

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/24-01/07
URBROJ: 2198-1-02-24-3
Zadar, 20. studenog 2024.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“

PRAVNI TEMELJ: Zakon o prostornom uređenju, čl. 86. st. 1. i čl. 113. st. 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 09/09, 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)

NADLEŽNOST: Gradsko vijeće Grada Zadra

PREDLAGATELJ: Gradonačelnik

IZVJESTITELJ: Darko Kasap, pročelnik

MATERIJAL IZRADIO: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Obrazloženje

Prostor obuhvaćen V. izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“ (u daljnjem tekstu Plan) predstavlja većim dijelom izgrađeno građevinsko područje. Na području obuhvata Plana zemljište je namijenjeno izgradnji građevina i uređenju površina koje imaju stambenu namjenu te javnu i društvenu namjenu, uz koje se mogu realizirati komunalne, prometne i infrastrukturne građevine.

Ciljevi izmjena Plana su:

- omogućiti formiranje građevinske čestice za zgradu mjesnog odbora u skladu s mogućnošću rješavanja imovinsko pravnih odnosa,
- osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta u skladu sa novim oblikovanjem građevinske čestice za zgradu MO Crvene kuće
- omogućiti dodatna javna parkirališta uz javnu prometnicu
- uskladiti mogućnosti kolnog priključak novog parkirališta na površinu javne namjene (prometnu površinu),
- Stupanjem na snagu novih Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) i stupanjem na snagu novog Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) nakon 1.1.2024. prostorni plan se izrađuje u sustavu ePlanovi Editor. Stoga je prostorni plan prilikom njegovih Izmjena i dopuna potrebno istovremeno uskladiti s Pravilnikom o prostornim planovima u tekstualnom i grafičkom dijelu. Prilikom

usklađenja („transformacije“) Plana posljedično će doći do potrebnih promjena u tekstualnom i grafičkom dijelu, a sve u skladu sa gore navedenim Zakonom, Pravilnikom i Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana.

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

GRADONAČELNIK

Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 86. stavka 1. i članka 113. stavka 1. 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”, 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), **Gradsko vijeće Grada Zadra na ___ . sjednici, održanoj dana _____ 2024. godine, d o n o s i**

Odluku o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" (Glasnik Grada Zadra broj 6/08, 4/13, 15/17, 16/20 i 5/24), 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 izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna 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 (4/04, 3/08, 4/08-ispravak, 10/08-ispravak,

21/10-pročišćeni tekst, 16/11, 2/16, 6/16-ispravak, 13/16, 4/17-pročišćeni tekst, 14/19, 14/23-pročišćeni tekst i Narodne novine broj 62/24-Presuda VUS RH).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

1. Potrebno je ispraviti oblikovanje (parcelaciju) građevnih čestica javne i društvene namjene te javnih površina u skladu s mogućnošću rješavanja imovinsko pravnih odnosa.
2. Potrebno je napraviti korekciju infrastrukturnih sustava.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana:

-omogućiti formiranje građevinske čestice za zgradu mjesnog odbora u skladu s mogućnošću rješavanja imovinsko pravnih odnosa ,

-osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta u skladu sa novim oblikovanjem građevinske čestice za zgradu MO Crvene kuće

-omogućiti dodatna javna parkirališta uz javnu prometnicu

-uskладiti mogućnosti kolnog priključka (prilaza) novog parkirališta na površinu javne namjene (prometnu površinu),

Stupanjem na snagu novih Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) i stupanjem na snagu novog Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) nakon 1.1.2024. prostorni plan se izrađuje u sustavu ePlanovi Editor. Stoga je prostorni plan prilikom njegovih Izmjena i dopuna potrebno istovremeno uskladiti s Pravilnikom o prostornim planovima u tekstualnom i grafičkom dijelu. Prilikom usklađenja („transformacije“) Plana posljedično će doći do potrebnih promjena u tekstualnom i grafičkom dijelu, a sve u skladu sa gore navedenim Zakonom, Pravilnikom i Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat Plana je istovjetan je obuhvatu DPU zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" na snazi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Prostor obuhvaćen ovim izmjenama i dopunama predstavlja većim dijelom izgrađeno građevinsko područje. Na području obuhvata Plana zemljište je namijenjeno izgradnji građevina i uređenju površina koje imaju stambenu namjenu te javnu i društvenu namjenu, uz koje se mogu realizirati komunalne, prometne i infrastrukturne građevine.

