

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
Gradonačelnik  
KLASA: 350-01/17-01/09  
URBROJ: 2198/01-2-17-2  
Zadar, 9. ožujka 2017.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:**

**Prijedlog Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“ u Zadru**

**NADLEŽNOST  
ZA DONOŠENJE:**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:**

**- Zakon o prostornom uređenju, članak 86.st.1. i članak 89.**  
(„Narodne novine“ br.153/13)  
**- Statut Grada Zadra, članak 27.**  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10,3/13, 9/14 i 2/15-proč.tekst)

**PREDLAGATELJ:**

**Gradonačelnik**

**IZVJESTITELJ:**

**Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.**

**MATERIJAL IZRADIO:**

**UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**O b r a z l o ž e n j e**

Grad Zadar je pred realizacijom Programa POS-a prema kojem je raspisan Javni poziv za prikupljanje zahtjeva za kupnju stanova iz Programa POS-a na lokaciji Crvene kuće u Zadru radi utvrđivanja Liste reda prvenstva, i na koji su se javila 203 potencijalna kupca, na trenutno moguće ostvarivih 60 stambenih jedinica.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna)/ nadalje PPUGZ/ stvoreni su bolji prostorno planski uvjeti gradnje unutar predmetnog Plana.

Trenutno važećim Planom na području Crvene kuće, Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“ („Glasnik Grada Zadra“ br. 6/08 i 4/13), na građevnoj parceli 1, prema uvjetima gradnje moguća je katnost Po+P+3, odnosno izgradnja 60 stambenih jedinica.

Prema PPUGZ-u za to područje, označeno kao zona Ss, stambene namjene srednje gustoće moguće je projektiranje 5 odnosno 7 nadzemnih etaža s obzirom na veličinu građevne čestice i drugih prostorno planskih parametara, što rezultira prema procjenama oko 90 stambenih jedinica.

Prema svemu navedenom potrebno je preispitati nove mogućnosti te izvršiti potrebne korekcije važećeg plana te ga uskladiti sa PPUGZ-om.

Slijedom navedenog dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke - na razmatranje i odlučivanje.

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

Temeljem članka 86., stavak 1., članka 89., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst) **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na \_\_\_\_ . sjednici, održanoj **dana \_\_\_\_\_ 2017. godine, donosi**

## **O D L U K U**

### **o izradi**

### **II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće “Crvene kuće” u Zadru**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće “Crvene kuće” u Zadru (Glasnik Grada Zadra 6/08 i 4/13), (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 II Izmjene i dopune DPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, članak 86., stavak 1. (»Narodne novine«, broj 153/13), Prostornim planom uređenja Grada Zadra (»Glasnik Grada Zadra«, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna) i Detaljnim planom uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće “Crvene kuće” u Zadru (Glasnik Grada Zadra 6/08 i 4/13).

II Izmjene i dopune DPU-a 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.**

Povećan interes građana grada Zadra za poticajnu stanogradnju prema programu POS-a.

#### **III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a**

##### **Članak 4.**

Obuhvat II Izmjena i dopuna DPU-a je obuhvat cijelog Plana.

#### **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-a**

##### **Članak 5.**

Ocjena stanja u obuhvatu Plana je djelomično izgrađeno građevinsko područje

## V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU-a

### Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta III izmjena i dopuna DPU su:

- Usklađenje parametara izgradnje na neizgrađenoj građevinskoj parceli oznake 1. va0e eg DPU-a, sa parametrima izgradnje Prostornog plana ureenja Grada Zadra (sGlasnik Grada Zadra%broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna).

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

### Članak 7.

Za izradu II Izmjena i dopuna DPU nije planirana izrada posebnih stručnih podloga već se se koristiti postojeći dokument prostornog ureenja. Detaljni plan ureenja zone stambene izgradnje veće gustoće%Crvene kuće+u Zadru (Glasnik Grada Zadra 6/08 i 4/13).

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA DPU-a

### Članak 8.

Stručna rješenja potrebna za izradu II Izmjena i dopuna DPU izrađuje stručni izrađivač Plana. Za potrebe izrade II Izmjena i dopuna DPU-a koristiti će se postojeće podloge Detaljnog plan ureenja zone stambene izgradnje veće gustoće%Crvene kuće+u Zadru (Glasnik Grada Zadra 6/08 i 4/13). Kartografski prikazi II 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-a

### Članak 9.

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji mogu sudjelovati iz područja svog djelokruga rada u izradi II Izmjena i dopuna DPU-a:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno ureenje, 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, %pire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrešne djelatnosti, Roberta Frangeza Mihanovića 9, Zagreb
- EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- Hrvatske zume, Uprava zuma područnica 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-a

### Članak 10.

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu II Izmjene i dopune DPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
- javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve za izradu II Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
- izrada prijedloga II Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 90 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
- javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave,
- javni uvid - u trajanju najmanje 8 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
- mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u Plan te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog II Izmjena i dopuna DPU-a biti će definirani u Objavi javne rasprave,
- javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu II Izmjena i dopuna DPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na II Izmjene i dopune DPU-a,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na II Izmjene i dopune DPU-a,
- izrada nacrt kona nog prijedloga II Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog II Izmjena i dopuna DPU-a najviše 10 dana od primitka nacrt kona nog prijedloga II Izmjena i dopuna DPU-a od izradivača Plana,
- nositelj izrade II Izmjena i dopuna DPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja kona nog prijedloga II Izmjena i dopuna DPU-a predstavni komitetu na donošenje,
- objava Odluke o donošenju II Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u »Glasniku Grada Zadra«.

