

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/24-01/05
URBROJ: 2198/1-2-24-2
Zadar, 21. lipnja 2024. godine

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru

PRAVNI TEMELJ: Zakon o prostornom uređenju članak 86. stavak 1. („Narodne Novine“ broj 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, 3/21 i 14/23 – pročišćeni tekst) Prostorni plan 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),

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće

PREDLAGATELJ: Gradonačelnik

IZVJESTITELJ: Darko Kasap, pročelnik

MATERIJAL IZRADIO: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Obrazloženje

Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, dana 14.06.2024. godine, zaprimio je pismo namjere od društva Portada d.o.o. u kojem se predlaže pokretanje postupka izrade izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru.

Cilj izmjena i dopuna plana je južni dio obuhvata Plana izmijeniti na način da se reorganizacijom prostornih cjelina omogući izgradnja i položaj građevina koji će dati bolju organizaciju prostora.

Predmetni dio obuhvata je većim dijelom neizgrađen, stambene namjene srednje gustoće oznake Ss prema Prostornim planom uređenja GRADA ZADRA (GGZ 14/2019, 13/2016, 2/2016, 16/2011, 3/2008, 4/2004).

U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, broj 3/17) zatraženo je Mišljenje nadležnog tijela: Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene za izradu Plana te je isto izdalo i dostavilo Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-07/24-01/80, URBROJ: 2198-07-03/1-24-2 od 21.06.2024. godine da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Slijedom navedenog dostavlja se Gradskom vijeću Grada Zadra prijedlog Odluke na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Prilozi:

1. Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru
2. Pismo namjere

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka __. Statuta Grada Zadra, Gradsko vijeće, na __. sjednici, __. __. __., donosi

Odluku o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru (Glasnik Grada Zadra broj 6/08 i 3/21), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Izmjena i dopuna Plana izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019, 67/2023), Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/2023) i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona niže razine mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno Plan mora biti usklađen sa Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije", br. 02/01., 06/04., 02/05., 17/06., 03/10., 15/14., 14/15., 05/23., 06/23.)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona, Prostorni plan niže razine mora biti usklađen s prostornim planom širega područja iste razine odnosno Plan mora biti usklađen sa Prostornim planom uređenja Grada Zadra (GGZ 14/2019, 13/2016, 2/2016, 16/2011, 3/2008, 4/2004).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Određivanje novih prostorno planskih rješenja odnosi se na južni neizgrađeni dio obuvata Plana kojima će se stvoriti bolja organizacija prostora

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Na inicijativu PORTADA ZADAR d.o.o. iz Zagreba cilj je južni dio obuhvata Plana izmijeniti na način da se reorganizacijom prostornih cjelina omogući izgradnja i položaj građevina koji će dati bolju organizaciju prostora.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat Plana je istovjetan je obuhvatu DPU stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru na snazi, a područje izmjena i dopuna nalazi se u grafičkom prilogu ove Odluke,

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Predmetni dio obuhvata je većim dijelom neizgrađen, stambene namjene srednje gustoće oznake Ss prema Prostornim planom uređenja GRADA ZADRA (GGZ 14/2019, 13/2016, 2/2016, 16/2011, 3/2008, 4/2004).

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Za potrebe izrade izmjene i dopune Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima te druga relevantna dokumentacija koju posjeduje lokalna samouprava,

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugom posebnom strategijom, studijom ili drugim dokumentom propisanim posebnim zakonom, ista će se pribaviti sukladno Zakonu i posebnom zakonu.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručna rješenja potrebna za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač izmjene i dopune Plana ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u skladu sa pribavljenim stručnim podlogama (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove, HR-23000 Zadar, Ulica Božidara Petranovića 8.
2. Županijska uprava za ceste Zadarske županije, HR-23000 Zadar, Zrinsko-Frankopanska 10/2.
3. VODOVOD d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Špire Brusine 16.
4. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
6. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zadarska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-23000 Zadar, Ulica Josipa bana Jelačića 30.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, HR-23000 Zadar, Murvička ulica 9.
9. EVN CROATIA PLIN d.o.o., Centar za korisnike Zadar, HR-23000 Zadar, Hrvatskog sabora 42.
10. ODVODNJA d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Hrvatskog Sabora 2D.
11. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
12. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, HR-23000 Zadar, Ulica braće Vranjana 11.
2. Nasadi d.o.o., HR-23000 Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1.
3. PORTADA ZADAR d.o.o., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 188.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu i izmjenu Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- Putem pošte,
elektroničkim putem i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

