pojedine odredbe potrebne, iste rasporediti u odgovarajuća pravila provedbe zahvata ili ih, ako nemaju normativni karakter, premjestiti u Obrazloženje Plana.

Primjedbe izradile:

Irena Terzanović, univ. mag. ing. arch., ovl. arh. urb.

*I. Terzanović*

Kristina Perkov, mag. ing. arch., ovl. arh. urb.

*Kristina Perkov*

RAVNATELJ  
Petar Mišura, univ. mag. oec.



Dostaviti:  
1. Naslovu  
2. Pismohrana

**Odgovor:**

**Mišljenje se djelomično prihvaća**

## 1. Primjedba

Sukladno čl. 236. stavku 3. ZPU (NN 155/25), u vezi s čl. 98. do 100 ZPZ (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nisu ispunjene zakonom propisane pretpostavke za valjano provođenje javne rasprave pa je istu potrebno poništiti i ponovo je provesti u cijelosti.

Navodi se da:

na oglasnoj ploči nije bio izložen cjelovit elaborat Plana, predviđeno je svega 30 minuta za provedbu javnog izlaganja, javnom izlaganju nije prisustvovao odgovorni voditelj, sudjelovao je suradnik koji nije naveden u sastavnici kao član stručnog tima

## Obrazloženje

Postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna UPU Marina Lučica započeo je temeljem Odluke o izradi II Izmjene i dopune UPU-a ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica (Sl. Vj. Općine Primošten 06/25.). Pravna osnova za izradu UPU-a su čl. 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.).

Sukladno članku 96. (objava javne rasprave), ista je objavljena u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Ministarstva i na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave. U objavi je navedeno mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog II Izmjene i dopune UPU-a ugostiteljsko turističke zone Marina Lučica kao i vrijeme javnog izlaganja (od 11 sati do 11 i 30), te mjesto i datum javnog izlaganja. Također su temeljem članka 97. ZPU dostavljene posebne pisane obavijesti javnopravnim tijelima i mjesnim odborima. Nositelj izrade postavio je prijedlog plana na oglasnu ploču (postoji foto zapis) i mrežne stranice Općine i u informacijski sustav.

Sva potvrdna dokumentacija sukladno članku 102. i 103. ZPU sačinjava sastavni dio ovog Izvješća o javnoj raspravi.

Javno izlaganje uz prisustvo Nositelja izrade održali su predstavnici stručnog izrađivača, tvrtke URBOS d.o.o. Maja Madiraca u svojstvu direktora tvrtke i stručnjaka te Marko Antonio Markić mag. ing. arch kao stručni izrađivač Plana. Odgovorna voditeljica, ovlaštena arhitektica Gordana Radman bila je prisutna online. Sve je navedeno u zapisniku koji je vođen tijekom javnog izlaganja. Izrađivači Plana su se predstavili i objasnili svoje funkcije.

U sustavu ePlanovi sastavnice (radni tim) izrađuje Nositelj izrade pa je navedenu grešku uvijek moguće ispraviti na ponovnoj javnoj raspravi.

## 2. Primjedba

Utvrđena je određena neusklađenost prijedloga Plana s važećim Prostornim planom ŠKŽ, Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom i drugim važećim propisima kako u tekstualnom tako i u grafičkom dijelu elaborata. Navodi se da nije proveden postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, slijedom čega nisu sagledani mogući kumulativni i pojedinačni utjecaj zahvata na morski okoliš te posljedično nisu ugrađene odgovarajuće mjere zaštite okoliša ni smjernice za daljnju prostorno-plansku razradu predmetnog zahvata.

Kako predmetni zahvat nije planiran PPŽ-om a radi se o zahvatu na području od posebnog interesa za RH, isti nije moguće na odgovarajući način prostorno-planski razraditi niti ugraditi u plansko rješenje.

## Obrazloženje

Upravnom odjelu za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove je sukladno članku 86. stavku 3. ZPU dostavljen prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica. Nakon sagledavanja razloga za izradu izmjena i dopuna UPU-a i ostale potrebne dokumentacije nadležni Upravni odjel je izdao mišljenje (Klasa: 351-02/25-01/66; Urbroj: 2182-16/1-25-2) od 04.12.2025. čiji izvadak slijedi:

Slijedom svega navedenog te uzimajući u obzir da se radi o manjim izmjenama i dopunama plana koje ne uspostavljaju okvir za zahvate za koje je propisana procjena utjecaja na okoliš, odnosno ocjena o potrebi procjene, kao i da su za ključne elemente već provedeni odgovarajući postupci, za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica **nije potrebno provoditi postupak ocjene o potrebi strateške procjene** u skladu s *Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategija, planova i programa na okoliš* („Narodne novine“, broj 03/17).

Upravna pristojba za zahtjev i izdavanje ovog mišljenja nije naplaćena sukladno članku 8. *Zakona o upravnim pristojbama* („Narodne novine“, broj 115/16).

S poštovanjem,



U pripreмноj fazi izrade izmjena i dopuna UPU-a, na temelju idejnog projekta, izrađeni su slijedeći elaborati i studije za akvatorij zahvata kojima su u cijelosti ispunjeni propisani uvjeti:

- Izrađena je Maritimna studija ( uvjet Lučke kapetanije Šibenik)
- Izrađen je Elaborat " Dubokovalne klime " (izrađivač "HYDROEXPET" Zagreb )
- Izrađen je Elaborat "Valnih deformacija" (izrađivač "HYDROEXPET" Zagreb )
- Izrađen je "Elaborat zaštite okoliša uz zahtjev za ocjenu o potrebi procjene utjecaja“

Na osnovu izrađenih elaborata te Idejnog projekta, Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, donijelo je zaključak po kojem:

**I. Za zahvat NIJE potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.**

**II. Za zahvat NIJE potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.**

Kako je već navedeno, izrada Izmjena i dopuna UPU-a započeta je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23.) gdje je člankom 49a , stavkom 3. navedeno da se „za područje pomorskog dobra moraju donijeti prostorni planovi razine urbanističkog plana uređenja koji moraju sadržavati idejna rješenja s detaljnim položajem i oblicima pojedinih prostornih elemenata zgrada i drugih građevina , uključujući molove, lukobrane, sunčališta, šetnice na kopnu i moru i sl. kao i rješenja onih zahvata koji se ne smatraju građenjem.

Na temelju zaprimljenih primjedbi, zaključaka i smjernica izrađenih elaborata moguće je dopuniti obrazloženje Izmjena i dopuna UPU-a i Odredbe za provedbu i prezentirati javnosti.

### **3. Primjedba**

Potrebno je preispitati sadržaj odredbi poglavlja 1.4. „Ostale odredbe koje se odnose na cijeli obuhvat prostornog plana „ te ukoliko su potrebne, rasporediti u odgovarajuća pravila provedbe“.

### **Obrazloženje**

Navedena sugestija se prihvaća, navedeno će se preispitati.

## 2. HRVATSKE CESTE



POSLOVNA JEDINICA  
**Split**

TEHNIČKA ISPOSTAVA ŠIBENIK  
Velimira Škorpika 27, 22 000 Šibenik  
T: +385 22 201 240  
F: +385 22 201 250

KLASA: 340-09/24-05/1246  
URBROJ: 345-950-563/13-26-12  
Šibenik, 28.04.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KRINSKA ŽUPANIJA  
2182-2 - OPĆINA PRIMOŠTEN

Priloga: 30. 04. 2026

Klasifikacijski označnik	Organizacijski broj
350-03 25-39 02	03/8
Drudžinski broj	Priloga
26-35	

OPĆINA PRIMOŠTEN

Jedinstveni upravni odjel

Sv. Josipa 7

22 202 PRIMOŠTEN

**Predmet: Izmjene i dopune UPU ugostiteljsko-turističke zone  
MARINA LUČICA**

- javna rasprava, očitovanje – daje se

Zaprimili smo vaš poziv Klasa: 350-03/25-39/2, Ubroj: 2182-2-03/1-26-32 od 27.03.2026. kojim ste zatražili dostavu prijedloga i primjedbi u postupku javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica.

Našim dopisom Klasa: 340-09/24-05/1246, Ubroj: 345-950-563/13-26-10 od 6.02.2026. godine dostavljeno je očitovanje, odnosno prijedlozi za izradu predmetnih Izmjena i dopuna, međutim pregledom i kroz javnu raspravu izrađenog i dostavljenog Prijedloga izmjene i dopune UPU-a ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica utvrđeno je da u čl. 5. (Pravila provedbe za površinu označenu: T2\_C2 u točki 3., alineja a) niste ispoštovali odredbu o udaljenosti građevina od linije izvlaštenja državne ceste od 10 m.

S poštovanjem,

Voditeljica TI Šibenik:

Irena Mudronja, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. HC - ovdje



Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Voznišćina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr  
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.  
OIB: 55545787885 | Uprava: Ivica Budimir, predsjednik | Alen Laverić | Željana Šikić | Nenad Matić  
Hrvatska poštanska banka d.d. | IBAN: HR57 2390 0011 1000 2065 2

Odgovor:

Mišljenje se prihvaća.

