

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 31. Statuta Općine Zemunik Donji, Općinsko vijeće, na 29. sjednici, 19. veljače 2025. godine, donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene i poslovno-proizvodne (KI) zone "Zemunik Donji - jug"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene i poslovno-proizvodne (KI) zone "Zemunik Donji - jug", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja stambene i poslovno-proizvodne (KI) zone "Zemunik Donji - jug", u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Općina Zemunik Donji, Jedinstveni upravni odjel, 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

1) Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članaka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23), i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te posebnim propisima.

(2) Plan se izrađuje u skladu s odredbama i kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Zemunik Donji („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 15/06, 09/12,

17/14 i „Službeni glasnik Općine Zemunik Donji“ broj 06/17, 41/21, 58/23 i pročišćeni tekst broj 60/24).

(2) U skladu s člankom 86. Zakona mišljenje na Prijedlog Odluke o izradi Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se izrađuje u skladu s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23 i 6/23).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se izrađuje u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Zemunik Donji.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

PPUO Zemunik Donji odredio je osnovnu strukturu namjene u obuhvatu Plana, i to:

građevinsko područje naselja – izgrađeni dio

izdvojeni dio građevinskog područja naselja – izgrađeni dio

građevinsko područje naselja - neizgrađeni uređeni dio

– izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – poslovno-proizvodna (KI) - neizgrađeno

U građevinskom području naselja Planom će se omogućiti stvaranja prostorno-planskih preduvjeta za uređenje i korištenje prostora namijenjen u prvom redu stanovanju s pratećim javnima kao što su ugostiteljsko-turistički sadržaji, popraćeno prometnom i ostalom urbanom infrastrukturom

Uz osnovnu namjenu iz prethodnog stavka, Planom se mogu planirati i prateći trgovački i uslužni sadržaji za potrebe stanovnika ovog dijela naselja.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – poslovno-proizvodna (KI) Planom će se omogućiti stvaranja prostorno-planskih preduvjeta za uređenje i korištenje prostora namijenjen za izgradnju skladišta, servisa, ekološki čistih proizvodnih pogona, trgovina, prodajno-izložbenih salona, ostalih sadržaja, zabavnih centara, uz prateće usluge kao što su hotelski, motelski i ugostiteljski ili trgovačko-uslužni sadržaji i slično, a sve popraćeno prometnom i ostalom urbanom infrastrukturom

Nacrt prijedloga će se izraditi temeljem razmatranja prijedloga i inicijativa pravnih i fizičkih osoba koji su podneseni Općini Zemunik Donji sukladno članku 85. Zakona, u svrhu gospodarskog i demografskog razvoja i socijalne skrbi.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana proizlaze iz iskazanih razvojnih potreba a koje se prvenstveno odnose na:

propisivanje prostorno-planskih uvjeta za građenje stambenih građevina i pratećih sadržaja stanovanja, te građevine poslovne, proizvodne i uslužne namjene u ovom dijelu Općine.

planiranje pristupnih cesta i parkirališta, te ostale komunalne infrastrukturne mreže.

prostorno-planska rješenja moraju proizaći iz planova više ili šire razine (PP Zadarske županije, PPU Općine Zemunik donji)

svi zahvati u prostoru moraju se odvijati sukladno načelima zaštite okoliša i prirode.

Predložena rješenja moraju imati za cilja stvaranja povoljnijih uvjeta za demografski razvoj (nova radna mjesta, usluge i sl.) i povećanje kvalitete življenja na području Općine Zemunik Donji.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Područje obuhvata Plana iznosi oko 5,4 ha i prikazana je kao prilog ove Odluke i obuhvaća građevinsko područje naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio, izdvojeni dio građevinskog područja naselja) i neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – poslovno-proizvodna (KI).