1. Rok u kojemu su javnopravna tijela i drugi sudionici određenih posebnim propisima koji mogu sudjelovati iz područja svog djelokruga rada u izradi Plana obavezni dostaviti svoje zahtjeve, planske smjernice ili propisane dokumente iz područja svog djelokruga je 30 dana od dana zaprimanja poziva i ove Odluke.
2. Rok za izradu Nacrta izmjene i dopune Plana je 90 radnih dana od dana potpisivanja ugovora o izradi izmjene i dopune Plana s odabranim stručnim izrađivačem. U taj rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje dokumentacije navedene u prethodnom stavku.
3. Rok za izradu prijedloga izmjena i dopuna Plana je 60 dana od prihvaćanja Nacrta prijedloga Plana.
4. Postupak provedbe javne rasprave propisan je člankom 98. Zakona o prostornom uređenju te će se sukladno tome objaviti javna rasprava, datumi trajanja javnog uvida i održavanja javnog izlaganja. Javni uvid u Prijedlog izmjene i dopune Plana trajati će 30 dana.
5. Rok za izradu Izvješća o provedenoj javnoj raspravi je 30 radnih dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave.
6. Rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana je 30 radnih dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi.
7. Rok za izradu Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana je 15 radnih dana od potvrđivanja Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana.
8. Prije donošenja, nositelj izrade upućuje Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije koji je dužan u roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva izdati mišljenje.
9. Prije donošenja, nositelj izrade upućuje Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost.
10. Prije upućivanja Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest.
11. Donošenje izmjene i dopune Plana na Gradskom vijeću
12. Rok za izradu i dostavu usvojenog Plana je 15 dana nakon objave Odluke o donošenju u Glasniku Grada Zadra.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka se iz opravdanih razloga mogu produljiti uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača, osim onih rokova koji su propisani Zakonom.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Sve troškove za izradu izmjena i dopuna Plana osigurat će PORTADA ZADAR d.o.o., Radnička cesta 180, 10000 Zagreb, (OIB:47043598526).

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-07/24-01/80, URBROJ: 2198-07-03/1-24-2 od 21.06.2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Glasniku Grada Zadra.

KLASA: ___ - ___ / ___ - ___ / ___

URBROJ: ___ - ___ - ___ - ___

_____ , ____ : ____ : _____ .

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Marko Vučetić

Kraj

Prijedlog odluke pripremla i s istim suglasna odgovorna osoba Nositelja izrade:

KLASA: 350-03/24-39/2

URBROJ: 2198-1-5/5-24-1

Zadar, 21.06.2024.

ZAMJENIK PROČELNIKA

Matko Segarić, dipl.ing.građ

MATKO SEGARIĆ
HR-22088349474



Elektronički potpisano: 21.06.2024T15:22:34 (UTC:2024-06-21T13:22:34Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 5c7fe8bd-db01-4418-95f1-1b2629897c64



Building My Place



PORTADA

**Grad Zadar
Gradonačelnik
Narodni Trg 1
HR-23000 Zadar
OIB: 09933651854**

Predmet: Inicijativa za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Stambeno poslovnog naselja uz Murvičku cestu

Poštovani,

Naša tvrtka je vlasnik zemljišta unutar obuhvata planiranog Detaljnim planom uređenja Stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu (Glasnik Grada Zadra 6/08 i 03/21; dalje u tekstu DPU) i to čestica 4945/11, 4945/17, 4945/70, 4945/29, 4945/46 i 4945/31, sve k.o. Zadar (dalje: Zemljište).

S obzirom da bi reorganizacija prostornih cjelina južno od realiziranog zahvata trgovačkog centra odnosno donošenje izmjena i dopuna DPU-a, omogućilo našoj tvrtki kvalitetniju realizaciju planiranih investicija na predmetnom području, ovime iniciramo izradu urbanističkog plana uređenja sukladno članku 85., stavku 1. Zakona.

Nadalje, a sukladno članku 85., stavku 3. Zakona, a uvažavajući činjenicu kako smo zainteresirani za što skorijom realizacijom planiranih investicija tako izražavamo spremnost u potpunosti financirati izradu izmjena i dopuna DPU-a sukladno članku 167. Zakona.

Slijedom navedenog, molimo Vas da pristupite izradi odgovarajućih izmjena i dopuna Plana.

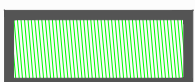
Zagreb, 14.06.2024.

S poštovanjem,
PORTADA ZADAR
d.o.o.
Zagreb

Željko Petković, direktor



OBUHVAT II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
STAMBENO-POSLOVNOG NASELJA UZ MURVIČKU CESTU



PODRUČJE IZMJENA