

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD BIOGRAD NA MORU

2. IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
ZONE ZABAVNOG CENTRA JUŽNO OD JTC
U BIOGRADU NA MORU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Rujan, 2016.



NOSITELJ IZRADE PLANA

GRAD BIOGRAD NA MORU

Jedinstveni upravni odjel

Pročelnica

Suzana Horvat Kolanović, dipl.iur.

Voditelj Odsjeka

Davor Ivanović, dipl.ing.građ.



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotalovecka 4a

tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax: 385 (0) 1 30 97940
e-mail: jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA

JURCON PROJEKT d.o.o.

Direktor

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj

Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.

Stručni tim u izradi Plana

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Tito Kosty, dipl.ing.arh.

Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.

Kristina Perkov, mag.ing.arch.

Vilina Vučinović, dipl.ing.arh.

Vesna Poljančić, mag.ing.arch.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.

Renata Fakin, ing.građ.

Milan Puhar, dipl.ing.el.

Stručna suradnja

Nevenka Mrčela, dipl.iur.

SADRŽAJ

0. UVOD	4
1. OBRAZLOŽENJE	5
2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE	5
3. ZAKONSKI OKVIR	7
4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA	7
5. ELEMENTI 2. IZMJENA I DOPUNA DPU-A	8
6. POSTUPCI PRIJE, TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE	10

0. UVOD

2. Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone zabavnog centra južno od JTC u Biogradu na Moru izrađuju se na osnovi: Odluke o izradi 2. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone zabavnog centra južno od JTC u Biogradu na Moru, Klasa: 350-03/14-01/01; Ur.broj: 2198/16-02-14-3 od 3. prosinca 2014. godine, objavljene u 'Službenom glasniku Grada Biograda na Moru' broj 10/14., od 4. prosinca 2014. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, s odredbama Zakona o prostornom uređenju² i Zakona o gradnji³, s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Postupak javne rasprave provodi se temeljem točke X. Odluke o izradi 2. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone zabavnog centra južno od JTC u Biogradu na Moru, u skladu s člankom 94. Zakona o prostornom uređenju⁴.

Po zaključenju javne rasprave, utvrdit će se nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna, na kojeg će biti zatraženo mišljenje JU Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije te će nakon pribavljanja svih potrebnih mišljenja i suglasnosti konačni prijedlog plana biti u postupku usvajanja od strane Gradskog vijeća Grada Biograda na Moru.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

² 'Narodne novine' br. 153/13.

³ 'Narodne novine' br. 153/13.

⁴ 'Narodne novine' br. 153/13.

1. OBRAZLOŽENJE

Detaljni plan uređenja zone zabavnog centra južno od JTC u Biogradu na Moru (u daljnjem tekstu Plan) donijelo je Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru na svojoj 17. sjednici održanoj 20. lipnja 2007. godine, a odluka je objavljena u 'Službenom glasniku Grada Biograda na Moru' broj 6/07., od 21. lipnja 2007. godine.

Odluku o donošenju 1. Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru donijelo je na svojoj 6. sjednici održanoj 19. prosinca 2013. godine, a odluka je objavljena u 'Službenom glasniku Grada Biograda na Moru' broj 12/13., od 20. prosinca 2013. godine.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13) te članka 26. stavak 1. točka 15. statuta Grada Biograda na Moru ('Službeni glasnik Grada Biograda na Moru' broj 5/09, 3/13 i 8/13 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Biograda na Moru, na svojoj 16. sjednici održanoj 3. prosinca 2014. godine, donosi: Odluku o izradi 2. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE ZABAVNOG CENTRA JUŽNO OD JTC U BIOGRADU NA MORU, a Odluka je objavljena u 'Službenom glasniku Grada Biograda na Moru' broj 10/14., od 4. prosinca 2014. godine.

2. RAZLOZI IZRADE IZMJENA I DOPUNA, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Odlukom o izradi 2. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone zabavnog centra južno od JTC u Biogradu na Moru ('Službeni glasnik Grada Biograda na Moru' broj 10/14.) određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvori financiranja 2. Izmjena i dopuna DPU-a.

Prema Odluci o izradi, osnovni razlozi za izradu i donošenje 2. Izmjena i dopuna DPU-a su sljedeći:

1. Korekcija granice obuhvata DPU-a na način se iz obuhvata DPU-a izuzme kat. čest. br. 3784/2 k. o. Biograd,
2. Promjena položaja zgrade oznake L (radionica, spremište i garderoba osoblja),
3. Omogućavanje izgradnje fontane u blizini teatra.

Ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana

Pri određivanju namjene građevina unutar predmetnog obuhvata potrebno je voditi računa o prednostima ovog prostora u odnosu na druge, prvenstveno s gledišta povoljnog prometnog položaja, neopterećenosti zatečenom gradnjom te mogućnošću priključka na postojeće infrastrukturne vodove u neposrednoj blizini.

Grad Biograd na Moru za sada nema takvu uređenu turističku zonu unutar koje bi se mogli smjestiti različiti zabavni sadržaji. Povoljan prometni položaj, očuvanost od neprimjerenih prostornih

intervencija i zahvata, mogućnost jednostavnog opremanja svom potrebnom komunalnom infrastrukturom, te udaljenost od drugih izgrađenih zona, čine ovaj prostor naročito pogodnim za izgradnju zabavnog centra.