### 3. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Šibenik



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Područna konzervatorska služba Šibenik  
Klasa: 612-08/26-10/0096  
URBROJ: 532-05-18/5-26-02  
Šibenik, 15. svibnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA 2182 - 2 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Prijetom: 21.05.2026		
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed./broj refer.	
350-05/15-26/02	03	
Judžbeni broj	Prilozi	Vrijednos.
26-45		

Općina Primošten  
Jedinstveni upravni odjel Primošten  
Svetog Josipa 7  
22202 Primošten

**Predmet:** Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica

- Očitovanje, izdaje se

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Šibenik, OIB: 37836302645, temeljem zahtjeva Općine Primošten, Sv. Josipa 7, 22202 Primošten na temelju članka 88. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 145/24, 151/25) u vezi s čl. 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u postupku donošenja Prijedloga izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica, daje sljedeće:

#### OČITOVANJE

Uvidom u *Prijedlog izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica* utvrđeno je da je uvažen prijedlog ove konzervatorske službe oko uvrštavanja hotela „Marina Lučica“ u kategoriju Kulturne baštine zaštićene mjerama plana, što smatramo značajnim i pozitivnim iskorakom prema valorizaciji arhitekture 20. stoljeća.

Kako bi se prilikom rekonstrukcije maksimalno sačuvala njegove arhitektonske vrijednosti smatramo da je u članku 4., stavak 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine, potrebno dodati:

e) Za sve radove prije izrade projektne dokumentacije i/ili početka radova potrebno je ishoditi mišljenje područne konzervatorske službe.

Nadalje, smatramo da je u zoni T2\_C2 poželjno izbjegavati izgradnju koja bi visinom nadvisila postojeći hotel „Marina Lučica“ s obzirom da se na postojećoj magistrali u dijelu zone T2-C2 otvaraju vizure na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu Primoštena, radi čega je hotel i bio projektiran nižih visina i uklopljen u teren. Predlaže se smanjenje planirane visine na visinu određenu postojećim kolnim nadvožnjakom. U dijelu koji se odnosi na zonu T2-C2a poželjno je ispitati visinu planiranog terena te maksimalnu visinu izgradnje također odrediti na način da se zadrži i ispoštuje vizura na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu.

Planiranim izgradnjama u južnom dijelu obuhvata poželjno je maksimalno sačuvati postojeće suhozide, izgradnjom pratiti nagibe i organičnost terena, te što je više moguće uklopiti se u postojeći krajolik kako bi se izbjeglo pojavljivanje istaknutih megastrukture s obzirom da je cijeli obuhvat vidljiv u vizuri s mora kao pozadina zaštićene kulturno-povijesne cjeline i kao takav ne bi trebao dominirati.

Pri oblikovanju novih građevina potrebno je što je više moguće koristiti prirodne (zatečene) kolorite, materijale, postojeće suhozide, kao i ozelenjavanje terasa i ravnih krovova kako bi se izgradnja što više uklopila u zatečeni okoliš.



Voditeljica područne  
konzervatorske službe:  
Angela Bujas, prof.

*Angela Bujas*

Dostaviti:

1. Općina Primošten, Jedinstveni upravni odjel Primošten, Svetog Josipa 7, 22 202 Primošten
2. Pismohrana

**Odgovor:**

**Mišljenje se prihvaća.**

#### 4. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo mora, prometa  
i infrastrukture  
Uprava sigurnosti plovidbe  
Lučka kapetanija Šibenik

KLASA: 350-05/25-01/199  
URBROJ: 530-04-8-1-26-3  
Šibenik, 19. svibnja 2026. godine



P/9721035

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA  
2182-2-OPĆINA PRIMOŠTEN

Prijetom: 21. 05. 2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed./traj. redar.	
350-03/25-39/22	03	
Uredbeni broj:	Priloz:	Vrijednos.
26-46		

1. Općina Primošten,  
Jedinstveni upravni odjel
2. Ministarstvo mora,  
prometa i infrastrukture,  
Uprava pomorstva

**PREDMET:** Javna rasprava o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primošten, te UPU ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica;

Od strane ovog tijela zaprimljena je obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Primošten, Klasa: 350-03/25-37/1, Urbroj: 2182-2-03/1-26-34, od dana 26.03.2026. godine, kao i obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, Klasa: 350-03/25-39/2, Urbroj: 2182-2-03/1-26-32, od dana 27.03.2026. godine, iz kojih nije razvidan popis javnopravnih tijela kojima je obavijest dostavljena radi sudjelovanja u javnoj raspravi, te se stoga ne može sa sigurnošću utvrditi da li su obavijesti dostavljene i Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, Prislavlje 14.

Naime, odredbom čl. 16. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 83/23), precizirano kada u postupcima donošenja dokumenata koji se odnose na prostorno uređenje sudjeluje nadležno ministarstvo, a kada lučka kapetanija, pa je tako u stavku 1. propisano da Ministarstvo sudjeluje u postupku izrade i donošenja prostornih planova koji obuhvaćaju područje pomorskog dobra (stavak 1.)

Sukladno navedenom, opreznosti radi, u slučaju da Općina Primošten nije dostavila nadležnom Ministarstvu, u prilogu se dostavljaju predmetne obavijesti Ministarstvu radi daljnjeg postupanja.

S poštovanjem,



**Odgovor:**

**Mišljenje se prihvaća.**

## 5. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,  
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA  
10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/26-01/218  
URBROJ: 525-10/601-26-2  
Zagreb, 08. travnja 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA  
2182-12 - OPĆINA PRIMOŠTEN

Pristiglo: 27. 04. 2026		
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed./broj refer.
350-03	25-39	02 03
Urudžbeni broj:	Pridazi	Vrijednosti
26-34		

OPĆINA PRIMOŠTEN  
Svetog Josipa 7, 22 202 Primošten

**PREDMET:** Prijedlog izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, obavijest o javnoj raspravi  
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-03/25-39/2  
URBROJ: 2182-2-03/1-26-32  
Primošten, 27. ožujka 2026.

Poštovani,

zaprimali smo prijedlog Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:  
1. Naslovu,  
2. U spis predmeta.

Odgovor:

Mišljenje se prihvaća.

## 6. VODOVOD I ODVODNJA



Kralja Zvonimira 50, 22000 ŠIBENIK, Reg. sud: Trgovački sud u Splitu, Broj upisa: Tt-96/7032-2, MBS: 060035446  
Temeljni kapital: 45.817.147,79 € uplaćen u cijelosti, Uprava: Zvonimir Štrkalj, dipl. iur., Matični broj: 03026833, OIB: 26251326399  
Telefon: 022/311830, dežurna služba: 022 778100, Fax: 022/338200, IBAN: HR6223300011199007898

Datum: 20.05.2026.

Broj: 02- 3678/2/26

Naš znak: ZP/13/26      Vaš znak:

Predmet: Javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

Projekt: mišljenja

350-03/25-39/02	03
RH	
26-49	
<b>ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA</b>	
<b>OPĆINA PRIMOŠTEN</b>	
Jedinstveni upravni odjel	
n/r PROČELNIK Grgo Soža, mag. iur.,	
<b>22 202 PRIMOŠTEN</b>	
Ul. Sv. Josipa 7	

Poštovani,

zahtjevom - pozivom broj: 02-3677/1 od 02.04. 2026. naš znak, vaš znak - Klasa: 350-03/25-37/1 Ur. Broj: 2182-2-03/1-26-34 od 26.03.2026. zatraženo je mišljenje, prijedlozi i primjedbe, vezano za *Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica.*

Prema gore zatraženom izdaju se temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N.153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23 ) i Obavijesti o javnoj raspravi u postupku izrade prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica **mišljenja , prijedlozi i primjedbe** kako slijedi:

Primjedba:

Javna vodoopskrbna mreža polaže se isključivo u javnim prometnicama, stoga je potrebno uskladiti pojedine članke za izgradnju javnih prometnica sa izgradnjom javne vodoopskrbne mreže – vidi *Pravila provedbe zahvata*

S poštovanjem,

Direktor:

Zvonimir Štrkalj, dipl. iur.

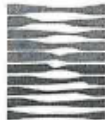
Na znanje: Arhiva – ovdje



Odgovor:

Primjedba se prihvaća.

## 8. HRVATSKE VODE (van roka)



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA  
21000 Split, Vukovarska 35

KLASA: 350-02/26-01/0000010  
URBROJ: 374-24-1-26-4  
Split, 18.06.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA		QR
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA		QR
2182-2 - OPĆINA PRIMOŠTEN		1001894818
Primio:	23.06.2026.	
Klasifik:		
350-03/25-39/02		03
Uredba:		
26-51		
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA OPĆINA PRIMOŠTEN Jedinstveni upravni odjel		

**PREDMET:** Izrada Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, Općina Primošten: javna rasprava, očitovanje na prijedloga plana – dostavlja se

Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-03/25-39/2, Urbroj: 2182-2-03/1-26-32 od 27.03.2026.g., zaprimljeno 02.04.2026.g.

Naslov je pod gornjim brojem i nadnevkom dostavio obavijest o javnoj raspravi prijedloga Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica.

Uvidom u prijedlog plana (izrađivač ARHEO d.o.o. Zagreb, ožujak 2026) objavljenog na mrežnim stranicama Općine, Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja vodoopskrbe i zaštite površinskih i podzemnih voda i priobalnog mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, zaštite od štetnog djelovanja voda, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Prije prihvaćanja Plana potrebno je ishoditi pozitivna mišljenja nadležnih komunalnih tvrtki na planirana rješenja sustava za vodoopskrbu te sustava za odvodnju otpadnih voda.

Mišljenja smo kako je prijedlog plana za javnu raspravu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,

V.d. Direktor  
Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:  
1. 24 – 1, ovdje  
2. Pismohrana

Nema primjedbi.

