

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/23-01/07
URBROJ: 2198/01-2-23-4
Zadar, 18. srpnja 2023.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: Prijedlog Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone „Kosa“

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ: - Zakon o prostornom uređenju - članak 86. stavak 1. i članak 113. stavak 1.
(„Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15- pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21)

PREDLAGATELJ: Gradonačelnik

IZVJESTITELJ: Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.

MATERIJAL IZRADIO: UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

O b r a z l o Ź e n j e

Prostor obuhvaćen ovim Planom predstavlja dijelom izgrađeni dio građevinskog područja prema važećem Detaljnom planu uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone „Kosa“. Plan je na snazi od 2000. godine, dakle ukupno 23 godine od donošenja. U tom razdoblju postignut je stupanj realizacije odnosno privođenja namjeni približno 50% područja obuhvata.

Društvo HSTec d.d. Zadar je pismom namjere ukazao na nemogućnost širenja svoje djelatnosti te time ukazao na mogućnost da se ukidanjem plana stvore uvjeti za investiciju, a time i ostalim vlasnicima zemljišta u obuhvatu Plana stvore povoljniji uvjeti sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08-ispravak, 10/08-ispravak, 16/11, 2/16, 13/16-dopuna i 14/19).

Detaljni plan uređenja, kao forma plana kojim je definirana parcelacija je za sve dionike DPU-a u ovom slučaju ograničavajući faktor realizacije investicija. Postupkom stavljanja Plana izvan snage omogućiti će se brža i efikasnija realizacija preostalih namjeravanih zahvata u prostoru jer će se isti direktno provoditi sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08-ispravak, 10/08-ispravak, 16/11, 2/16, 13/16-dopuna i 14/19).

U odnosu na sve navedeno kao i na činjenicu da Zakon Detaljni plan uređenja kao kategoriju plana više ne prepoznaje, ocjenjuje se da je Plan moguće ukinuti.

Sukladno članku 86., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (*"Narodne novine"*, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) izrada prostornog plana započinje na temelju odluke o izradi prostornog plana.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću **Prijedlog Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone „Kosa“ - na razmatranje i donošenje.**

GRADONAČELNIK

Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 86. stavak 1. i 3. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ___ . sjednici, održanoj dana _____ 2023. godine, d o n o s i**

O D L U K U
o provođenju postupka stavljanja izvan snage
Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne
zone „Kosa“

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom pristupa se stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone „Kosa“ („Glasnik Grada Zadra“, broj 04/00, 10/12), (u daljnjem tekstu: Plan).
- (2) Nositelj postupka stavljanja Plana izvan snage je Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo.

I. PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 2.

- (1) Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), (u daljnjem tekstu: Zakon), člankom 113. određeno je da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage.
- (2) Postupak stavljanja izvan snage Plana započinje donošenjem Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage sukladno članku 86. Zakona, dok je sadržaj Odluke određen člankom 89. Zakona.

II. RAZLOZI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 3.

- (1) Plan je na snazi od 2000. godine, dakle ukupno 23 godine do donošenja ove Odluke. U tom razdoblju postignut je stupanj realizacije odnosno privođenja namjeni cca 50% područja obuhvata.
- (2) HSTEC d.d. je pismom namjere ukazao na nemogućnost širenja svoje djelatnosti te time ukazao na mogućnost da se ukidanjem plana stvore uvjeti za investiciju, a time i ostalim vlasnicima zemljišta u obuhvatu Plana stvore povoljniji uvjeti sukladno PPUGZ.
- (3) Detaljni plan uređenja, kao forma plana kojim je definirana parcelacija je za sve dionike DPU-a u ovom slučaju ograničavajući faktor realizacije investicija.
- (4) Direktnom provedbom PPUGZ-a omogućit će se i fleksibilnija izvedba infrastrukture.
- (5) U odnosu na sve navedeno kao i na činjenicu da Zakon Detaljni plan uređenja kao kategoriju plana više ne prepoznaje, ocjenjuje se da je Plan moguće ukinuti.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Postupak stavljanja izvan snage provodi se za obuhvat utvrđen važećim Detaljnim planom uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone „Kosa“ („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/00 i 10/12).

