

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/14-01/07
URBROJ: 2198/01-2-14-3
Zadar, 3. srpnja 2014.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: *Prijedlog Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“*

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

PRAVNI TEMELJ: **Zakon o prostornom uređenju, članak 86.st.1**
(„Narodne novine“ br. 153/13)
Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10 i 3/13)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Gradonačelnik**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

Obrazloženje

Dana 3. srpnja 2014. UO za prostorno uređenje i graditeljstvo zaprimilo je Pismo namjere od društva Tenos d.o.o. Zadar u kojem predlažu izmjenu predmetnog Plana. U istom navode da će sve troškove vezane za izmjenu Plana snositi investitor odnosno podnositelj zahtjeva.

U Pismu namjere navode kako s obzirom na novonastale potrebe za povećanjem smještajnog kapaciteta i proširivanje sadržaja hotela u sklopu DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska-park“, a u smislu povećanja kategorije, kvalitete smještaja i poslovne održivosti, predviđa se proširenje hotelske građevinske čestice na dio čestice stambeno-poslovnog kompleksa. Posljedično se ukida južna zgrada stambenog kompleksa s vlastitom pripadajućom podrumskom etažom.

Zbog osiguravanja funkcionalnosti ostalih stambenih građevina u vlasništvu društva Tenos d.o.o., ovim izmjenama će biti potrebno riješiti i nedostajuća parkirališna mjesta stambenog kompleksa, nastala proširivanjem hotela i njemu pripadajuće čestice.

Sukladno predviđenim promjenama potrebno je izvršiti i neophodne izmjene na infrastrukturnim rješenjima u obuhvatu plana.

Isto tako, izmjenama i dopunama provest će se neophodno usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kao i korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

U prilogu je izvod iz grafičkog dijela DPU-a s općenitim prikazom predloženih izmjena i dopuna.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke – na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

Temeljem članka 86. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.153/13) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ broj 9/09,28/10 i 3/13) **Gradsko vijeće Grada Zadra, na _____ sjednici, održanoj dana _____ 2014. godine, donosi**

O D L U K U
o izradi
II Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“ u Zadru

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“ br. 6/08 i 27/10), (u daljnjem tekstu: II. Izmjene i dopune DPU-a).

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje ovog Plana utvrđena je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08,10/08 i 16/11) i Izmjenama i dopunama DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“ (Glasnik Grada Zadra 27/10).

II. Izmjene i dopune DPU izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

II. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 3.

Povećanje kategorije, kvalitete smještaja i poslovne održivosti, predviđa se proširenje hotelske građevinske čestice. Posljedično se ukida južna zgrada stambenog kompleksa s vlastitom pripadajućom podrumskom etažom. Zbog osiguravanja funkcionalnosti ostalih stambenih građevina ovim izmjenama će biti potrebno riješiti i nedostajuća parkirališna mjesta stambenog kompleksa, nastala proširivanjem hotela i njemu pripadajuće čestice.

Sukladno predviđenim promjenama potrebno je izvršiti i neophodne izmjene na infrastrukturnim rješenjima u obuhvatu plana.

Isto tako provest će se neophodno usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kao i korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 4.

Obuhvat II. Izmjene i dopuna DPU-a utvrđen je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08,10/08 i 16/11) i Izmjenama i dopunama DPU-a zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“ („Glasnik Grada Zadra“ br. 27/10)

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 5.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana je izgrađeno građevinsko područje koje se sastoji od obalnog i zaobalnog prostora. U zaobalnom području se nalaze napuštene industrijske površine (Jadranke) i tvornice Maraske. Zapadno od tvornice Maraska nalazi se perivoj sa bujnom mediteranskom vegetacijom.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta II. izmjena i dopuna DPU-a su povećanje smještajnog kapaciteta i proširenje sadržaja hotela u smislu povećanja kategorije i kvalitete smještaja.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 7.

Za izradu II. Izmjena i dopuna DPU-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga već će se koristiti postojeći dokument prostornog uređenja – Izmjene i dopuna Detaljnog plan uređenja zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“ („Glasnik Grada Zadra“ br. 27/10).

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 8.