## Ostali sudionici javne raspave

### 1. Ante Jadrijević

01

#### Općina Primošten

**Pošiljatelj:** Ante Jadrijević <ante1717@gmail.com>  
**Poslano:** 18. svibnja 2026. 23:18  
**Prima:** info@primosten.hr  
**Predmet:** Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog izmjena i dopuna UPU turističko-ugostiteljske zone Marina Lučica

Pozdrav,

imam primjedbu na UPU, mislim da je tunel koji se projektira da bi povezao zonu Marina Lučica sa ulicom Porat potpuno nepotreban, te da bi projekt tunela trebalo izbaciti iz prijedloga izmjena UPU. Primošten, kao što i samo ime govori, je povezan sa mostom, i bilo kakav projekt tunela je totalno deplasiran i megalomanski, te je preskup za izgraditi i održavati.

Ako već treba pješački povezati zonu Marina Lučica sa ulicom Porat onda bi primjereno rješenje bilo most. Most bi trebao biti dovoljno visok za prolaz tradicionalnih brodova smještenih u Luci Porat, te bi bio logični spoj šetnice Gaj sa ulicom Porat. Most je fotogeničan, naspram tunelu. Mnogo ljudi bi se slikalo na vrhu mosta, te, ako bi se Lučica Porat uredila na tradicionalni način sa rivom i

šetnicom (npr. kao u gradu Cresu), tada bi Porat postao vrlo lijepo mjesto za prošetati.

Hvala

Poslao:

Ante Jadrijević

Splitska 12

22202 Primošten

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA		
2182-12 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Primljeno: 19.05.2026		
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed./broj refer.	
350-03/25-39/02	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednosti:
26-41		

02

## Općina Primošten

**Pošiljatelj:** Ante Jadrijević <ante1717@gmail.com>  
**Poslano:** 19. svibnja 2026. 0:04  
**Prima:** info@primosten.hr  
**Predmet:** Primjedba na Prijedlog izmjema i dopuna UPU Marina Lučica

Pozdrav,  
primjedba je na javnu raspravu Prijedloga izmjena zakona dopuna održanu u zgradi općine Primošten; na raspravi nisu jasno pokazane mape svim prisutnima jer predstavnici izrađivača UPU nisu pripremili ni mape velikog formata ni video prezentaciju preko projektora. Također nisu imali mikrofoni i zvučnike te prisutni nisu mogli čuti ni pitanja stranaka ni odgovore od Arheo d.o.o.. Također je javna rasprava naglo prekinuta dok je još bilo neodgovorenih i ne postavljenih pitanja od zainteresiranih prisutnih stranaka.

Rasprava bi se trebala ponoviti.

Hvala

Poslao:

Ante Jadrijević

Splitska 12

22202 Primošten

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA		
2182-02 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Primljeno: 19. 05. 2026		
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed./broj prihr.	
350-03/25-39/02	03	
Urudžbeni broj:	Prihodi	Vrijednosti
26-40		

03

**Općina Primošten**

**Pošiljatelj:** Ante Jadrijević <ante1717@gmail.com>  
**Poslano:** 18. svibnja 2026. 23:48  
**Prima:** info@primosten.hr  
**Predmet:** Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog izmjena UPU turističko-ugostiteljske zone Marina Lučica

Imam primjedbu na prijedlog UPU, trebali bi iz prijedloga izbaciti privezište na moru ispred krajnjeg dijela zone Marina Lučica prema brdu Kremik jer je to područje na udaru jakih vjetrova i vrlo često se stvaraju veliki valovi pri kojima bi se bilo vrlo zahtjevno privezati.

Tu je i pitanje ekologije; da li postoji studija o utjecaju privezišta na morske biljke i životinje. Kapacitet privezišta nije velik, te je projekt privezišta u biti nepotreban jer postoji veliki kapacitet vezova u obližnjoj, vrlo sigurnoj Marini Kremik koja je u sastavu općine Primošten.

Primjedbu imam i na tunel; bolji bi bio most, možda bi se našao i sponzor pa da se most na cca 10 godina naziva imenom sponzora, npr. CocaCola Primoštenski most.

Hvala

Poslao:  
 Ante Jadrijević  
 Splitska 12  
 22202 Primošten

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŠIBENSKO - KNJINSKA ŽUPANIJA		
2182-12 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Primljeno:	19.05.2026	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed./broj refer.	
350-03/25-39/02	07	
Šifreni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-38		

04

**Općina Primošten**

**Pošiljatelj:** Ante Jadrijević <ante1717@gmail.com>  
**Poslano:** 18. svibnja 2026. 22:56  
**Prima:** info@primosten.hr  
**Predmet:** Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna UPU ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

Ne slažem se sa prijedlogom izmjena i dopuna UPU Marina Lučica.

Sve izmjene su napravljene u cilju daljnje apartmanizacije i betonizacije obalnog pojasa i onečišćenje mora i morskog dna Općine Primošten.

Od završetka Domovinskog rata u zoni Marina Lučica nije napravljeno ništa, nije obnovljen nijedan objekt u vlasništvu Primošten d.d., a u ostalom dijelu zone u kojoj je vlasnik M. L. Bay Development d.o.o. iz Splita (koja je registrirana za trgovanje vlastitim nekretninama!) je dozvoljeno građenje vila koje se mogu etažirati i prodavati pojedinačnim vlasnicima, i tada umjesto hotela i vila za najam, zona Marina Lučica postaje naselje bogataša u koje stanovnici Općine vjerojatno neće smjeti ući.

Predlažem da se u tekstualnom dijelu Prijedloga stavi članak o zabrani etažiranja turističkih naselja, hotela, i svih ostalih objekata u turističkim zonama.

Predlažem da se doda članak da se pri projektiranju novih objekata obavezno sve čestice zemljišta koja čine projekt moraju ujediniti (okrupniti) u jednu veliku česticu (ili što manji broj čestica ako ih dijeli cesta, i sl.)

Predlažem da se dio zone Marina Lučica uz državnu cestu D8 prenamjeni u rekreativnu zonu, te da se kasnije rekreativna zona proširi sve do Marine Kremik.

Predlažem da se propiše da zelene površine u turističko-ugostiteljskoj zoni Marina Lučica moraju biti dostupne posjetiteljima, npr. kao zatvoreni park otvoren od 8h-20h

Hvala

Poslao:  
 Ante Jadrijević  
 Splitska 12  
 22202 Primošten

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA		
2182-2 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Primljeno:	19.05.2026.	
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed./broj refer.	
350-03/25-39/02	03	
Uredbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
26-29		

Sažetak primjedbi:

- a) Mišljenja je da je tunel nepotreban i da bi primjerenije rješenje bio most.
- b) U primjedbi prispjelom mailom navodi da predstavnici izrađivača UPU-a nisu pripremili video prezentaciju niti mape velikog formata, nisu imali mikrofon pa se nisu čuli odgovori od Arhea.
- c) Izbaciti privezište na moru ispred krajnjeg dijela zone Marina Lučica prema brdu Kremik.
- d) Navodi se da se ne slaže sa ID UPU Marina Lučica. Predlaže da se zabrani etažiranje turističkih naselja i hotela te da se dio uz D8 prenamjeni u rekreativnu zonu koja će se proširiti sve do Marine Kremik. Također sve zelene površine u ug. turističkoj zoni moraju biti dostupne posjetiteljima.

**Odgovor:**

**Primjedba pod a), b) i c) se ne prihvaća**

a) Odlukom o izradi II izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica („Službeni vjesnik općine Primošten“ broj 06/25) temeljni razlog za izradu izmjena i dopuna je stvaranje planskih pretpostavki za omogućavanje gradnje objekta u funkciji panoramsko pješačkog podmorskog tunela u uvali Tiha (kopneni dio infrastrukturne građevine s ulazom u tunel s ugostiteljskim i ostalim kompatibilnim uslužnim sadržajima). Jugoistočni ulaz/izlaz u podmorski tunel smješten je u obuhvatu uređene plaže (R7), pa je sukladno navedenom potrebno izmijeniti važeći UPU.

b) Izrađivači UPU-a , tvrtka URBOS d.o.o. pripremili su i održali prezentaciju, izložili planske pretpostavke, pravnu osnovu, ciljeve i prezentirali na projektoru planska rješenja (sve kartografske prikaze Plana). Na primjedbe je bilo odgovoreno, ali ne na one koje su bile namijenjene stručnom izrađivaču iz firme Arheo, jer je to bio predmet javne rasprave o izmjenama i dopunama PPU Općine Primošten.

c) Ugostiteljsko turistička zona „Marina Lučica“ je planirana PPŠKŽ te se člankom 40., stavkom 9. županijskog plana planira kako slijedi:

„ Ukoliko to prostorne mogućnosti dopuštaju mogu se u okviru privezišta u funkciji ugostiteljsko turističke, samo u ugostiteljsko turističkim zonama Plitka vala, uvala Lučica, Prisluga-Jazine, Lovišća, Donja Srima, Solaris, Obonjan, Punta Oštrica (Zlarin), **Marina Lučica**, Kanica, Sv. Nikola, Lučeva Punta i Prukljan, planirati i vezovi za maksimalno 3 plovila/1ha površine zone, okvirne površine akvatorija po vezu od 100 m<sup>2</sup>.