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

- (1) Prostor obuhvaćen ovim Planom predstavlja dijelom izgrađeni dio građevinskog područja prema važećem Detaljnom planu uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone „Kosa“.
- (2) Prostor unutar obuhvata Plana sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 – dopuna i 14/19) predstavlja izgrađeni dio građevinskog područja, poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2).
- (3) Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 – dopuna i 14/19) ne postoji obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja za obuhvat Plana.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 6.

Postupkom stavljanja Plana izvan snage omogućiti će se brža i efikasnija realizacija preostalih namjeravanih zahvata u prostoru jer će se isti direktno provoditi sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08-ispravak, 10/08-ispravak, 16/11, 2/16, 13/16-dopuna i 14/19).

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 7.

- (1) Za provedbu postupka stavljanja plana izvan snage nisu potrebne posebne stručne podloge.
- (2) Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za posebnom strategijom, studijom ili drugim dokumentom propisanim posebnim zakonom, ista će se pribaviti sukladno Zakonu i posebnom zakonu.
- (3) Na temelju prethodno pribavljenog Mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, KLASA:351-07/23-01/114, URBROJ:2198-07/2-23-2 od 18. srpnja 2023. godine u postupku izrade Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 8.

Za provedbu postupka stavljanja plana izvan snage nisu potrebna posebna stručna rješenja.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U POSTUPKU STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 9.

- (1) Tijela i osobe koje sudjeluju u postupku stavljanja plana izvan snage te kojima se upućuje posebna obavijest o provođenju postupka:
1. Zadarska županija, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, Zadar,
 2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3, Zadar,
 3. GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar,
 4. HEP – ODS d.o.o. - DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, Zadar,
 5. ODVODNJA d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora 2D, Zadar,
 6. VODOVOD d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, Zadar,
 7. EVN Croatia Plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
 8. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
 9. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, Put Murvice 9, Zadar,
 10. MUP, PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
 11. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Zadar, Andrije Hebranga 11/c, Zadar,
 12. Hrvatske vode, VGO za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
 13. Hrvatske ceste d.o.o., Nikole Tesle 14b, Zadar,
 14. Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35/III, Split,
 15. NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, Zadar
- (2) Ako se tijekom postupka stavljanja izvan snage Plana ukaže potreba, u postupak se mogu uključiti i drugi sudionici.
- (3) 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 stavljanje izvan snage Plana, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

IX. ROK ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 10.

Za stavljanje izvan snage Plana planiraju se sljedeći rokovi:

1. dostava zahtjeva za stavljanje izvan snage Plana javnopравnih tijela i osoba određenih posebnim propisima koji mogu sudjelovati iz područja svog djelokruga rada u stavljanju izvan snage Plana – rok od 15 dana od dostave poziva za dostavu zahtjeva,
2. javna rasprava o stavljanju izvan snage plana- u trajanju od 15 dana
3. izrada izvješća o javnoj raspravi u roku od 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi
4. po izradi izvješća o javnoj raspravi izradit će se nacrt konačnog prijedloga Odluke o stavljanju plana izvan snage
5. konačni prijedlog Odluke uputit će se Gradskom vijeću Grada Zadra na donošenje.

X. IZVORI FINANCIRANJA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

Članak 11.

Svi troškovi vezani za stavljanje izvan snage Plana teretit će Proračun Grada Zadra.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

U vrijeme stavljanja izvan snage Plana nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenja prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

Članak 13.