## X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADA IZMJENA I DOPUNA DPU-a

### Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu II Izmjena i dopuna DPU-a osigurati će se iz proračuna Grada Zadar.

## 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 građevnja 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: 350-01/17-01/09

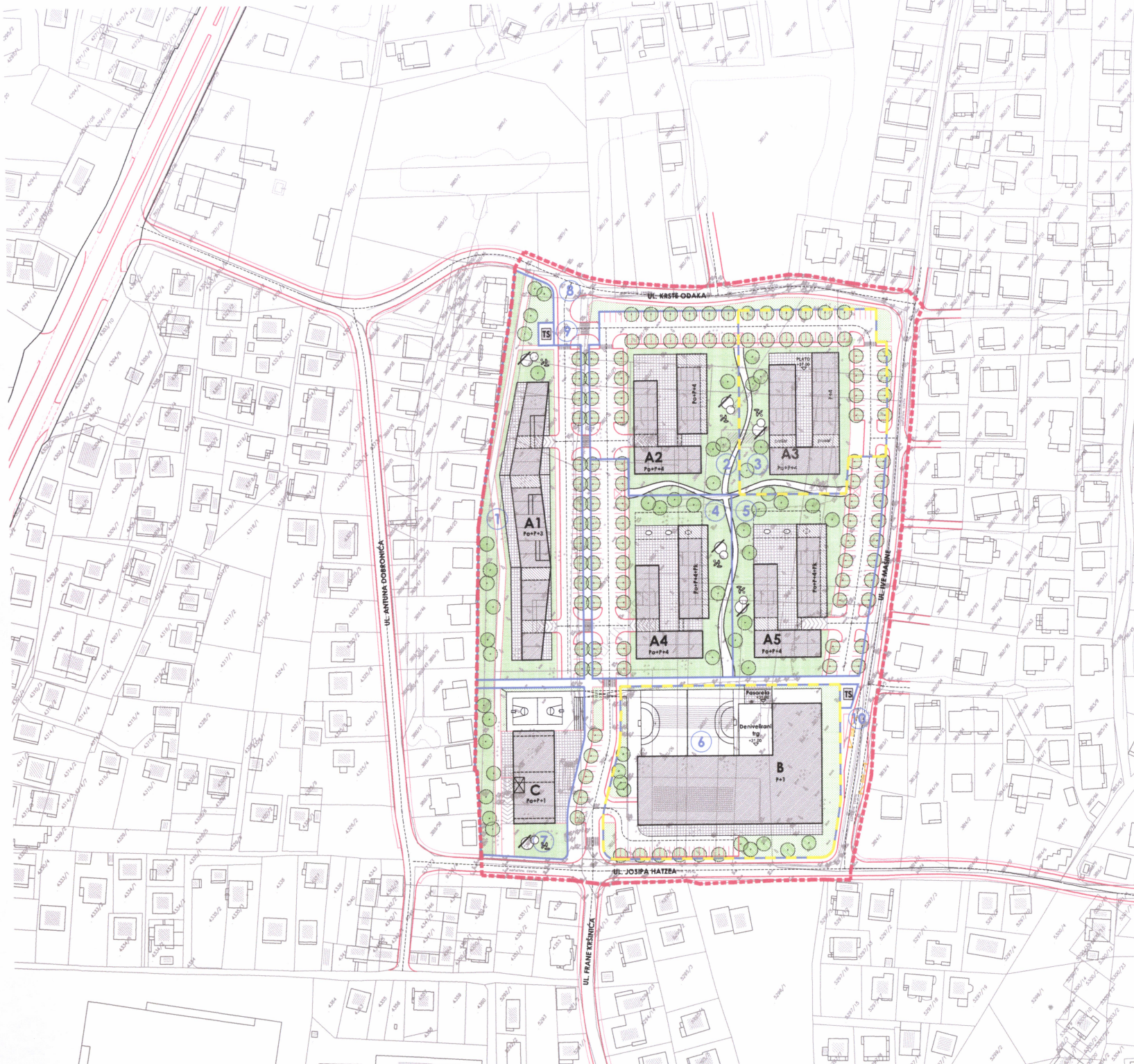
URBROJ: 2198/01-1-17-

Zadar, \_\_\_\_\_ 2017. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**





**PREDSJEDNIK**  
Živko Kolega, dr.med.

0 10 50 100m



**LEGENDA - PARCELE:**

1	STAMBENA NAMJENA	P = 0,8266 ha
2	STAMBENA NAMJENA	P = 0,6072 ha
3	STAMBENA NAMJENA	P = 0,6002 ha
4	STAMBENA NAMJENA	P = 0,6389 ha
5	STAMBENA NAMJENA	P = 0,6384 ha
6	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA	P = 0,9257 ha
7	POSLOVNA NAMJENA PRETEŽITO TRGOVAČKA	P = 0,3957 ha
8	PROMETNICE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE	P = 1,1196 ha
9	POSEBNA NAMJENA TRAFOSTANICA	P = 0,0082 ha
10	POSEBNA NAMJENA TRAFOSTANICA	P = 0,0082 ha

-  GRANICA IZMJENA I DOPUNA DPUa
-  GRANICA OBUHVATA
-  POSTOJEĆA GRANICA PARCELE
-  PLANIRANA GRANICA PARCELE