Sukladno navedenom, planirano turističko privezište u skladu je sa planom više razine (županijskim) i nije bilo predmet izmjene i dopune ovog UPU-a.

d) Važećim UPU-om ne navodi se mogućnost etažiranja smještajnih građevina. Novim Zakonom o prostornom uređenju (NN155/25), člankom 69. propisuje se sljedeće:

- (1)** Ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju nije dopušteno etažirati.
- (2)** Iznimno od stavka 1. ovoga članka, na površinama planiranim prostornim planom za ugostiteljsko-turističku namjenu u ugostiteljsko-turističkoj građevini visoke kategorije od pet zvjezdica u kojima minimalno 70 % smještajnih kapaciteta pripada hotelskom smještaju, može se etažirati preostalih 30 % smještajnih kapaciteta u vilama i apartmanima, uz uvjet prethodno izdane uporabne dozvole za hotele i prateće sadržaje unutar obuhvata lokacijske dozvole.
- (3)** Ugostiteljsko-turističke građevine iz stavka 2. ovoga članka moraju funkcionirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina s centraliziranim modelom upravljanja, održavanja i najma etažnih jedinica putem osobe zajedničkog upravitelja građevine kao cjeline.
- (4)** Vila ili apartman iz stavka 2. ovoga članka može se otuđiti samo stjecatelju koji upravljanje tim dijelom ugovorom povjeri osobi zajedničkog upravitelja u svrhu obavljanja ugostiteljsko-turističke djelatnosti.
- (5)** Stjecatelj se ugovorom iz stavka 4. ovoga članka mora obvezati sudjelovati u podmirivanju troškova održavanja sadržaja u funkciji ugostiteljsko-turističke građevine u kojoj se etažni dio nalazi, a razmjerno veličini posebnog dijela te priznati pravo prvokupa zajedničkog upravitelja etažirane smještajne jedinice.
- (6)** Vile i apartmani iz stavka 2. ovoga članka nisu namijenjeni za stanovanje.
- (7)** Ugovor iz stavka 4. ovoga članka mora sadržavati odredbu o trajanju prava korištenja za vlastite potrebe, koje ne može biti dulje od 60 dana u jednoj kalendarskoj godini.
- (8)** Ugovor sklopljen protivno odredbama ovoga članka je ništetan.

**Odgovor:**

**Primjedba pod d) se prihvaća (u skladu sa zakonskim propisima).**

## 2. M. L. Bay Development

05



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINA PRIMOŠTEN  
Sv. Josipa 7  
22202 PRIMOŠTEN

REPUBLIKA HRVATSKA ŠIBENSKO-KRINSKA ŽUPANIJA 2182-2 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Primljeno:	11.05.2026.	
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed./broj refer.	
350-03/25-39/02	03	
Uredbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-86		

Split, 5. svibnja 2026. g.

**Predmet:** Primjedbe na Nacrt prijedloga za javnu raspravu za II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Marina Lučica“

Poštovani,

temeljem objavljene javne rasprave o Nacrtu prijedloga za II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Marina Lučica“, ovim putem podnosimo primjedbe i prijedloge na predmetni plan, kako slijedi:

### 1. Trafostanica

U nacrtu II. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Lučica“, u tekstualnom dijelu plana, u poglavlju Odredbe za provedbu, točka 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, članak 17., stavak (1), točka 8., navodi se:

„U obuhvatu zahvata T2\_C3b, planom je predviđeno smještanje transformatorskog postrojenja TS MARINA LUČICA 2, snage 2x630 (1000) kVA, što je detaljnije objašnjeno u odjeljku 2.3.2. Elektroenergetika.“

Nadalje, u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika, stavak (2), također se navodi:

„TS MARINA LUČICA 2, snaga 2x630 (1000) kVA – u zahvatu T2\_C3b (1.3.1. Pravila provedbe).“

Međutim, navedene odredbe nisu u skladu s važećom projektnom dokumentacijom, budući da se predmetna trafostanica nalazi unutar zone T2\_C3a, za koju je ishođena pravomoćna građevinska dozvola.

### Prijedlog:

Predlažemo usklađenje tekstualnog dijela plana na način da se na svim mjestima trafostanica TS „Marina Lučica 2“ definira unutar zone T2\_C3a, u skladu sa izdanom građevinskom dozvolom.

M.L. Bay Development d.o.o. | Bihačka 2A, HR-21000 Split  
OIB: 09736474915 | MBS: 060373115 | Trgovački sud u Splitu | Temeljni kapital: 2.690,00 €  
IBAN: HR0324020061100937946 | Banka: Erste&Steiermärkische Bank d.d. | Prokurist: Lukša Luko Glavinja  
tel. +385 21 812 625 | info@loretabeachresort.com



## 2. Zelene zone

Svjesni smo činjenice da ste uvjetovani pravilnikom o prostornim planovima, u ovom nacrtu II. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Lučica“, površine namijenjene rekreacijskim sadržajima u službi turističkog resort-a označili kao zone Z1 Zone javne zelene površine.

Isto tako smo svjesni da u navedenom pravilniku ne postoji mogućnost identifikacije zelene zone u službi resort-a.

U I. izmjenama i dopunama UPU-a „Marina Lučica“, predmetne površine bile su definirane kao zelene zone (oznaka Z), te kao takve nisu bile određene kao javne površine.

U nacrtu II. Izmjena i dopuna UPU-a „Marina Lučica“, u tekstualnom dijelu plana, „ u tekstualnom dijelu plana, u poglavlju Odredbe za provedbu, točka 1.1. Namjena prostora, članak 1., stavak (1), javna zelena površina – park/perivoj (Z1) definirana je kako slijedi:

„- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)“

Nadalje, u članku 1., stavku (5) propisano je:

„Javne zelene površine – park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]“

te se navodi da se iste uređuju i mogu sadržavati:

„Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.“

Također, u istom članku propisano je ograničenje:

„Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.“

U ovom Nacrtu prijedloga II. izmjena i dopuna UPU-a predmetne površine planirane su kao javne zelene površine (Z1), iako se ne radi o javnim površinama u smislu njihovog prostornog i funkcionalnog karaktera unutar obuhvata zahvata.



**Prijedlog:**

Predlažemo da se u ovim II. izmjenama i dopunama UPU-a predmetne površine uskladite te planski tretirate na isti način sa svim koeficijentima izgradnje kao što je predviđeno za susjednu parcelu T2\_B3c (npr. kao nove oznake T2\_B3d i sl.), sukladno planskom kontekstu okolnih površina turističko-ugostiteljske namjene, koje bi bile isključivo u službi resorta.

Zaključno, molim da se navedene primjedbe razmotre i, ukoliko se ocijene osnovanima, uvrste u konačni prijedlog plana.

S poštovanjem,

Lukša Luko Glavinja, p.p.

**M.L. BAY DEVELOPMENT d.o.o.**  
**SPLIT**

Prilog:

1. Kartografski prikaz - 1.1. Namjena prostora

**M.L. Bay Development d.o.o.** | Bihaka 2A, HR-21000 Split  
OIB: 09736474915 | MBS: 060373115 | Trgovački sud u Splitu | Temeljni kapital: 2.690,00 €  
IBAN: HR0324020061100937946 | Banka: Erste&Steiermärkische Bank d.d. | Prokurist: Lukša Luko Glavinja  
tel. +385 21 812 625 | info@loretabeachresort.com



Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana  
Urbanistički plan urođenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

Verzija: 1126-20260316-S01

**Sažetak primjedbe:**

1. **Trafostanica** – TS Marina Lučica 23 nalazi se unutar zone T2\_C3a u skladu s izdanom građevinskom dozvolom.

2. **Zelene zone** – predlaže se predmetne površine označene kao javne zelene površine (Z1) planski tretiraju kao susjedne parcele oznake T2\_B3c koje bi bile isključivo u funkciji resorta, sukladno planskom kontekstu okolnih površina ugostiteljsko – turističke namjene.

**Odgovor:**

**Primjedba pod 1. se prihvaća.**

**Primjedba pod 2. se ne prihvaća.**

Izvršit će se manja korekcija u namjeni površina na način da se uređene zelene površine planirane važećim UPU-om na označavaju kao „Javne zelene površine – oznaka Z1, već će se označiti simbolom Z5 – zaštitne zelene površine (pravila provedbe T2-Z5) tj. uređene zelene površine u funkciji turističke zone.

Naime, člankom 3. Odluke o izradi II. izmjene i dopune UPU-a ugostiteljsko - turističke zone Marina Lučica, pored usklađivanja sa zakonskim i podzakonskim okvirom, planom šireg područja iste razine (PPUO – u izradi), određivanje novih prostorno- planbskih rješenja odnosi se samo na omogućavanje gradnje objekta u funkciji pješačko – panoramskog tunela u uvali Tiha. Prenamjena zelenih površina nije predmet ovih izmjena i dopuna UPU-a i ne može se smatrati manjom korekcijom zbog svog značaja, kako u slici ug. turističke zone tako i zbog klimatskih promjena i osiguranja zelene infrastrukture.

### 3. Ana Jadrijević

093

#### PRIMJEDBA U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE

o Prijedlogu XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten i II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

Podnositelj: Ana Jadrijević  
Adresa: Splitska 33, Primošten  
anabrne@gmail.com  
OIB: 84048755667

PRIMJEDBA U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE		
Prijedlog: 21.05.2026		
Klasifikacijski znak	03	
350-03/25-39/02		
Uredbeni broj	26-45	Vrijednost

**Predmet:** Javna rasprava o Prijedlogu XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten i II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, sukladno Objavi javnih rasprava KLASA: 350-03/25-39/2, URBROJ: 2182-2-02-26-24. Javna rasprava traje od 20. travnja do 21. svibnja 2026.

Poštovani,

Temeljem članka 16. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) dostavljamo sljedeće primjedbe na Prijedlog XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten i II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica:

#### Primjedba 1.

**Primjedba se odnosi na provedbu javne rasprave i javnog izlaganja.**

Javna rasprava provedena je na način koji nije u skladu s člankom 16. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), koji nositelju izrade nalaže ne samo da dopusti sudjelovanje javnosti nego da ga aktivno omogući i potakne — prikupljanjem prijedloga, pribavljanjem stručnih mišljenja o javnim stavovima i osiguravanjem uvjeta za smisleni dijalog.

