



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO
DOBRO, MORE I PROMET

POVJERENSTVO ZA GRANICE POMORSKOG
DOBRA ZADARSKE ŽUPANIJE

KLASA: 342-12/25-01/15

URBROJ: 2198/1-08-26-4

Zadar, 11. ožujka 2026.

Na temelju članka 20. st. 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (*Narodne novine, broj 83/23.*), Povjerenstvo za granice pomorskog dobra Zadarske županije, na zahtjev trgovačkog društva MARINA PREKO d.o.o., Vrulja 2, Preko, OIB: 00249168604, na 5. sjednici održanoj 22. siječnja 2026. godine, utvrdilo je

PRIJEDLOG GRANICE LUČKOG PODRUČJA

LUKE POSEBNE NAMJENE

– MARINA PREKO

**za dio kat. čest. 10012, 10013/2, 10181, 10013/1 i 9987/1 i dio mora
k.o. Preko, Općina Preko**

A. TEKSTUALNI DIO S OBRAZLOŽENJEM PRIJEDLOGA

1. Opis granice lučkog područja i identifikacija svih nekretnina koje čine pomorsko dobro

1.1. Opis granice lučkog područja

Lučko područje luke posebne namjene – Marine Preko, utvrđuje se sukladno s Prostornim planom uređenja Općine Preko ("Službeni glasnik Općine Preko" broj 04/05., 04/07., 06/10. - ispr., 02/12., 07/12. - ispr., 1/19., 1/23. – dalje: PPUO Preko), te se predlaže granica lučkog područja s dva lučka bazena, a opisano je lomnim točkama od 1 do 14, te od 15 do 37, ukupne površine kopnenog i morskog dijela 12.772 m².

Prijedlog granice lučkog područja luke posebne namjene – marine Preko, za dio k.o. Preko (lučki bazen 1), polazi iz točke 1 (označena na geodetskom snimku područja s uklopljenim katastarskim planom izrađenom od firme NAVIGATOR d.o.o. Zadar, F. Alfirevića, prosinac 2025.), koja se nalazi na liniji SVVV, u naravi rub betonskog mula.

Od točke 1 predložena granica se puža u smjeru sjeveroistoka, u naravi morskim rubom betonskog mula do točke 2, u kojoj točki se nastavlja u smjeru sjeveroistoka do točke 3, a u naravi predstavlja more.

Od točke 3 predložena granica se oštro lomi u smjeru sjeverozapada do točke 4, koja točka u naravi predstavlja morsku površinu, te se nadalje opet oštro lomi u smjeru jugozapada do točke 5, a u naravi predstavlja kopno (betonske popločane stepenice), te se i dalje nastavlja u smjeru jugozapada do točke 6, u naravi predstavlja kopno (rub betonskih popločanih stepenica i popločane obale).

Od točke 6 predložena granica se opet oštro lomi u smjeru sjeverozapada do točke 7, u naravi kopno (popločana obalna šetnica), u kojoj točki se opet oštro lomi u smjeru jugozapada do točke 8 (ista položajno unutar kat. čest. 9987/1 k.o. Preko), u naravi predstavlja kopno, te se nadalje blago lomi u smjeru juga spajajući točku 9 sa točkom 10 (ista položajno unutar kat. čest. 9987/1 k.o. Preko), a u naravi predstavlja kopno (popločana obalna šetnica).

Od točke 10 predložena granica se opet oštro lomi u smjeru jugoistoka, do točke 11, u naravi rub morske i kopnene površine, te se i dalje nastavlja u smjeru jugoistoka do točke 12, predložena granica je u ovom dijelu u naravi more.

Od točke 12 predložena granica se opet oštro lomi u smjeru sjeveroistoka do točke 13, a u naravi predstavlja rub betonskog mula, te se i dalje nastavlja u smjeru sjeveroistoka do točke 14, predložena granica je u ovom dijelu more.

Lučki bazen 2 počinje u točki 15 (koja točka se nalazi na liniji SVVV-a), te se nastavlja u smjeru sjevera do točke 16 (ista položajno na morskom rubu kat. čest. 10013/1 k.o. Preko), nakon koje se nastavlja u smjeru sjeveroistoka spajajući točke 17 i 18 do točke 19 (koja točka se nalazi na morskom rubu kat. čest. 10013/1 k.o. Preko), a u naravi predstavlja rub kopnene i morske površine.