Mogućnosti uređenja područja zone zabavnog centra su transformacija ovog prostora iz danas u potpunosti neizgrađenog i neuređenog zemljišta u urbanizirani prostor u kojem dominiraju ugostiteljsko-turistički sadržaji. Izgradnjom planiranih sadržaja, te izvođenjem pripadajuće ulične i infrastrukturne mreže, ovaj prostor će se organizirati u urbaniziranu, komunalno i infrastrukturno opremljenu cjelinu. Pri tome treba voditi računa o fizičkom, kao i funkcionalnom povezivanju zabavnog centra sa užim gradskim središtem.

Ograničenja uređenja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna

Izmjenama i dopunama predmetnog DPU-a omogućit će se poboljšanje uvjeta za izgradnju zabavnog centra na predmetnom području.

Svrha i opći cilj te programska polazišta izmjena i dopuna DPU-a je osiguranje razvoja Grada na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

1. Prostorni razvoj zasnovan na demografskom razvitku, koji se temelji na prirodnom priraštaju stanovništva, doseljavanju i povratku stanovnika, te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvitka i prostornog razvoja Grada,
2. Zaštita vrijednih područja, ugroženih dijelova prirode, arheoloških i spomeničkih zona i lokaliteta, te vrijednih krajolika,
3. Gospodarski razvoj zasnovan na turizmu, poljoprivredi, te industriji sa čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) i značajnom udjelu servisnih djelatnosti,
4. Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama,
5. Ustanovljenje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti povezivanje obalnog područja Grada sa zaleđem i osiguranje jednakomjernog razvoja cijelog prostora Grada. Pritom nastojati na čuvanju specifičnih značajki i identiteta pojedinih naselja.

3. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu 2. Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98.- proč.tekst, 113/00., 124/00.- proč.tekst, 28/01., 41/01., 55/01.-ispr., 76/10. i 85/10.- proč.tekst), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99. i 76/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima i posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Pravna osnova za izradu 2. izmjena i dopuna Plana određena je u članku 81. stavak 2. i članku 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.)

4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade I. Izmjena i dopuna, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru
 - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja i ostalih ciljeva iz Odluke o izradi.

- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
 - novonastalih prostornih potreba unutar prostornog obuhvata Plana;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna
 - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu izmjena i dopuna od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za korekcije i usklađenje grafičkog dijela Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljen nacrt 2. Izmjena i dopuna DPU-a s osvrtom na ažuriranje grafičkog dijela Plana i pripadajućim odredbama za provedbu.

5. ELEMENTI 2. IZMJENA I DOPUNA DPU-A

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom '- 2. Izmjene i dopune' dok tekstualni dio – Odredbe za provođenje prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području obuhvata, sukladno obrazloženjima danim u nastavku.

Geodetske podloge za izradu grafičkog dijela Izmjena i dopuna

Kartografski prikazi važećeg Plana iz 2013. godine izrađeni su na vektorskim katastarskim podlogama u mjerilu 1:1000, katastarskom planu izvorno izrađenom grafičkom metodom izmjere u sustavu Gauss-Krügerove projekcije. Obzirom da je novi službeni referentni koordinatni sustav HTRS96/TM, bilo je potrebno izvršiti transformaciju grafičkih podataka na novu (transformiranu) geodetsku podlogu. Pri tome je ovaj Plan usklađen s posebnim propisima o Informacijskom sustavu prostornih podataka (ISPU).

Grafički dio Izmjena i dopuna

Osnovne izmjene izvršene su na svim kartografskim prikazima u dijelu granice prostornog obuhvata, na način da je on usklađen s granicama katastarskih međa u međuvremenu nastalih novih katastarskih čestica.

Kartografski prikazi 2.1. – 2.4. Prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže usklađeni su s izrađenom projektnom dokumentacijom na način da su utvrđena mjesta svih priključaka na javne sustave i mreže (pristup na javnu prometnu površinu, elektroenergetsku mrežu, vodoopskrbnu mrežu, odvodnju otpadnih voda i dr.), a razrada unutar buduće građevne čestice prikazana je načelno, jer interne prometnice, razvod instalacija na privatnoj građevnoj čestici ne predstavljaju predmet detaljnog plana uređenja.

Kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora dopunjen je mjerama zaštite i spašavanja, na način da su grafički utvrđene lokacije za pojedine djelatnosti i radnje u slučajevima opasnosti, katastrofa i drugih većih nesreća.

Kartografski prikaz 4. Uvjeti gradnje izmijenjen je na način da je prikaz pojedinih vožnji usklađen s izrađenom projektnom dokumentacijom, kako bi se temeljem ovog Plana omogućilo izdavanje akata kojima se odobrava graađenje.

Sve pojedine korekcije prikazane su na pojedinim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000, koji zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz važećeg Plana.

Ostale izmjene i dopune kartografskih prikaza izvršene su temeljem usklađenja s prostornim planom šireg područja i/ili temeljem prilagodbe važećeg plana odredbama posebnih propisa.

Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio Plana koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta s izmjenama izvršenim u grafičkom dijelu Plana.

Tekstualni dio prati sadržaj prikazan na kartografskim prikazima te utvrđuje uvjete i način gradnje pojedinih zahavata u prostoru, uz propisivanje odgovarajućih mjera zaštite.

6. POSTUPCI PRIJE, TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE

Nacrt prijedloga prostornog plana

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Prijedlog prostornog plana za javna raspravu i javni uvid

O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom. Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.