Na javnom izlaganju održanom 7. svibnja 2026. pitanja sudionika nisu dobila argumentirane odgovore. Predstavnici nositelja izrade i stručnog izrađivača nisu obrazložili predložena planska rješenja niti su odgovorili na postavljene prigovore, čime izlaganje nije ispunilo svoju zakonsku svrhu. Prema članku 16. stavku 2. Zakona, nositelj izrade dužan je sudjelovanjem javnosti upravljati na način koji uključuje prikupljanje i organizaciju prijedloga te pribavljanje stručnih mišljenja o javnim stavovima — što na predmetnom izlaganju nije učinjeno. Dokumentacija koja je predmet rasprave — proširenja građevinskih zona, zahvati uz obalu, izmjene zone Marina Lučica — nije na javnom izlaganju bila obrazložena u mjeri koju zahtijeva članak 10. Zakona, prema kojemu se planska rješenja moraju temeljiti na stručnim standardima i interdisciplinarnom pristupu.

Traži se ponavljanje javne rasprave i javnog izlaganja.

#### Primjedba 2.

**Primjedba se odnosi na planiranje privezišta u zoni Marina Lučica.**

Prijedlogom II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica planiraju se vezovi i privezišta unutar prostora pomorskog dobra koji nisu u funkciji luke otvorene za javni promet niti odgovaraju definiciji servisnog privezišta prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23).

Prema članku 69. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) u prostoru pomorskog dobra nije dopušteno planiranje lučke infrastrukture namijenjene pristajanju i vezivanju brodova izvan lučkog područja luke otvorene za javni promet i lučkog područja luke posebne namjene, osim servisnog privezišta i sidrišta kako su definirani Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

S obzirom na to da planirano privezište u zoni Marina Lučica ne odgovara zakonskoj definiciji servisnog privezišta, predloženo plansko rješenje nije u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ni Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

Traži se usklađenje Prijedloga plana sa navedenim zakonima ukidanjem ili preinakom spornih odredbi kojima se planira privezište koje nije u funkciji luke otvorene za javni promet.

### **Primjedba 3.**

**Primjedba se odnosi na proširenja građevinskog područja naselja u zaštićenom obalnom području.**

Prijedlogom XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten predlažu se proširenja građevinskih zona uz obalu. Prema članku 45. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) postojeća građevinska područja ne mogu se širiti dok god unutar njih postoje površine koje nisu opremljene osnovnom infrastrukturom.

S obzirom na to da unutar postojećih građevinskih područja naselja na području Općine Primošten postoje neuređeni dijelovi kojima osnovna infrastruktura nije dovedena, predložena proširenja nisu u skladu s navedenom zakonskom odredbom.

Nadalje, prema članku 46. Zakona, u zaštićenom obalnom području mora potrebno je ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja te nova građevinska područja planirati izvan površina koje su u naravi šume. Primošten se u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja, što nameće posebnu obvezu restriktivnog pristupa proširenjima građevinskog područja.

Traži se preispitivanje svih predloženih proširenja građevinskog područja sukladno Zakonu te njihovo ukidanje u dijelovima koji nisu u skladu s navedenim odredbama.

### **Primjedba 4.**

**Primjedba se odnosi na zaštitu društvene i javne infrastrukture.**

Prijedlogom izmjena ne osigurava se odgovarajuća zaštita prostora koji se koriste u funkciji javnih i društvenih sadržaja. Prema članku 13. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i standarda, čime se onemogućuje otuđenje i prenamjena prostora važnih za život lokalne zajednice.

Prema članku 77. stavku 2. Zakona prostorni planovi moraju sadržavati kvalitetna i održiva planska rješenja uz obvezu sagledavanja postojećeg stanja u prostoru. Predložena planska rješenja koja ne štite postojeće javne površine i sadržaje dugoročno su neodrživa i u suprotnosti s navedenom odredbom.

Traži se da se u Prijedlogu plana svim prostorima koji se stvarno koriste kao javni ili društveni sadržaji dodijeli odgovarajuća namjena sukladno njihovoj stvarnoj funkciji, čime se osigurava njihova dugoročna zaštita.

#### **Primjedba 5.**

##### **Primjedba se odnosi na rekreacijsku zonu R2 i planiranje zahvata koji nisu u skladu s namjenom zone.**

Prema važećem X. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Primošten, rekreacijske zone R2 definirane su kao zone za koje se ne određuje građevinsko područje, a u kojima je moguće isključivo uređenje šetnica, staza, odmorišta te obale u svrhu korištenja plaže — pri čemu je izričito isključeno betoniranje i nasipavanje obale, a obvezno je očuvanje postojeće vegetacije i prirodnog izgleda prostora (članak 42. važećih odredbi).

Prijedlog XI. izmjena i dopuna Prostornog plana za zone označene kao R2 planira zahvate koji izlaze iz okvira navedene namjene, uključujući elemente koji podrazumijevaju trajne građevinske intervencije uz obalu i izmjenu prirodne strukture obalnog pojasa. Takvi zahvati nisu u skladu s definicijom R2 namjene niti s načelom očuvanja prirodne obale koje je ugrađeno u važeći plan.

Nadalje, sukladno članku 90. važećih odredbi, prirodnu obalu treba očuvati bez značajnih novih izmjena obalne linije, nasipanja i otkopavanja obale, a građevinsko zauzimanje obale treba ograničiti posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama. Zona R2 po svojoj prirodi spada upravo u takve lokacije — radi se o neizgrađenom obalnom prostoru koji je planom šticećen od intenzivnijeg korištenja upravo zbog svojih krajobraznih vrijednosti.

Prema članku 45. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) postojeća građevinska područja ne mogu se širiti dok god unutar njih postoje površine koje nisu opremljene osnovnom infrastrukturom, a prema članku 46. u zaštićenom obalnom području mora posebno je ograničiti dužobalno proširenje i planiranje novih sadržaja koji mijenjaju karakter prostora. Cijelo područje Općine Primošten nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja.

Traži se usklađenje prijedloga plana s namjenom R2 zone na način da se iz prijedloga uklone svi planirani zahvati koji podrazumijevaju betoniranje, nasipavanje obale ili bilo kakvu trajnu građevinsku intervenciju unutar navedenih zona, te da se planirana namjena i uvjeti korištenja usklade s odredbama važećeg plana i Zakona o prostornom uređenju.

#### **Primjedba 6.**

##### **Primjedba se odnosi na uvođenje nove zone mješovite namjene M4 na području Žarkovice (članak 65. Prijedloga plana).**

Prijedlogom XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten uvodi se nova zona mješovite namjene M4 na području Žarkovice površine oko 3,9 ha. Predmetno područje potpuno je neizgrađeno i komunalno neopremljeno — nema postojećih cesta, komunalne infrastrukture ni građevina.

Prema članku 45. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) postojeća građevinska područja ne mogu se širiti dok god unutar njih postoje površine koje nisu opremljene osnovnom infrastrukturom. S obzirom na to da unutar postojećih građevinskih

područja Općine Primošten postoje neuređeni dijelovi bez osnovne infrastrukture, uvođenje potpuno novog građevinskog područja na neizgrađenom terenu nije u skladu s navedenom odredbom.

Prijedlog plana ne sadržava nikakvu analizu potreba koja bi opravdala uvođenje novog građevinskog područja na predmetnoj lokaciji, niti obrazloženje zašto te potrebe nije moguće zadovoljiti unutar postojećih građevinskih područja. Prema članku 10. Zakona, svako plansko rješenje mora se temeljiti na stručnim standardima i analizi prostornih mogućnosti i ograničenja — što u ovom slučaju nije učinjeno.

Uvođenje nove zone bez komunalne infrastrukture predstavlja i trošak za zajednicu, budući da će komunalno opremanje predmetnog područja pasti na teret Općine ili budućih vlasnika čestica, bez prethodne provjere je li taj trošak opravdan u odnosu na iskorištenost postojećih kapaciteta.

Traži se brisanje zone Žarkovica (M4) iz Prijedloga izmjena do izrade odgovarajuće stručne analize koja dokazuje potrebu i prostornu opravdanost uvođenja novog građevinskog područja na predmetnoj lokaciji te njegovu usklađenost s odredbama Zakona o prostornom uređenju.

#### **Primjedba 7.**

**Primjedba se odnosi na predložene parametre gradnje u zoni C1 – Primošten Sjever (članak 30. Prijedloga plana).**

Prijedlogom XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten za zonu C1 predlaže se katnost Po+P+5 etaža, visina građevine do 22 m i koeficijent iskorištenosti 1,8. Navedeni parametri nisu primjereni prostornom kontekstu zone niti vizualnom identitetu Primoštena te nisu u skladu s nizom zakonskih obveza i odredbi samog Plana.

Zona C1 smještena je iznad Jadranske magistrale (D8) u neposrednoj vizualnoj ekspoziciji prema moru i otocima. Okolna izgradnja je pretežno katnosti P+1 do P+2, a visina od 22 m u ovoj poziciji direktno bi narušila vizure prema moru i otočju koje je Plan obavezan štiti. Sukladno odredbama važećeg Prostornog plana, horizontalni i vertikalni gabarit novih i rekonstruiranih građevina mora biti usklađen s kvalitetnim vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji podizanja urbaniteta područja. Predložena katnost od sedam etaža u zoni koja okružuje pretežno prizemnu i jednokatnu izgradnju ovoj obvezi nije udovoljila.

Sukladno članku 90. važećih odredbi Plana, u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti potrebno je planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te obalu. Zona C1 upravo je jedna od takvih panoramski eksponiranih lokacija. Prema odredbama članka 7. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), jedan od temeljnih ciljeva prostornog uređenja je zaštita užeg obalnog pojasa od građenja te kvaliteta i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja, što predloženi parametri ne osiguravaju.

