

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/24-01/03
URBROJ: 2198/01-2-24-2
Zadar, 21. lipnja 2024. godine

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle

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), Gradsko vijeće

NADLEŽNOST: Gradonačelnik Grada Zadra

PREDLAGATELJ: Darko Kasap, pročelnik

IZVJESTITELJ: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

MATERIJAL IZRADIO:

Obrazloženje

Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, dana 11.06.2024. godine, zaprimio je pismo namjere EURO IVI d.o.o. u stečaju, u kojem traže pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle.

Izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle – u daljnjem tekstu Plan, pristupiti će se zbog obaveze izrade Plana koja je utvrđena važećim Prostornim Planom uređenja Grada Zadra, te zbog usklađivanja sa zakonskom obvezom izrade Plana i usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019, 67/2023), Pravilnikom 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 Plana.

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: 351-07/24-01/81, 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 Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle
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 Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja stambene zone srednje gustoće uz Ulicu Nikole Tesle, u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade 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 Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja 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 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 Plana.

Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019, 67/2023), Pravilnikom 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 Plana. Obaveza izrade Plana utvrđena je Prostornim Planom uređenja Grada Zadra, kojim je određen i obuhvat 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

Nova prostorno planska rješenja su privođenje namjeni u naravi pretežito neizgrađenog područja.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, uređenje javnih površina, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica i gradnju

Obuhvat Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana prikazano je na grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke i neće se objaviti u „Glasniku Grada Zadra“.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Prostor obuhvaćen ovim Planom predstavlja izgrađeni dio građevinskog područja stambene namjene srednje gustoće oznake Ss prema prostornom planu Grada Zadra, a u naravi je dijelom izgrađeno te ga je potrebno privesti namjeni. Sadašnje stanje u naravi neprimjereno je značaju i prostornom potencijalu lokacije.

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

Članak 6.

Za potrebe izrade 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 Plana

Članak 7.

Stručna rješenja potrebna za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač 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 Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

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

1. Županijska uprava za ceste Zadarske županije, HR-23000 Zadar, Zrinsko-Frankopanska 10/2.
2. VODOVOD d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Špire Brusine 16.
3. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, HR-23000 Zadar, Murvička ulica 9.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
8. EVN CROATIA PLIN d.o.o., Centar za korisnike Zadar, HR-23000 Zadar, Hrvatskog sabora 42.
9. ODVODNJA d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Hrvatskog Sabora 2D.
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
11. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
12. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi 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. EURO IVI d.o.o. u stečaju, HR-10000 Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 6.

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 Plana dostavljaju se na sljedeći način:

-Putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade 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.

Prijedlog odluke o izradi prostornog plana

2. Rok za izradu Nacrta 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 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 Plana je 30 radnih dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi.
 7. Rok za izradu Konačnog prijedloga Plana je 15 radnih dana od potvrđivanja Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana.
 8. Prije donošenja, nositelj izrade upućuje Konačni prijedlog 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 Plana Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine na suglasnost.
 10. Prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest.
 11. Donošenje 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 Plana

Članak 10.

Sve troškove za izradu Plana osigurat će EURO IVI d.o.o. u stečaju, Trg Johana Fitzgeralda Kennedyja 6b, 10000 Zagreb (OIB:53820558713).

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

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

- Mišljenje, KLASA: 351-07/24-01/81, 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 pripremila i s istim suglasna odgovorna osoba Nositelja izrade:

KLASA: 350-03/24-09/2
URBROJ: 2198-1-5/5-24-1
Zadar, 21.06.2024.

ZAMJENIK PROČELNIKA
Matko Segarić, dipl.ing.grad

MATKO SEGARIĆ

HR-22088349474



Elektronički potpisano: 21.06.2024T14:29:09 (UTC:2024-06-21T12:29:09Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: d60c55fa-95f3-4ede-9207-2cd3a0178d03



EURO IVI d.o.o. u stečaju
Trg Johana Fitzgeralda Kennedyja 6b
10 000 Zagreb
OIB: 53820558713
Zagreb, 11. lipnja 2024.

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

Predmet: Inicijativa za izradu urbanističkog plana uređenja

Poštovani,

Naša tvrtka je zainteresirana za realizaciju investicije unutar obuhvata planiranih urbanističkih planova 99 i 98, a sukladno Prostornom planu uređenja Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra 4/2004, 3/2008, 16/2011, 2/2016, 13/2016, 14/2019; dalje: PPUG).

Predmetna zona je PPUG-om utvrđena kao dio građevinskog područja planiran za urbanu preobrazbu. Slijedom prethodno navedenog, a prema članku 79., stavku 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; dalje: Zakon), za predmetno područje obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (kao preduvjet izdavanja akata za građenje).