Od točke 19 predložena granica se oštro lomi u smjeru sjeverozapada presijecajući kat. čest. 10013/1 k.o. Preko spaja točke 20 i 21, u naravi rub kopnene i morske površine.

Od točke 21 predložena granica se opet oštro lomi u smjeru jugoistoka do točke 22, koja u naravi morska površina, u kojoj točki se opet oštro lomi u smjeru sjeveroistok-sjever spajajući lomnu točku 23 i 24, a predložena granica u ovom dijelu je u naravi morska površina.

Od točke 24 predložena granica se opet lomi u smjeru sjeverozapada do točke 25 (ista u naravi predstavlja morsku površinu), te se nadalje oštro lomi u smjeru jugozapad-jug, spajajući lomnu točku 26 do točke 27, predložena granica u ovom dijelu je u naravi morska površina.

Od točke 27 predložena granica se opet lomi u smjeru jug-jugozapad, spajajući lomnu točku 28 do točke 29 (u naravi predstavlja morsku površinu), te se opet oštro lomi u smjeru jugoistoka do točke 30, predložena granica u ovom dijelu je u naravi morska površina.

Od točke 30 predložena granica se opet lomi u smjeru jugozapada do točke 31 (u naravi predstavlja morsku površinu), te se nadalje oštro lomi u smjeru jugoistoka do točke 32, (ista položajno na morskom rubu kat. čest. 10012 k.o. Preko), a u naravi predstavlja popločanu uređenu obalu.

Od točke 32 predložena granica se opet lomi u smjeru juga, prateći morski rub kat. čest. 10012 k.o. Preko, dolazi do točke 33 koja točka se nalazi unutar kat. čest. 10012 k.o. Preko, a u naravi predstavlja popločanu uređenu obalu.

Od točke 33 predložena granica se lomi u smjeru istoka do točke 34 (ista položajno unutar kat. čest. 10012 k.o. Preko) te se nadalje oštro lomi u smjeru sjeveroistoka, te spaja točku 34 do točke 35 koja se nalazi na međnoj liniji kat. čest. 10012 i 10013/2 obje k.o. Preko, u naravi kopno.

Od točke 35 predložena granica se nadalje lomi u smjeru sjeverozapada presijecajući kat. čest. 10013/2 k.o. Preko, te dolazi do točke 36 koja točka se nalazi na međnoj liniji kat. čest. 10013/2 i 10181 obje k.o. Preko, u naravi kopno – šljunčana obala.

Od točke 36 predložena granica se nastavlja u smjeru sjeveroistoka presijecajući kat. čest. 10181 k.o. Preko do točke 37, koja točka se nalazi na morskoj međi kat. čest. 10181 k.o. Preko, a ujedno i na rubu morske i kopnene površine.

Granica lučkog područja luke posebne namjene predlaže se na način da lučko područje obuhvaća onaj dio kopna i mora koji je sukladno PPUO Preko, planiran kao morska luka posebne namjene: LN – luka nautičkog turizma (marina), prateći granicu tog prostornog plana.

1.2. Identifikacija svih nekretnina koje čine pomorsko dobro.

Pripadnost lučkom području luke posebne namjene – „MARINA PREKO“ određuje se za dio kat. čest. 10012, 10013/1, 10013/2, 10181, 9987/1 i dio mora k.o. Preko, Općina Preko.

2. Podaci o eventualno određenoj granici lučkog područja na osnovi prijašnjih zakonskih propisa

Predmetni prijedlog granice lučkog područja luke posebne namjene – marina Preko graniči sa utvrđenom granicom lučkog područja Luke otvorene za javni promet Preko, Odluka o osnivanju Lučke uprave za luke županijskog i lokalnog značaja (Službeni glasnik Zadarske županije 6/98., 15/03., 14/04., 11/05., 12/05., 9/07., 12/08., 6/11., 16/15., 18/17., 9/19., 18/21., 26/22.).