Traži se smanjenje maksimalne katnosti zone C1 na razinu usklađenu s okolnom izgradnjom, a koja ne bi trebala prelaziti P+2 s maksimalnom visinom do 12 m.

zonu B4 nisu usklađeni ni s općim uvjetima za hotele propisanim samim Planom ni s načelima koja Zakon nalaže.

Uvjet kojim se dopušta gradnja bez ijednog parkirnog mjesta uz plaćanje naknade neprihvatljiv je za objekt smješten u stambenom okruženju. Naknada za parkiranje ne rješava stvarnu potrebu za prometnom infrastrukturom niti smanjuje pritisak na okolne stambene ulice koji bi povećan intenzitet korištenja objekta nužno prouzročio.

Traži se usklađenje parametara zone B4 s općim uvjetima za hotele unutar građevinskih područja naselja kako su propisani važećim Prostornim planom, te obvezno osiguranje parkirnih mjesta na čestici ili u neposrednoj blizini sukladno standardima iz članka 60. odredbi Plana.

#### **Primjedba 10.**

**Primjedba se odnosi na nedostatno određivanje namjena površina unutar građevinskog područja naselja i prebacivanje regulacije na urbanističke planove uređenja.**

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Primošten (do X. izmjena i dopuna) sadržavao je detaljno razrađene namjene površina unutar građevinskog područja naselja — stambena, mješovita, gospodarska, ugostiteljsko-turistička, javna i društvena i dr. — čime je svaka površina imala jasno određenu namjenu vidljivu iz samog Prostornog plana i dostupnu javnoj kontroli.

Prijedlogom XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten znatan dio građevinskog područja naselja označava se oznakom UPU — što prema članku 1. stavku 21. Prijedloga plana znači da se na tim površinama namjena i uvjeti gradnje ne određuju ovim Planom nego se u cijelosti prepuštaju budućim urbanističkim planovima uređenja. Ovakav pristup formalno se oslanja na Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23) koji uvodi sustav po kojemu prostorni plan može određene površine prepustiti detaljnijoj razradi UPU-om. Međutim, u konkretnom slučaju takav pristup nije opravdan ni prostorno ni pravno, iz sljedećih razloga.

Prvo, Zakon o prostornom uređenju u članku 10. zahtijeva da prostorni plan sadržava kvalitetna i održiva planska rješenja utemeljena na analizi prostornih mogućnosti i ograničenja. Prijedlog plana za površine označene oznakom UPU sadržava opće uvjete gradnje — parametre poput koeficijenta izgrađenosti, katnosti i visina — ali eksplicitno ne određuje namjenu tih površina. Parametri gradnje bez određene namjene nisu planska rješenja nego skup tehničkih normi bez sadržaja koji ne govore ništa o tome kakav prostor plan zapravo želi stvoriti. Posljedica toga nije bezopasna praznina koju će UPU naknadno popuniti — nego aktivna pravna situacija u kojoj, sukladno članku 65. stavku 3. Prijedloga plana, do donošenja UPU-a na izgrađenim i uređenim dijelovima tih površina akti o građenju mogu biti izdani na osnovu samog Prostornog plana. Budući da namjena nije određena, a parametri gradnje jesu, na tim površinama moguće je ishoditi akt za gradnju bilo kojeg sadržaja koji stane unutar propisanih gabarita — bez obzira na to odgovara li taj sadržaj karakteru lokacije, potrebama zajednice ili zahtjevima zaštite okoliša.

Drugo, obveza izrade UPU-a ne znači i jamstvo njegove izrade u razumnom roku niti ikakvu pravnu posljedicu za slučaj da UPU nikad ne bude donesen. Zakon o prostornom uređenju (čl. 43. st. 6.) jedino za izdvojena građevinska područja izvan naselja propisuje rok — pet

godina od određivanja, nakon kojega područje prestaje biti građevinsko — ali za urbanističke planove uređenja unutar građevinskog područja naselja koje propisuje prostorni plan, isti Zakon ne propisuje niti rok niti ikakvu pravnu posljedicu u slučaju nedonošenja. Obveza izrade UPU-a time postaje deklaratorna — bez mehanizma prisile na jedinicu lokalne samouprave i bez sankcije za propuštanje. Praksa u Republici Hrvatskoj pokazuje da obvezni urbanistički planovi uređenja u brojnim slučajevima godinama ili desetljećima ostaju neizvršeni, dok se u međuvremenu na temelju prostornog plana izdaju akti za gradnju koji zaobilaze ograničenja koja je UPU trebao propisati.

Treće, ovakav pristup osobito je neprihvatljiv za Primošten kao turistički i krajobrazno iznimno osjetljivo područje koje se u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora. Za takva područja Zakon o prostornom uređenju i sam Prostorni plan propisuju posebnu opreznost u planiranju, visoku razinu određenosti planskih rješenja i aktivnu zaštitu javnog interesa. Prepuštanje namjene površina neodređenom budućem UPU-u u direktnoj je suprotnosti s tim zahtjevima — jer najosjetljivije područje ostavlja bez temeljne zaštite koju jedino prostorni plan, kao akt višeg reda, može pružiti.

Četvrto, i najvažnije — predmetni Prijedlog nije tek dopuna ili korekcija pojedinih odredbi postojećeg plana. Radi se o izmjenama koje po svojem opsegu, sadržaju i metodološkom pristupu de facto predstavljaju izradu novog prostornog plana, pri čemu je cjelokupna struktura plana prilagođena novom Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). U situaciji kada se plan u cijelosti iznova strukturira i usklađuje s novim pravilnikom, ne postoji ni prostorno ni pravno opravdanje za to da namjena pojedinih površina ostane neodređena. Činjenica da je u takvim okolnostima namjena dijela površina svjesno izostavljena ne može se tumačiti kao tehničko propuštanje — nego kao namjerna odluka kojom se za određene površine zadržava regulatorna nedorečenost, čime se budućim nositeljima moći ostavlja prostor da namjenu tih površina odrede u postupku koji nije podložan jednakoj razini javnog nadzora kao donošenje prostornog plana.

Traži se da Prijedlog plana za sve površine unutar građevinskog područja naselja sadržava jasno i nedvosmisleno određenu namjenu sukladno važećem Pravilniku o prostornim planovima, te da se oznaka UPU koristi isključivo kao instrument detaljnije prostorne razrade već određene namjene — a ne kao instrument kojim se određivanje namjene u cijelosti odgađa, izbjegava ili izmješta iz prostornog plana u manje transparentan postupak detaljne razrade.

#### **Primjedba 11.**

##### **Primjedba se odnosi na sukob interesa izrađivača plana.**

Izrađivač Prijedloga XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten je tvrtka Arheo d.o.o. (odgovorna osoba Aron Varga, dipl.ing.arh.). Ista tvrtka istovremeno je i glavni projektant građevina privatnih investitora čije se katastarske čestice nalaze unutar zona koje su predmetom ovih izmjena plana, uključujući zone C1, B1 i B2.

Postojanje izravnog poslovnog odnosa između izrađivača plana i privatnih investitora čije čestice plan neposredno pogoduje predstavlja potencijalni sukob interesa koji dovodi u pitanje nepristranost postupka izrade plana i zaštitu javnog interesa. Prema načelu ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa iz članka 13. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), nositelji izrade i stručni izrađivači prostornih planova dužni su

međusobno usklađivati javni interes i pojedinačne interese pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu. Plansko rješenje koje izrađuje tvrtka koja je u poslovnom odnosu s investitorima čije čestice plan izravno uređuje strukturalno ne može ispuniti ovaj uvjet.

Traži se da Općina Primošten kao nositelj izrade dostavi pojašnjenje o poslovnim odnosima između izrađivača plana i privatnih investitora obuhvaćenih predmetnim izmjenama, te da po potrebi angažira neovisnog izrađivača koji nije u poslovnom odnosu ni s jednim investitorom čije čestice su predmetom izmjena.

**U Primoštenu, 20.05.2026.**

**Ana Jadrijević**  
**OIB 84048755667**

### Sažetak primjedbi:

1. Provedba javne rasprave i javnog izlaganja
2. Primjedba se odnosi na planiranje privezišta u zoni Marina lučica
3. Primjedba se odnosi na proširenje građevinskog područja u ZOP-u
4. Primjedba se odnosi na zaštitu društvene i javne infrastrukture
5. Primjedba se odnosi na rekreacijsku zonu R2 i planiranje zahvata koji nisu u skladu s namjenom zone
6. Primjedba se odnosi na uvođenje nove zone mješovite namjene M4 na području Žarkovice (čl. 65. Prijedloga plana)
7. Primjedba se odnosi na predložene parametre gradnje u zoni C1 – Primošten sjever (čl. 30. Prijedloga plana)
8. Primjedba se odnosi na povećanje maksimalne visine građevina u zoni C – Primošten Sjever, tip 2a (čl. 29. prijedloga plana)
9. Primjedba se odnosi na predložene parametre gradnje u zoni B4- Primošten Jug (čl. 28. Prijedloga plana)
10. Primjedba se odnosi na nedostatno određivanje namjena površina unutar građevinskog područja naselja i prebacivanje na urbanističke planove uređenja
11. Primjedba se odnosi na sukob interesa izrađivača Plana.