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Područje u obuhvatu Plana je određeno Prostornim planom uređenja Općine Zemunik Donji kao:
građevinsko područje naselja – izgrađeni dio

izdvojeni dio građevinskog područja naselja – izgrađeni dio

građevinsko područje naselja - neizgrađeni uređeni dio

izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene – poslovno-proizvodna (KI) - neizgrađeno

Područje u obuhvatu Plana je u najvećem dijelu neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje stambene i gospodarske namjene. U obuhvat Plana nema izgrađenih građevina.

Površine u obuhvatu Plana su u najvećem djelu ogoljene i neobrađene. Na neznatnim površinama nalaze se mladi maslinici i po koja starija maslina. Ova stabla trebalo bi zadržati i uklopiti u planiranu izgradnju u što većoj mogućoj mjeri.

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

Članak 6.

Osobe iz članka 8. ove Odluke dužni su dostaviti bez naknade sektorske strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim propisima kojima, odnosno u skladu s kojima utvrđuju zahtjeve za izradu Plana.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama iz prethodnog stavka. Uz dostavu Odluke upućuje i poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Tijela i osobe određene posebnim propisima iz ovog članka moraju u dostavljenim zahtjevima sukladno Zakonu odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Plana.

Rok za dostavu zahtjeva određen je u trajanju od 15 dana od datuma primitka obavijesti o izradi Plana i ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade, a koristit će se i programska rješenja i stručne podloge koje posjeduju i na raspolaganju su Općini Zemunik Donji.

Stručna rješenja potrebna za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana 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, a pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona.

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. VODOVOD d.o.o. Zadar, HR-23000 Zadar, Špire Brusine 16.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
3. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split, HR-21000 Split, Kralja Zvonimira 35/III.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zadarska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-23000 Zadar, Ulica Josipa bana Jelačića 30.
6. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
7. ZEMUNIK ODVODNJA d.o.o., HR-23222 Zemunik Donji, Ulica I. br. 16.
8. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
10. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
11. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
12. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8.
14. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
15. ZRAČNA LUKA ZADAR d.o.o., HR-23222 Zemunik Donji, Ulica I/2A.
16. Hrvatska kontrola zračne plovidbe d.o.o., HR-10410 Velika Gorica, Rudolfa Fizira 2.

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.

Rok za dostavu zahtjeva je 15 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 ukoliko je moguće, putem elektroničkog sustava "ePlanovi" ili preporučenom poštom ili osobno u pisarnici na adresi Naručitelja: Općina Zemunik Donji, Jedinstveni upravni odjel, Ulica I, br. 16, 23222 Zemunik Donji.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Za izradu Plana određuju se dinamika i faze izrade kako slijedi:

dostava zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata javnopravnih tijela za izradu Plana: petnaest (15) dana od dana zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva,

izrada Nacrta prijedloga Plana: devedeset (90) dana po dostavi zaprimljenih zahtjeva i smjernica iz članka 8. ove Odluke odabranom stručnom izrađivaču Plana,

utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave: dvadest i jedan (21) dan od dana zaprimanja Nacrta prijedloga Plana,

javna rasprava s javnim uvidom u prijedlog Plana u trajanju od trideset (30) dana,

izrada Izvješća o provedenoj javnoj raspravi – rok 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave,

izrada nacrt konačnog prijedloga Plana – rok od 30 dana od zaključenja izvješća o javnoj raspravi,

izrada konačnog prijedloga Plana – rok od 15 dana od potvrđivanja nacrt konačnog prijedloga Plana,

donošenje Plana: ovisno o terminskom planu sjednica Općinskog vijeća po ishodu mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije.

Moguća su odstupanja od planiranih rokova iz prethodnog stavka u slučaju nepredviđenih razrada, usuglašavanja i drugih stručnih poslova tijekom izrade Plana..

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se iz proračuna Općine Zemunik Donji, odnosno iz drugih javnih izvora, sukladno Zakonu

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

Tijekom izrade i donošenja Plana nema posebne zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru i građenje.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Zemunik Donji.

KLASA: 021-02/25-01/01

URBROJ: 2198-4-02-25-11

Zemunik Donji, 19. veljače 2025. g

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Josip Krnčević, dipl.inž.