Napominje se kako je na predmetnom području trgovačkom društvu Marina Preko d.o.o., dodijeljena koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene - luke nautičkog turizma Preko, na dijelu kat. čest. 9987/1 i dr., k.o. Preko, (Odluka Zadarske županije KLASA: UP/I-342-01/06-01/2, URBROJ: 2198/1-03-06-10 od 18. srpnja 2006. – dalje: Odluka). Koncesija za gospodarsko korištene pomorskog dobra dodijeljena je na rok od 20 godina. Temeljem predmetne Odluke, kojom je utvrđeno i lučko područje, Zadarska županija kao davatelj koncesije i Marina Preko d.o.o., kao ovlaštenik koncesije, sklopili su Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru broj: 105-GU/06 od dana 18. srpnja 2006.

3. Podaci o nasipavanju ili eroziji kopna

Uvidom u Geodetski snimak područja izrađen u prosincu 2025. godine s uklopljenim stanjem katastarskog plana za k.o. Preko, Povjerenstvo ocjenjuje da je, za dio obalne linije SVVV nasuprot predloženoj granici pomorskog dobra razvidan nesklad evidencijskog stanja katastarskog plana i stvarnog stanja u prostoru obalnog područja odnosno linije SVVV u odnosu na prikazanu obalnu liniju koja je evidentirana u katastarskom planu. Ovo Povjerenstvo je mišljenja da je ovlaštenik koncesije, sukladno ranije citiranoj Odluci i Ugovoru o koncesiji, na predmetnom području izgradio manje betonske gatove, te betonski lukobran za privez brodova.

Erozivne promjene u konfiguraciji postojećeg stanja obale u odnosu na stanje katastarskog plana se uočavaju.

4. Podaci o konfiguraciji i postojećem stanju u prostoru

Predmetno područje luke posebne namjene – marine Preko predstavlja područje kopnenog i morskog dijela, a u naravi obuhvaća uređenu betoniranu i djelomično prirodnu obalu, gospodarski objekt, gatove za privez brodica, te dio morskog akvatorija površine 10.655 m², a sve u skladu sa PPUO Preko.

5. Obrazloženje o provjeri podataka iz katastra i zemljišne knjige o nekretninama (zemljište i zgrade) i njihovu izvornom statusu

Prema stanju katastarskog operata za k.o. Preko na dan 17. prosinca 2025. godine (Prijepis posjedovnog lista broj: 1155 - Područni ured za katastar Zadar) kat. čest. 9987/1 upisana je kao *Preko*, način uporabe *dvorište, put*, površine 10349 m², kat. čest. 10012 upisana je kao *Preko*, način uporabe *put*, površine 658 m², kat. čest. 10013/1 upisana je kao *Preko*, način uporabe *put*, površine 177 m² i kat. čest. 10013/2 upisana je kao *Preko*, način uporabe *uređeno zemljište*, površine 399 m², sve upisanog posjeda Javno dobro ceste, Zadar.

Prema stanju katastarskog operata za k.o. Preko na dan 17. prosinca 2025. godine (Prijepis posjedovnog lista broj: 2773 - Područni ured za katastar Zadar), kat. čest. 10181 upisana je kao *Preko*, način uporabe *uređeno zemljište*, ukupne površine 38 m², upisana kao „pomorsko dobro“.

Prema stanju zemljišne knjige za k.o. Preko, Zemljišnoknjižni uložak: 3900 (*Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar*), kat. čest. 10188 upisana je u Posjedovnici kao *Preko, uređeno zemljište*, ukupne površine 38 m², kat. čest. 10189 upisana je u Posjedovnici kao *Preko, uređeno zemljište*, ukupne površine 399 m², obje u Vlastovnici upisane kao opće dobro - *pomorsko dobro za cijelo*, bez upisa tereta u Teretovnici istog izvotka.

Prema stanju zemljišne knjige za k.o. Preko, Zemljišnoknjižni uložak: 495 (*Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar*), kat. čest. 3544/1 upisana je u Posjedovnici kao *Preko, put*, ukupne površine 1509 m², u Vlastovnici upisanog suvlasništva *Mihatov Šime i dr.*, bez upisa tereta u Teretovnici istog izvotka.