### Odgovor:

#### 1. Primjedba se djelomično prihvaća

Izrađivači Izmjena i dopuna UPU-a, tvrtka URBOS d.o.o. pripremili su i održali prezentaciju, izložili planske pretpostavke, pravnu osnovu, ciljeve i prezentirali na projektoru planska rješenja (sve kartografske prikaze Plana). Na primjedbe je bilo odgovoreno, ali ne na one koje su bile namijenjene stručnom izrađivaču iz firme Arheo, jer je to bio predmet javne rasprave o izmjenama i dopunama PPU Općine Primošten.

Sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) javna rasprava će se po potrebi ponoviti ukoliko nova rješenja zbog prihvaćenih primjedbi nisu u skladu s programskim polazištima ili iz nekih drugih zakonom propisanih razloga.

#### 2. Primjedba se ne prihvaća

Ugostiteljsko turistička zona „Marina Lučica“ je planirana PPŠKŽ te se člankom 40., stavkom 9. županijskog plana planira kako slijedi:

„ Ukoliko to prostorne mogućnosti dopuštaju mogu se u okviru privezišta u funkciji ugostiteljsko turističke, samo u ugostiteljsko turističkim zonama Plitka vala, uvala Lučica, Prisluga-Jazine, Lovišća, Donja Srima, Solaris, Obonjan, Punta Oštrica (Zlarin), **Marina Lučica**, Kanica, Sv. Nikola, Lučeva Punta i Prukljan, planirati i vezovi za maksimalno 3 plovila/1ha površine zone, okvirne površine akvatorija po vezu od 100 m<sup>2</sup>.

Sukladno navedenom, planirano turističko privezište u skladu je sa planom više razine (županijskim) i nije bilo predmet izmjene i dopune ovog UPU-a.

#### 3. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a.

#### 4. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a.

5. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a.
6. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a.
7. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a (čl. 30. – pravila provedbe za zonu R7)
8. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a
9. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a
10. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a
11. Nije predmet izmjena i dopuna UPU-a.

## 4. Ana – Marija Grubišić Čabraja

### Općina Primošten

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KRŠKINSKA ŽUPANIJA  
2182 - 03 - OPĆINA PRIMOSTEN

**Pošiljatelj:** Ana-Marija Grubišić Čabraja <anamarija.grubisic@ou-amgc.hr> *Dug. rad. broj: 20.03.2026.*  
**Poslano:** 20. svibnja 2026. 12:55  
**Prima:** Općina Primošten *350-03|25-39|02 03*  
**Kopija:** 'Ana Sporic Capalija'; Nives Grzunov; Antonio Peric  
**Predmet:** Prijedlozi/komentari - Prijedlog izmjena i dopune Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističke zone Marina Lučica *20-42*  
**Privici:** 2026-05-19 Predloženo rješenje CESTA.pdf; 2026-05-19 Alternativno rješenje CESTA.pdf

Poštovani,

obraćamo Vam se u zastupanju društva Primošten d.d., Raduča 11, Primošten, OIB: 77587041388 koje ovim putem, u za to ostavljenom roku, dostavlja svoje prijedloge i primjedbe na Prijedlog izmjena i dopune Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističke zone Marina Lučica („**Prijedlog Plana**“), sve sukladno objavljenom pozivu za javnu raspravu pod klasom: 350-03/25-39/2 i Ur. Broj: 2182-2-03/1-26-32.

Podnositelj prijedloga/komentara na Prijedlog Plana: Primošten d.d., Raduča 11, Primošten, OIB: 77587041388 („**PDD**“)

Pravni interes: Vlasništvo nekretnina koje su predmet Prijedloga Plana  
Prijedlozi/komentari na Prijedlog Plana:

A) Odredbe za provedbu:

a) Komentar na članak 4. stavak 1. točku 1. c)

Predmetna odredba glasi: „*Priilikom ishodaenja dozvola za rekonstrukciju postojećeg hotela potrebno je, sukladno geodetskom elaboratu, izvršiti preparcelaciju te formirati jedinstvenu građevinsku česticu hotela.*“

Ovim putem predlaže se izmjena koja ima za cilj omogućiti utvrđenje jedinstvene građevinske (građevne) čestice hotela, sukladno odredbama Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, a koja se mora sastojati od više katastarskih čestica zbog razgraničenja nekretnina različitih vlasnika koje neovisno o navedenome, tvore građevinu česticu hotela i na kojima trgovačko društvo ima ili pravo vlasništva ili pravo dugotrajnog zakupa. Navedeno je sukladno obrazloženju i uputama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine sadržanom u konačnom prijedlogu nacrtu Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu.

Slijedom navedenog, predlažemo da ista glasi: „*Priilikom ishodaenja dozvola za rekonstrukciju postojećeg hotela potrebno je, sukladno geodetskom elaboratu, utvrditi jedinstvenu građevinsku česticu hotela, pri čemu se jedinstvena građevinska čestica hotela može sastojati od više katastarskih čestica imajući u vidu kako je navedena lokacija predmet postupka sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu*“

b) Komentar na članak 4. stavak 1. točku 3. a)

Predmetna odredba glasi: „*Predviđeno je zadržavanje postojećih gabarita hotela, eventualno uz ograničenu dogradnju pomoćnih objekata*“.

Predlažemo izmjenu navedene odredbe na način da se umjesto postojeće formulacije predvidi gradnja u okviru postojećih građevinskih linija, uz poštivanje važećih parametara izgradnje (katnost, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti). Ovakva formulacija je standardna u urbanističkoj praksi, pravno jasnija i omogućava vlasnicima da u budućnosti planiraju razvoj u skladu s tržišnim potrebama.

Slijedom navedenog, predlažemo da ista glasi: „*Gradnja i rekonstrukcija objekata predviđa se u okviru postojećih građevinskih linija, u skladu s utvrđenim parametrima izgradnje.*“

c) Komentar na članak 5. stavak 1. točku 2. c)

Predmetna odredba glasi: „*Planira se gradnja pratećih sadržaja, kongresnog centra kapaciteta od 1.000 sjedala, potpuno ukopane garaže kapaciteta od najmanje 250 garažnih mjesta (GM), casino, dvorane za sastanke, ugoditeljske i druge prateće sadržaje (građevine za smještaj radnog osoblja, uprava i sl.)*.“

Predlažemo izmjenu na način da ista glasi: „*Planira se gradnja pratećih sadržaja, kongresnog centra kapaciteta od 1.000 sjedala, potpuno ili djelomično ukopane garaže kapaciteta od najmanje 250 garažnih mjesta (GM), casino, dvorane za sastanke, ugostiteljske i druge prateće sadržaje (građevine za smještaj radnog osoblja, uprava i sl.)*.”

Dodatno, predlaže se mogućnost ostvarivanja podzemne ili nadzemne veze između objekta na prostoru T2\_A2 i T2\_C2.

d) Komentar na dio „2.1.1. Cestovni promet”

Cestovni promet predviđen je preko dvije spojne ceste na državnu cestu D8 (Jadranska magistrala) - postojeće spojne ceste s već izgrađenim hotelom Marina Lučica i nove - dok bi glavna sabirna ulica ugostiteljske zone prolazila kroz cijelu zonu s profilom od 15 metara, na koju bi se priključile servisne (pristupne) ulice zone. U odnosu na ukupnu zonu Marine Lučica, postojeći, izgrađeni hotel Marina Lučica, smješten na ulazu u turističku zonu, stavljen je u nepovoljniji položaj u odnosu na ostale sadržaje u zoni.

Predloženo prometno rješenje, s posebnim naglaskom na trasu glavne sabirne ulice (profil 15 m), ima negativan utjecaj na postojeći, izgrađeni Hotel Marina Lučica, iz sljedećih razloga:

1. **Narušavanje funkcionalnosti i kategorizacije postojećeg hotela:** Predloženim rješenjem postojeća pristupna cesta koja vodi isključivo do Hotela Marina Lučica pretvara se u glavnu sabirnu ulicu kroz koju se kanalizira cjelokupni promet zone kapaciteta 2500 kreveta (dakle, minimalno 1200 novih vozila prema normi od 1 PM po sobi). Ovo rješenje generira ekstremne prometne gužve, buku i zagađenje neposredno uz smještajne kapacitete hotela visoke kategorije, što izravno uništava njegovu tržišnu vrijednost.
2. **Postavljanje u neravnotežan položaj (Diskriminacija lokacije):** Dok su za ostale (buduće, još neizgrađene) sadržaje u zoni predviđene mirne servisne ulice, postojeći Hotel Marina Lučica smješten na početku zone postavljen je u znatno nepovoljniji položaj jer preuzima ulogu tranzitnog čvorišta i "uskog grla" za cjelokupni cestovni promet zone.
3. **Generiranje prometnog konflikta:** Povezivanje novog, intenzivnog prometa putem postojeće interne/pristupne ceste hotela stvara trajne konfliktne točke između pješaka (gostiju hotela koji se kreću prema plaži i sadržajima) i motornih vozila.

Sljedom navedenog, predlažemo promjenu prometne mreže unutar obuhvata plana na sljedeći način:

1. Predloženo rješenje

- Izmještanje trase glavne sabirne ulice: Traži se da se glavna sabirna cesta (profil 15 m) izmjesti na istočni rub zone, tj. da njezina trasa bude paralelna sa zaštitnim pojasom postojeće državne ceste D8 (Jadranska magistrala), spajajući postojeći i planirani novi priključak.
- Zadržavanje / izmjena režima pristupne prometnice: Tražimo da dio prometnice koji se odvaja prema hotelu Marina Lučica zadrži, odnosno dobije, isključivi karakter pristupne prometnice hotela (odnosno servisne prometnice niskog prometnog opterećenja), te da se ista prometnica oblikuje kao slijepe ulice sa završnim okretištem / postojećim prometnim otokom, čime bi se omogućilo nesmetano odvijanje prometa i manevriranje vozila unutar slijepe ulice. Na taj bi se način promet predmetnom prometnicom ograničio isključivo na korisnike i operativne potrebe predmetnog hotela.

