

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 350-01/17-01/07
URBROJ: 2198/01-2-17-3
Zadar, 9. ožujka 2017.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: *Prijedlog Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja*

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

Upravi odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo je dana 20. veljače 2017. godine, zaprimio pismo namjere u kojem je iskazan interes za pokretanje postupka izrade III Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja, te njegovog financiranja izrade u potpunosti.

Pojašnjenje potrebe izrade Izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja:

- DPU-om turističke zone Punta Skala predviđena je izgradnja trgovačkih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene prema konceptu koji je izrađen 2006. godine.
- U tijeku uporabe došlo je do novih saznanja i potreba redizajna postojećeg turističkog naselja kako bi kvalitetnije iskoristili postojeći prostor bez promjene kapaciteta naselja koji je Prostornim planom grada Zadra određen - 2500 kreveta.

Planiraju se slijedeće korekcije Plana:

1. Postojeće prometno rješenje ulaza u hotelsko naselje se pokazalo lošim te će se isto izmijeniti kako bi sam ulaz postao atraktivniji što je nužno za sam prvi dojam i doživljaj naselja u koji ulazite
2. Prostor velikog natkrivenog parkirališta bi se dopunio sportskim sadržajima
3. Postojeći obiteljski hotel Diadora namijenjen gostima s malom djecom se pokazao izuzetno zanimljiv gostima tako da bi isti dobio svoj aneks s sjeverne strane umjesto izgradnje planiranog Aparthotela u zoni VI a

4. *Kongresna dvorana planirana na sjevernom rubu bi se premjestila uz hotel laderu*
5. *Postojeći apartmani u zoni VII (sjever) bi se redizajnirali, struktura bi se razradila u manje objekte umjesto planiranih nizova*
6. *Planirane vile u zoni III bi se također redizajnirale radi otvaranja pogleda iz Hotela Senia na jug prema moru*
7. *Kompletan obalni pojas bi dobio niz novih sadržaj za sport i razonodu u cilju upotpunjavanje usluga gostima*

Ovim izmjenama bi otvorili novi investicijski ciklus prema konačnom zaokruženju planiranih sadržaja i kapaciteta ovog turističkog naselja.

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**

ODLUKU

o izradi III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi III Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja (Glasnik Grada Zadra 3/06, 5/09 i 8/12), (u daljnjem tekstu: III 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 III 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 turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja (Glasnik Grada Zadra 3/06, 5/09 i 8/12).

III 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.

III Izmjenama i dopunama DPU-a omogućiti kvalitetnije funkcioniranje turističkog naselja i fleksibilniji pristup projektiranju unutar ove zone, a što će se ostvariti na način koji slijedi:

- izmjena položaja glavnog priključka na javnu prometnu mrežu i preustroj unutarnje prometne mreže omogućiti kvalitetnije funkcioniranje unutarnje prometne mreže i kvalitetniji i sigurniji prostor za korisnike turističkog naselja.
- površine za građenje prikazane u kartografskim prikazima Plana će se pojednostaviti i preraspodijeliti, što će doprinijeti rahlijoj urbanističkoj strukturi u sada neizgrađenim dijelovima ovog turističkog naselja.
- najviše određene visine planiranih zgrada će se utvrditi u skladu s uvjetima iz PPUG-om Zadra.
- utvrditi će se novi sadržaji u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene (ugostiteljstvo, zabava, rekreacija i sl.) u obalnom pojasu ovog turističkog naselja.
- izmjena uvjeta za smještaj prometa u mirovanju radi usklađenja s PPUG-om Zadra,
- provedbom izmjena ostvariti će se veća prirodno zelena i parkovna uređenja površina u turističkom naselju.

III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 4.

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

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

Članak 5.

Provedbom važećeg Plana ukazala se potreba za preraspodjelu planiranih gradivih površina, reorganizaciju prometne mreže unutar turističkog naselja, preispitivanja uvjeta za gradnju i slično.

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

Članak 6.

Cilj izrade III Izmjena i dopuna DPU-a jest da se u području obuhvata izmjene predložene u članku 3. ove Odluke omogući realizacija planiranih sadržaja i osigura kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje turističkog naselja.

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 III Izmjena i dopuna DPU nije planirana izrada posebnih stručnih podloga već se koriste postojeći dokumenti prostornog uređenja. Detaljni plan uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja (Glasnik Grada Zadra 3/06, 5/09 i 8/12).

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

Članak 8.