Stručna rješenja potrebna za izradu II. Izmjena i dopuna DPU-a izrađuje stručni izrađivač Plana. Za potrebe izrade II. Izmjena i dopuna DPU-a koristiti će se postojeće podloge Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija „Maraska park“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“ br. 27/10).
Kartografski prikazi Izmjena i dopuna DPU-a bit će u mjerilu 1:1000.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 9.

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji mogu sudjelovati iz područja svog djelokruga rada u izradi ovog Plana:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- HAKOM- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, Zagreb, -na znanje
- B. NET HRVATSKA d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb,
- HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 2, Vinkovačka 19, 21000 Split,

- METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., Ulica grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb,
- OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Regija jug, Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II, 21000 Split.
- EVN Croatia plin d.o.o., Garićgradska 18, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Odjel zaštite od požara i civilne zaštite, Andrije Hebranga bb, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Odjel prometa Zadar, Andrije Hebranga bb, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35. Split.
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu II. Izmjena i dopuna DPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

IX. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 10.

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- Prijedlog II Izmjena i dopuna DPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 15 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona.
- nacrt Konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna DPU treba dostaviti u roku od 15 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADA IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 11.

Financiranje izrade II. Izmjena i dopuna DPU-a osigurat će društvo Tenos d.o.o. iz Zadra.

XI. ODLUKE O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 12.

U vrijeme izrade II. Izmjena i dopuna DPU-a nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenja prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/14-01/07
URBROJ:2198/01-1-14-
Zadar, _____ 2014. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, dr.med.

GRAD ZADAR

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
I GRADITELJSTVO
Narodni trg 1
23000 Zadar

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Izdat: 03.07.2014	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed. 4
Uredžbeni broj	Prilog 3 Vrijed. /

Zadar, 02.07.2014.

Predmet: **DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska-park“**
(Glasnik Grada Zadra, 27/2010)
- Izmjene i dopune II , traže se

Poštovani,
kao vlasnici značajnog dijela zemljišta u obuhvatu navedenog DPU, a u cilju kvalitetnije realizacije i daljnjeg investiranja u ovu zonu, molimo naslov da donese Odluku o izradi Izmjena i dopuna II , DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska-park“.
Svi troškovi vezani za izradu izmjena i dopuna predmetnog Plana bit će trošak investitora.

Obrazloženje:

S obzirom na novonastale potrebe za povećanjem smještajnog kapaciteta i proširivanje sadržaja hotela u sklopu DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska-park“ , a u smislu povećanja kategorije, kvalitete smještaja i poslovne održivosti, predviđa se proširenje hotelske građevinske čestice na dio čestice stambeno-poslovnog kompleksa . Posljedično se ukida južna zgrada stambenog kompleksa s vlastitom pripadajućom podrumskom etažom. Zbog osiguravanja funkcionalnosti ostalih stambenih građevina u našem vlasništvu, ovim izmjenama će biti potrebno riješiti i nedostajuća parkirališna mjesta stambenog kompleksa, nastala proširivanjem hotela i njemu pripadajuće čestice.

Sukladno predviđenim promjenama potrebno je izvršiti i neophodne izmjene na infrastrukturnim rješenjima u obuhvatu plana.

Isto tako, izmjenama i dopunama provest će se neophodno usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kao i korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

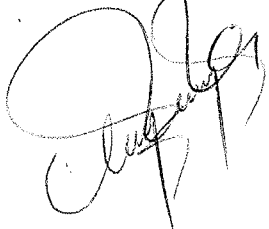
U privitku izvod iz grafičkog dijela DPU s općenitim prikazom predloženih izmjena i dopuna.

S poštovanjem,

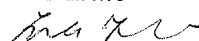
TENOS d.o.o.

TENOS
d.o.o.
ZADAR, Gaženička cesta bb

Cem Ecevit



Zdenko Zrilić



DPU zone parka i
centralnih funkcija
„Maraska-park“

>PLAN NA SNAZI
>>prijedlog
izmjena i dopuna II



DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska-park“

>prijedlog izmjena i dopuna II



DPU zone parka i
centralnih funkcija
„Maraska-park“
>prijedlog
izmjena i dopuna II