U prilogu ovog dopisa dostavlja se grafički prikaz predloženog rješenja.

2. Za slučaj da predloženo rješenje iz nekog razloga nije prihvatljivo, predlažemo alternativno rješenje:

- Izmještanje trase glavne sabirne ulice: Traži se da se glavna sabirna cesta (profil 15 m) izmjesti na istočni rub zone, tj. da njezina trasa bude paralelna sa zaštitnim pojasom postojeće državne ceste D8 (Jadranska magistrala), spajajući postojeći i planirani novi priključak.
- Zadržavanje (promjena) karaktera pristupne ceste: Tražimo da se dijelu ceste koji se odvaja prema hotelu Marina Lučica zadrži (promijeni) isključivi karakter pristupne ceste hotela (ili servisne ceste niskog intenziteta), čime bi se promet kroz nju ograničio isključivo na goste i potrebe predmetnog hotela.

U prilogu ovog dopisa dostavlja se grafički prikaz alternativnog rješenja.

S poštovanjem,





**Odgovor:**

**Primjedbe pod a), b) i c) se prihvaćaju.**

**Primjedba pod d) koja se odnosi na cestovni promet se ne prihvaća.**

Naime, UPU ugostiteljsko – turističke zone Marina Lučica izrađen je davne 2010. godine i mijenjan u 2019. godini (Sl. vjesnik ŠKŽ br. 8/10, i sSl. Vjesnik općine Primošten br. 8/19.). Sukladno usvojenom UPU za planirane ceste glavne i sabirne prometnice su ishođene lokacijske dozvole.

## 5. Smiljana Mikulandra

OPĆINA PRIMOŠTEN  
SVETOG JOSIPA 7  
22202 PRIMOŠTEN

REPUBLIKA HRVATSKA ŠIBENSKO-KVINSKA ŽUPANIJA 2182 -2 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Priloženo: 20.05.2026		
Klasifikacijska oznaka:	Orgjod/broj isler.	
350-03 25-39 02	03	
Uredbeni broj:	Predel	Na. mjest.
26-43		

SMILJANA MIKULANDRA  
BILICE-STUBALJ 236  
22000 ŠIBENIK

PREDMET: PRIMJEDBA/PRIJEDLOG za izmjenu i dopunu UPU Ugo-tur.zone Marina Lučica

Poštovani,

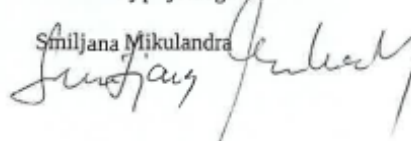
molimo vas da se na katastarskoj čestici 4380/25 ( put/prolaz ) i na dijelu katastarske čestice 4286 ( pašnjak ) k.o. 330167 PRIMOŠTEN u grafičkom dijelu od planirane nove ceste označi neka vrsta prometnice ili kolno-pješačka površina na postojećem putu, koja bi služila kao pristupni put do k.č. 4380/10 i šetnice Dibokrt jer u suprotnom gubimo mogućnost korištenja postojećeg kolnog pristupa. Predmetni bijeli put za kolni promet je prikazan na ortofoto od 2017/18 g. Prije toga je put bio omeđen suhozidima i vjerovatno je služio pješakom pristupu i manjoj mehanizaciji.

Unaprijed se zahvaljujemo,

U Šibeniku, 19.05.2026.

Podnositelj prijedloga :

Smiljana Mikulandra



Odgovor  
Primjedba se ne prihvaća.

UPU-om je pored glavne, sabirne i pristupnih prometnica planirana samo trasa obalne šetnice. Za ostale pješačke površine dati su uvjeti ali nisu pozicionirane jer će se realizirati ovisno o organizaciji pojedinih zona.

## 6. Vesna Gracin

REPUBLIKA HRVATSKA ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA 2182 - 2 - OPĆINA PRIMOŠTEN		
Prijava: 21.05.2026		
Klasifikacijski oznaka:	Org.jed./formj refer.	
Šalje: VESNA GRACIN Ulica Svetog Izidora 11 10020 ZAGREB	550-23/75-29/02	03
Unosni broj:	Prijava	Većina
26-44		
<b>OPĆINA PRIMOŠTEN</b> <b>Svetog Josipa 7</b> <b>22202 PRIMOŠTEN</b>		

Predmet: PRIJEDLOG/PRIMJEDBA za izmjenu i dopunu UPU Ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica

Poštovani,

Uvidom u novi prijedlog UPU utvrdili smo da će, između ostalih, i namjena k.č.br. 4380/10 k.o. Primošten, površine 3600 m<sup>2</sup>, biti izmijenjena na način da će ista, prihvaćanjem UPU-a, predstavljati zelenu površinu (zona Z-1). Samim time, vrijednost predmetne nekretnine bitno je umanjena.

Moja obitelj i ja smo stvarni, i još uvijek, izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine, a zbog kompliciranih obiteljskih odnosa i velikog broja suvlasnika još nismo uspjeli urediti zemljišnoknjižno stanje te ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Upravo je to je i bio razlog što, u vrijeme kada je to bilo aktualno i kada su se otkupljivale susjedne čestice, nismo bili u mogućnosti prodati kupcu M.L. Bay Development d.o.o. i našu, predmetnu nekretninu, koja se sada, a obzirom da nije otkupljena, našla u zoni Z-1.

Pregledom situacije, nove namjene i plana projekta izgradnje tunela te okolnih sadržaja, smatramo da promjenom predmetne k.č.br. 4380/10 u zonu T1, kao što je bila i do sada, ne bismo narušili planove izgradnje, ali bismo time ipak zadržali potencijal, a time i vrijednost nekretnine, čije je razrješenje vlasničkih odnosa i uknjižba prava vlasništva, sada konačno, u finalnoj fazi.

Naime, planirana pozicija tunela, odnosno kopnenog pristupa tunelu nalazi se periferno, na sjeveroistočnoj strani obuhvata iza postojećeg kompleksa hotela Marina Lučica i, prema našem mišljenju, nema utjecaja na ostatak prostora u obuhvatu.

Slijedom navedenog, ovim putem predlažemo te molimo Općinu da uvaži ovaj prijedlog te vrati predmetnu k.č.br. 4380/10 k.o. Primošten u zonu T1, a kako bi naš dugogodišnji trud rješavanja kompliciranih obiteljskih odnosa i vlasništva vrijedne nekretnine, koja se desetljećima nalazi u stvarnom vlasništvu naše obitelji, ipak urodio plodom, posebno imajući u vidu da se time, ni na koji način, ne narušava predmetni projekt, koji, načelno, kao i svaki novi projekt koji potiče razvoj naše Općine, podržavamo.

S poštovanjem,

  
Vesna Gracin

## Općina Primošten

---

**Pošiljatelj:** Vesna Gracin <vesna.gracin@gmail.com>  
**Poslano:** 20. svibnja 2026. 21:33  
**Prima:** info@primosten.hr  
**Predmet:** Vesna Gracin (4380/10) - Prijedlog za izmjenu i dopunu UPU Ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica  
**Privici:** UPU MARINA LUCICA-prijedlog\_Vesna\_Gracin.pdf

Poštovani,

u prilogu Vam šaljem prijedlog za izmjenu i dopunu UPU Ugostiteljsko-turističke zone Marina Lučica, vezano na česticu kčbr. 4380/10.

Ispričavam se što prijedlog nismo poslali ranije, ali smo za izmjenu saznali tek jučer.

Hvala na razmatranju,  
Lijep pozdrav,  
Vesna Gracin

### Odgovor:

#### Primjedba se ne prihvaća.

Izvršit će se manja korekcija u namjeni površina na način da se uređene zelene površine planirane važećim UPU-om na označavaju kao „Javne zelene površine – oznaka Z1, već će se označiti simbolom Z5 – zaštitne zelene površine (pravila provedbe T2-Z5) tj. uređene zelene površine u funkciji turističke zone.

Naime, člankom 3. Odluke o izradi II. izmjene i dopune UPU-a ugostiteljsko - turističke zone Marina Lučica, pored usklađivanja sa zakonskim i podzakonskim okvirom, planom šireg područja iste razine (PPUO – u izradi), određivanje novih prostorno- planbskih rješenja odnosi se samo na omogućavanje gradnje objekta u funkciji pješačko – panoramskog tunela u uvali Tiha. Prenamjena zelenih površina nije predmet ovih izmjena i dopuna UPU-a i ne može se smatrati manjom korekcijom zbog svog značaja, kako u slici ug. turističke zone tako i zbog klimatskih promjena i osiguranja zelene infrastrukture.

## 7. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene

Br. primjedbe	Podnositelj	Odgovor + primjedba se prihvaća +,- primjedba se djelomično prihvaća - primjedbu nije moguće prihvatiti
<i>Javno-pravna tijela</i>		
1.	JU Zavod za prostorno uređenje ŠKŽ	Komentar (+/-)
2.	Hrvatske ceste	+
3.	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Šibenik	+
4.	MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE	+
5.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE	+
6.	Vodovod i odvodnja	+
7.	Hrvatske vode (izvan roka)	Nema primjedbi
<i>Ostali sudionici javne rasprave</i>		
1.	Ante Jadrijević	+/-
2.	M. L. Bay Development d.o.o.	+/-
3.	Ana Jadrijević	+/- (neke primjedbe nisu predmet ID UPU)
4.	Ana – Marija Grubišić Čabraja	+/-
5.	Smiljana Mikulandra	-
6.	Vesna Gracin	-