6. Popis koordinata svih lomnih točaka predložene granice

HTRS96/TM

1 394988.56 4883289.69
2 394987.89 4883293.06
3 394984.42 4883310.30
4 394953.54 4883304.92
5 394954.33 4883299.90
6 394956.23 4883287.65
7 394934.58 4883283.40
8 394954.84 4883184.10
9 394955.03 4883183.18
10 394960.78 4883175.57
11 394961.36 4883175.69
12 394993.71 4883182.29
13 394991.16 4883199.07
14 394997.88 4883243.40
15 395036.34 4883161.15
16 395033.14 4883171.65
17 395033.64 4883174.01
18 395035.05 4883183.98

19 395035.17 4883185.72
20 395033.75 4883186.84
21 395033.16 4883187.30
22 395039.85 4883186.08
23 395050.72 4883272.90
24 395027.73 4883350.99
25 394992.03 4883355.59
26 394990.07 4883340.74
27 394999.21 4883331.31
28 395016.86 4883268.91
29 395005.02 4883188.81
30 395012.98 4883188.09
31 395007.81 4883151.58
32 395019.08 4883150.48
33 395030.22 4883133.10
34 395034.52 4883136.26
35 395034.61 4883137.43
36 395034.92 4883141.74
37 395035.06 4883143.65

7. Razlozi koji uvjetuju prijedlog granice lučkog područja

Postupajući prema zahtjevu tvrtke MARINA PREKO d.o.o., Vrulja 2, Preko, za utvrđivanje granice lučkog područja, Povjerenstvo je utvrdilo Prijedlog uvažavajući kriterije iz članka 24. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (*Narodne novine, broj 83/23.*).

Predložena granica lučkog područja obuhvaća kopneni i morski dio luke posebne namjene te u naravi predstavlja većim dijelom morsku površinu, a u manjem dijelu kopnenu površinu pripadnosti dijelu kat. čest. 10012, 10013/1, 10013/2, 10181, 9987/1 sve k.o. Preko, Općina Preko.

Slijedom navedenog, Povjerenstvo utvrđuje da:

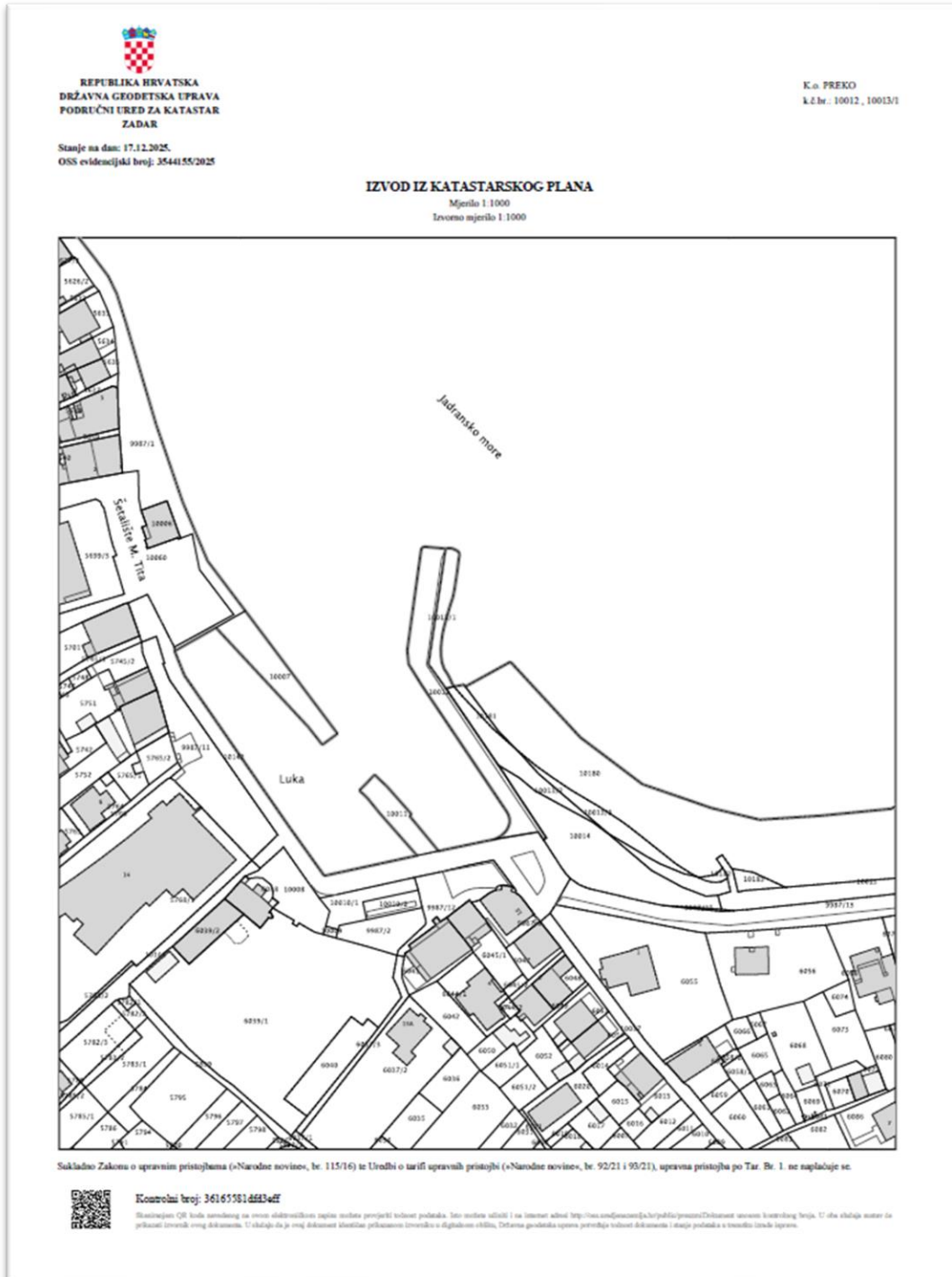
- granica koja se predlaže uvažava gospodarsku opravdanost i koristivost prostora prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji
- granica koja se predlaže omogućava gospodarsku valorizaciju prostora bez ograničavanja pomorskog dobra kao općeg dobra.