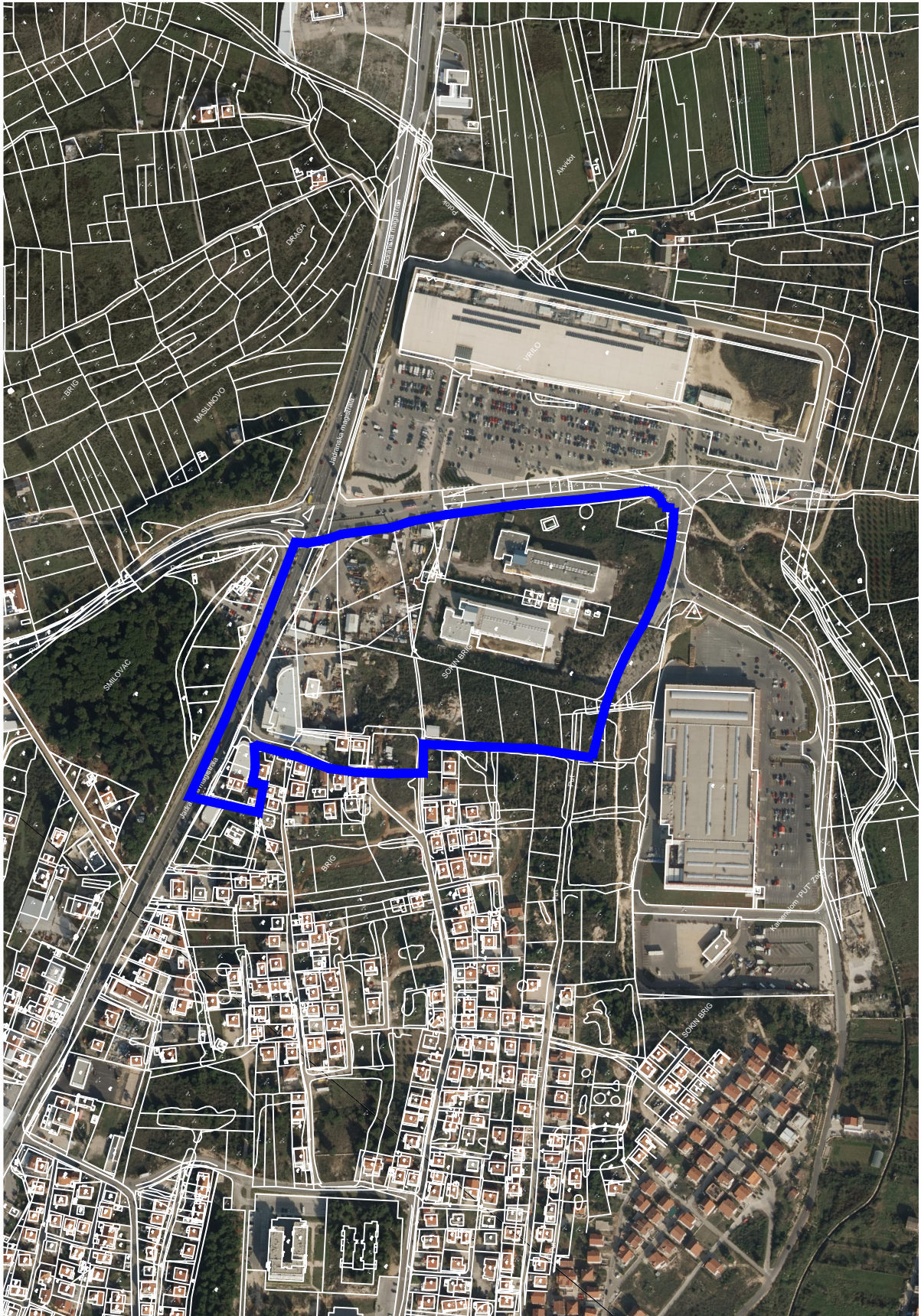
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/23-01/07
URBROJ: 2198/01-1-23-
Zadar, _____ 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Marko Vučetić



OBUHVAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA INDUSTRIJSKO-SKLADIŠNO-SERVISNA ZONE "KOSA"



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE**

KLASA: 351-07/23-01/114

URBROJ: 2198-07/2-23-2

Zadar, 18. srpnja 2023. godine

GRAD ZADAR

PREDMET: Zahtjev za davanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za provođenje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone *Kosa* - mišljenje, daje se

