

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

**Odluku o izradi  
Urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene (R2) i poslovno proizvodne zone  
(KI) "Lužine" u Zemuniku Donjem**

***Opće odredbe***

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene (R2) i poslovno proizvodne zone (KI) "Lužine" u Zemuniku Donjem, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja zone rekreacijske namjene (R2) i poslovno proizvodne zone (KI) "Lužine" u Zemuniku Donjem, 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

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), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te posebnim propisima.

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).

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, u daljnjem tekstu: PPUO.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

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

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

zona rekreacijske namjene (R2)

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, trgovina, prodajno-izložbenih salona i ostalih sličnih sadržaja, a sve popraćeno prometnom i ostalom urbanom infrastrukturom

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja rekreacijske namjene (R2) Planom će se omogućiti stvaranja prostorno-planskih preduvjeta za uređenje i korištenje prostora namijenjen za rekreaciju. Unutar ove zone mogu se uređivati nenatkriveni sportski i rekreacijski sadržaji s pratećim sadržajima, što uključuje nenatkrivena sportska i dječja igrališta, tribine, svlačionice/klupski prostor, manje ugostiteljske građevine, spremišta za opremu u funkciji igrališta 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 izgradnju građevina poslovne, poslovno-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 (dostupnosti zelenih i rekreacijskih površina

### ***Obuhvat Plana***

#### **Članak 4.**

Područje obuhvata Plana iznosi oko 4,0 ha i prikazana je kao prilog ove Odluke i obuhvaća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene – poslovno-proizvodna (KI) i zonu rekreacijske namjene (R2).

### ***Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana***

#### **Članak 5.**

Područje u obuhvatu Plana je određeno Prostornim planom uređenja Općine Zemunik Donji kao:

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

zona rekreacijske namjene (R2)

U obuhvatu plana nalazi se nenatkriveno sportsko igralište s pratećom klupskom građevinom (spremište, svlačionica). Ostatak prostora je neizgrađeni.

Površine u obuhvatu Plana su gotovo u cijelosti ogoljene. U manjem, sjevernom dijelu, nalazi se manji broj razvijenih stabala. Stabla treba zadržati i uklopiti u planiranu izgradnju u što većoj mogućoj mjeri. Ukoliko to nije moguće, treba posaditi najmanje isti broj stabala na drugom, prikladnijem mjestu.

### ***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 posjeduje 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. Zadarska županija, 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 sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
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. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
9. ZEMUNIK ODVODNJA d.o.o., HR-23222 Zemunik Donji, Ulica I. br. 16.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
11. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
12. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
13. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
14. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar, HR-23000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8.
15. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zadar, Tehnička ispostava Zadar, HR-23000 Zadar, Nikole Tesle 14b.
16. ZRAČNA LUKA ZADAR d.o.o., HR-23222 Zemunik Donji, Ulica I/2A.
17. 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 nacrta konačnog prijedloga Plana – rok od 30 dana od zaključenja izvješća o javnoj raspravi,

izrada konačnog prijedloga Plana – rok od 15 dana od potvrđivanja nacrta 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.**

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

KLASA: 021-02/25-01/01

URBROJ: 2198-4-02-25-9

Zemunik Donji, 19. veljače 2025. g.