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

Članak 6.

Za potrebe izrade izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna Plana

Članak 7.

Stručna rješenja potrebna za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna 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. VODOVOD d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Špire Brusine 16.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, HR-23000 Zadar, Murvička ulica 9.
4. EVN CROATIA PLIN d.o.o., Centar za korisnike Zadar, HR-23000 Zadar, Hrvatskog sabora 42.
5. ODVODNJA d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Hrvatskog Sabora 2D.
6. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8.
7. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.

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.

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 na adresu :Grad Zadar, Narodni trg1, Zadar,
- elektroničkim putem pisarnica@grad-zadar.hr
- osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade izmjena i dopuna 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 15 dana od dana zaprimanja poziva i ove Odluke.
2. Rok za izradu Nacrta izmjene i dopune Plana je 45 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 30 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 8 dana.

5. Rok za izradu Izvješća o provedenoj javnoj raspravi je 30 radnih dana od protoka 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 izmjena i dopuna Plana

Članak 10.

Sve troškove vezane za izradu Plana snositi će Grad Zadar.

Druga pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna 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: 351-07/24-01/145, URBROJ: 2198-07-03/1-24-2 od 19.11.2024. godine, 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: 350-03/24-39/03

URBROJ: 2198-1-01-24-

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Marko Vučetić



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

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

Klasa: 351-07/24-01/145
Urbroj: 2198-07-03/1-24-2
Zadar, 19. studenoga 2024. godine

GRAD ZADAR

PREDMET: Zahtjev za davanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće *Crvene kuće*
- 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 izradu Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće *Crvene kuće*.

Prema Prijedlogu Odluke o izradi razlozi za donošenje Plana su:

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

1. Potrebno je ispraviti oblikovanje (parcelaciju) građevnih čestica javne i društvene namjene te javnih površina u skladu s mogućnošću rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

2. potrebno je napraviti korekciju infrastrukturnih sustava

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

- omogućiti formiranje građevinske čestice za zgradu mjesnog odbora u skladu s mogućnošću rješavanja imovinsko pravnih odnosa ,

- osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta u skladu sa novim oblikovanjem građevinske čestice za zgradu MO Crvene kuće

- omogućiti dodatna javna parkirališta uz javnu prometnicu

- uskladiti mogućnosti kolnog priključak novog parkirališta na površinu javne namjene (prometnu površinu),

Stupanjem na snagu novih Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) i stupanjem na snagu novog Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) nakon 1.1.2024. prostorni plan se izrađuje u sustavu ePlanovi Editor. Stoga je prostorni plan prilikom njegovih Izmjena i dopuna potrebno istovremeno uskladiti s Pravilnikom o prostornim planovima u tekstualnom i grafičkom dijelu. Prilikom usklađenja („transformacije“) Plana posljedično će doći do potrebnih promjena u tekstualnom i grafičkom dijelu, a sve u skladu sa gore navedenim Zakonom, Pravilnikom i Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana.

Obuhvat Plana je istovjetan je obuhvatu DPU zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" na snazi.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije smatra da za izradu Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće *Crvene kuće* **nije potrebno** provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš jer se radi o izmjeni i dopuni važećeg Plana kojom se ne određuje uporaba novih površina i koja prema postojećim pokazateljima ne daje okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

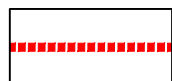


VODITELJ ODSJEKA

Josip Matić

DOSTAVITI:

1. Grad Zadar
- ② Arhiva, ovdje



Obuhvat V. liD DPU zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće"

GRAD ZADAR



Upravni odjel za prostorno uređenje
i graditeljstvo