Poštovani,

zaprimili smo Vaš zahtjev za davanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za provođenje postupka za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone *Kosa*. Prema Odluci o provođenju postupka stavljanja izvan snage predmetnog Plana razlozi za stavljanje izvan snage su: Plan je na snazi od 2000. godine, dakle ukupno 23 godine do donošenja ove Odluke. U tom razdoblju postignut je stupanj realizacije odnosno privođenja namjeni cca 50% područja obuhvata.; HSTEC d.d. je pismom namjere ukazao na nemogućnost širenja svoje djelatnosti te time ukazao na mogućnost da se ukidanjem plana stvore uvjeti za investiciju, a time i ostalim vlasnicima zemljišta u obuhvatu Plana stvore povoljniji uvjeti sukladno PPUGZ.; Detaljni plan uređenja, kao forma plana kojim je definirana parcelacija je za sve dionike DPU-a u ovom slučaju ograničavajući faktor realizacije investicija.; Direktnom provedbom PPUGZ-a omogućit će se i fleksibilnija izvedba infrastrukture.; U odnosu na sve navedeno kao i na činjenicu da Zakon Detaljni plan uređenja kao kategoriju plana više ne prepoznaje, ocjenjuje se da je Plan moguće ukinuti.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije smatra da za provođenje postupka za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone *Kosa* nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš jer se stavljanjem izvan snage toga Plana ne određuje uporaba ikakvih novih površina, niti daje okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

VODITELJ ODSJEKA
Josip Matic, dipl. iur.



DOSTAVITI:

1. Grad Zadar
2. Arhiva, ovdje

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

HSTec d.d.
Zagrebačka Ulica 100, Zadar
OIB: 84339137481

| | | |
|------------------------|------------|---------|
| Primljeno: | 22-12-2021 | |
| Klasifikacijska oznaka | Org. jed. | |
| | 5 | |
| Urudžbeni broj | Prilog | Vrijed. |
| | 5 | - |

GRAD ZADAR
Narodni trg1, Zadar

PREDMET: Pismo namjere

Poštovani,

nedavno smo kupili č.z.3815/15 K.O.Crno na kojoj postoji građevina koja se prema DPU „Kosa“ tretira kao sklonište s mogućnošću gradnje jedne etaže. Vlasnici smo č.z.3812/212 te č.z.3812/32 sve K.O.Crno na kojoj smo izgradili našu poslovnu (proizvodnu) građevinu za koju smo ishodili Uporabnu dozvolu 2017. godine.

Zbog potreba našeg poslovanja neophodno moramo izgraditi skladište površine 600-700m². Prema postojećem DPU „Kosa“ mi nemamo tu mogućnost a stvarno stanje na terenu te važeći PPU Grada Zadra nam tu mogućnost daju. PPU Grada Zadra je ukinuo važeću prometnicu koja se trebala izgraditi preko naše č.z.3812/212 K.O.Crno zbog iznimno velikih visinskih razlika.

Mi smo spremni financirati izradu izmjene DPU „Kosa“ koja bi se odnosila na naše vlasništvo na način da se ono uskladi s PPU Grada Zadra. Za neusklađenost PPU Grada Zadra sa stvarnom namjenom naše građevine (poslovna umjesto proizvodna) smo prigovor već podnijeli. Postoji i mogućnost da analizom stvarnog stanja i DPU „Kosa“ utvrdite da je on dovoljno konzumiran te da ga je potrebno staviti van snage te da se dokumenti za gradnju izdaju na temelju PPU Grada Zadra. Kao što smo i prije naveli, u slučaju da ne stavite DPU „Kosa“ van snage, mi želimo financirati izmjenu dijela DPU „Kosa“.

Unaprijed Vam se zahvaljujemo.

U Zadru, prosinac 2021.godine

za HSTec d.d.

PRILOZI:

1. položaj predmetnih parcela na DOF5/2018
2. prilog DPU „Kosa“ – detaljna namjena površina
3. prilog PPU GZ – namjena površina
4. ZK izvadak za predmetne parcele


HSTec
HIGH SPEED TECHNIQUE
HSTec d.d., Zagrebačka
ulica 100 Zadar 23 000