8. Izvješće o javnoj raspravi

PREDSJEDNIK POVJERENSTVA
Krešimir Laštro

A. PRILOZI PRIJEDLOGA GRANICE

1. Kopija katastarskog plana



3. Fotografije područja

Fotografije 1., 2., 3. i 4. Od lomne točke 1 do 14



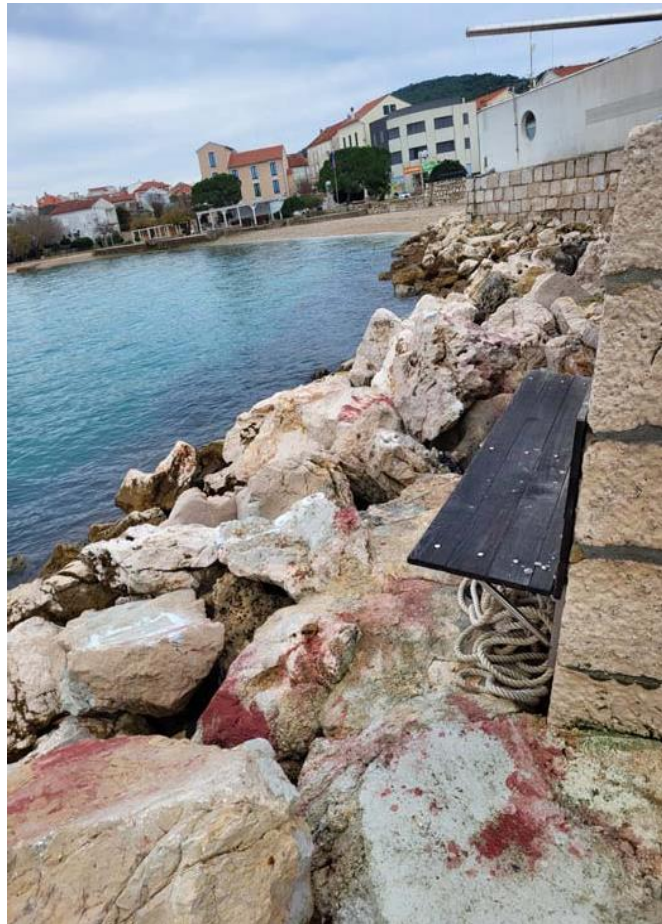


Fotografije 5. i 6. Od lomne točke 15 do 23



Fotografije 7., 8., 9. i 10. Od lomne točke 23 do 31.







Fotografije 11. i 12. Od lomne točke 31. do 37.