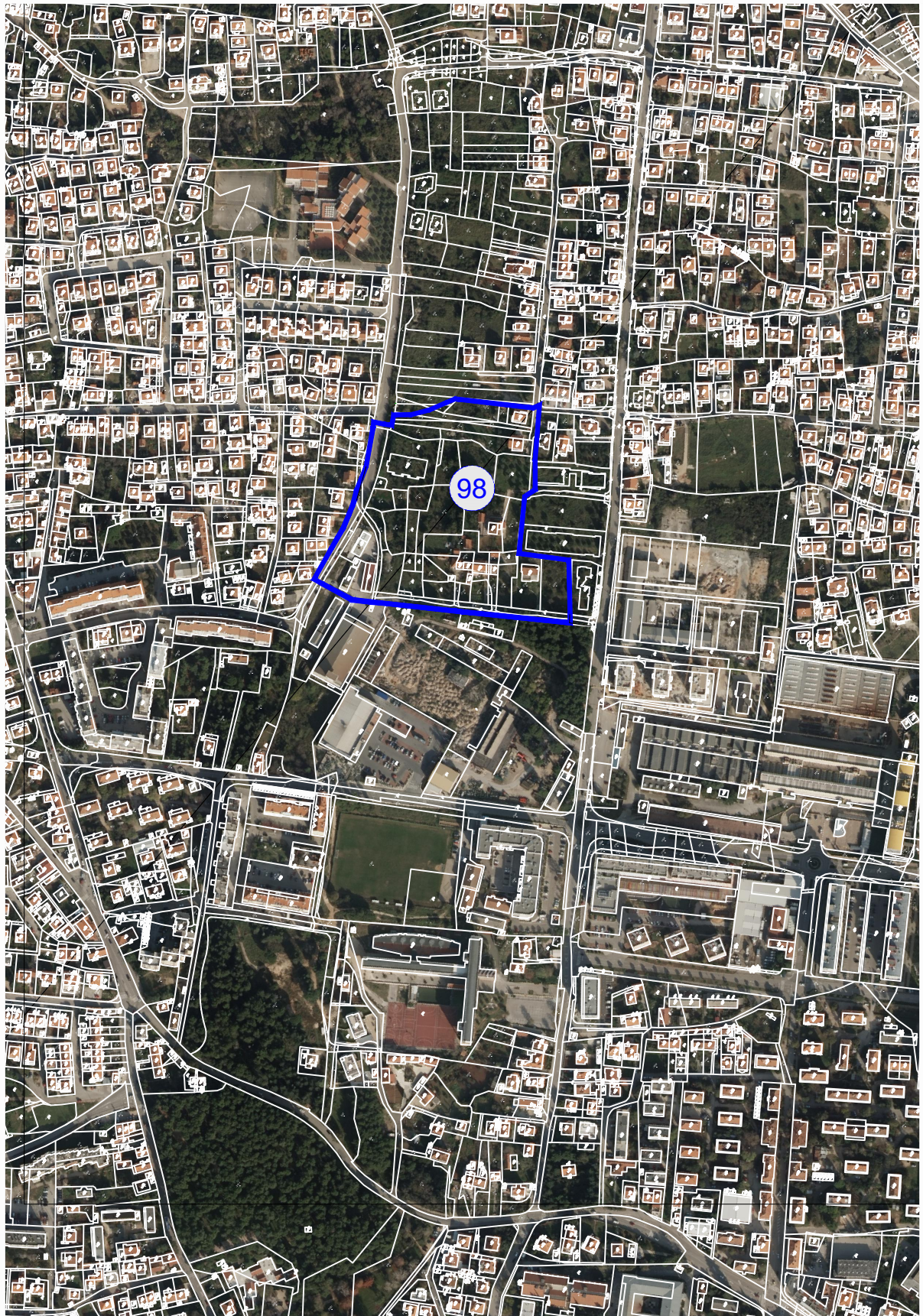
S obzirom da bi uređenje građevinskog zemljišta unutar predmetnog područja, uključivo i donošenje obveznog urbanističkog plana uređenja, omogućilo našoj tvrtki realizaciju planiranih investicija na predmetnom području, ovime iniciramo izradu urbanističkog plana uređenja sukladno članku 85., stavku 1. Zakona.

Nadalje, a sukladno članku 85., stavku 3. Zakona, a uvažavajući činjenicu kako smo zainteresirani za što skorijom realizacijom planiranih investicija, izražavamo spremnost u potpunosti financirati izradu urbanističkog plana uređenja za područje PPUG-om predviđenih urbanističkih planova uređenja 99 i 98, a sve sukladno članku 167. Zakona.

Slijedom navedenog, molimo Vas da pokrenete postupak izrade urbanističkog plana uređenja.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
JURE MARUŠIĆ
Quansio



OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE
ZONE SREDNJE GUSTOĆE UZ ULICU N. TESLE