Stručna rješenja potrebna za izradu III Izmjena i dopuna DPU izrađuju stručni izlagači Plana. Za potrebe izrade III Izmjena i dopuna DPU-a koristiti će se postojeće podloge Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja (Glasnik Grada Zadra 3/06, 5/09 i 8/12). Kartografski prikazi III 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 III Izmjena i dopuna DPU-a:

- 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, Župića Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeza Mihanovića 9, Zagreb

- EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Slu0ba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Slu0ba policije, Ulica bana Josipa Jela i a 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- Hrvatske zume, Uprava zuma podru0nica Split, Kralja Zvonimira 35. Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog lanka du0na su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu III Izmjena i dopuna DPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat e se da ih nemaju.

IX. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 10.

Za izradu ovog Plana odre uju se sljede i rokovi:

- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu III Izmjene i dopune DPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
- javnopravna tijela iz lanka 9. ove Odluke du0na su dostaviti zahtjeve za izradu III Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
- izrada prijedloga III Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 90 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
- javna rasprava e se objaviti najmanje 8 dana prije po etka 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 o itovanja, mizljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog III Izmjena i dopuna DPU-a biti e definirani u Objavi javne rasprave
- javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu III Izmjena i dopuna DPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mizljenja o prihva anju tih zahtjeva, odnosno mizljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na III Izmjene i dopune DPU-a.
- izrada Izvjez a o javnoj raspravi - u roku od 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na III Izmjene i dopune DPU-a,
- izrada nacrt a kona nog prijedloga III Izmjena i dopuna DPU-a u roku od 30 dana od prihva anja izvjez a o javnoj raspravi,
- Gradona elnik utvr uje kona ni prijedlog III Izmjena i dopuna DPU-a najvize 10 dana od primitka nacrt a kona nog prijedloga III Izmjena i dopuna DPU-a od izra iva a Plana i upu uje Kona ni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na III Izmjene i dopune DPU-a,
- nositelj izrade III Izmjena i dopuna DPU-a du0an je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upu ivanja kona nog prijedloga III Izmjena i dopuna DPU-a predstavni kom tijelu na donozenje,
- objava Odluke o donozenju III 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 trozkove vezane za izradu III Izmjena i dopuna DPU-a snosit e druztvo Punta Skala d.o.o., Zadar.

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

Članak 12.

U vrijeme izrade III Izmjena i dopuna DPU-a nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građena 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: 350-01/17-01/07
URBROJ: 2198/01-1-17-
Zadar, _____ 2017. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, dr.med.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Prihvaćeno		20-02-2017	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
350-09/17-01/07	4		
Uredbeni broj	Prilog	Vrijed	
378-17-1	1	1	



Punta Skala d.o.o.
Zrinsko Frankopanska 38
23 000 Zadar
OIB: 02964137348

GRAD ZADAR
Narodni trg 1
GRADSKO POGLAVARSTVO
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE IGRADITELJSTVO

**PREDMET: Izmjena DPU-a turističkog naselja
"Punta Skala i zone stanovanja" – traži se**

Molimo gornji naslov da donese Odluku o izradi izmjene i dopune DPU-a turističkog naselja „Punta Skala i zone stanovanja“

Obrazloženje: DPU-om turističke zone Punta Skala predviđeno je izgradnja trgovačkih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene prema konceptu koji smo izradili 2006. godine. U tijeku uporabe došlo je do novih saznanja i potreba redizajna postojećeg turističkog naselja kako bi kvalitetnije iskoristili postojeći prostor bez promjene kapaciteta naselja od 2500 kreveta koji ostaje nepromjenjen.

Zbog svega gore navedenog molimo Vas da na iduću sjednicu Gradskog vijeća grada Zadra uvrstite traženu Odluku. Napominjemo da sve troškove vezane za izradu traženih izmjena i dopuna Plana će snositi tvrtka Punta Skala d.o.o.

U Zadru, 17. veljače 2017. godine

Direktor:
Jasna Čurković

Jasna Čurković
Punta Skala d.o.o.
za ugostiteljstvo, trgovinu
i turizam
ZADAR

Falkensteiner Hotels & Residences Punta Skala
Zrinsko-Frankopanska 38, HR - 23 000 Zadar · Tel. +385 23 492 900
headoffice.croatia@falkensteiner.com · www.punta-skala.com · www.falkensteiner.com

Registered company name and address:
Punta Skala d.o.o. · Zrinsko-Frankopanska 38, HR - 23 000 Zadar · Uprava: Agron Beriša, Jasna Čurković · Nadzorni odbor: Otmar
Michaeler-predsjednik · Trgovački sud u Zadru · MBS: 060019559 · OIB: 02964137348 · Temeljni kapital: 90.729.800,00 kuna uplaćen
u cijelosti · Zagrebačka banka d.d. Zagreb · Hrvatska; IBAN: HR18 23600001102030529

Novo prometno rješenje

