

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 33. Statuta Općine Čeminac, Općinsko vijeće, na 4. sjednici, 22. prosinca 2025., donosi

Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čeminac

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čeminac, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čeminac (Službeni glasnik Općine Čeminac broj 2/05, 8/06, 3/11, 1/13, 2/14, 7/14, 6/18 i 7/18-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Čeminac, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za komunalne poslove i poljoprivredno zemljište, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveze izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana propisana je odredbom članka 75. Zakona, a ovlaštenje Općinskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. Zakona. Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenje Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Općine Čeminac mora biti

usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

1. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Čeminac,
2. Usklađenje PPUO Čeminac s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
3. Korekcija sustava odvodnje otpadnih voda na prostoru Općine,
4. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,

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

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čeminac je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj Općine Čeminac.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjene i dopuna Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Čeminac i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi - Geometrija plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Ocjenom stanja unutar obuhvata PPUO Čeminac, uočena su ograničenja u prostoru vezana za planirani razvoj Općine i uređenje naselja te potreba usklađivanja s Prostornim planom Osječko-baranjske županije i Zakonom o prostornom uređenju.

Povoljan prometni položaj u blizini Grada Osijeka, dobra infrastrukturna opremljenost i očuvanost prirodnog okoliša rezultiraju povećanim interesom za gospodarska i druga ulaganja na području Općine Čeminac.

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

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

- U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čeminac koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podatci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čeminac izradit će ovlašteni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čeminac.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune 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. 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.
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
3. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
4. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
6. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I.
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
9. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Republike 14a.
10. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
11. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e.
12. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
13. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
14. BARANJSKI VODOVOD d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
16. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
17. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
18. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
19. Općina Jagodnjak, HR-31324 Jagodnjak, B. Kidriča 100.
20. Općina Kneževi Vinogradi, HR-31309 Kneževi Vinogradi, Hrv. republike 3.

21. Općina Darda, HR-31326 Darda, Svetog Ivana Krstitelja 89.
22. Općina Bilje, HR-31327 Bilje, Kralja Zvonimira 1b.
23. Grad Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Kralja Tomislava 53.

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. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 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.

Modul ePlanovi Informacijskog sustava prostornog uređenja (za javnopravna tijela) i urudžbeni zapisnik (za građane).

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

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

1. Određivanje nositelja izrade plana
2. Određivanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana
3. Izradu prijedloga Odluke o izradi plana
4. Pribavljanje mišljenja na prijedlog Odluke o izradi plana sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode
5. Donošenje Odluke o izradi plana
6. Prikupljanje zahtjeva za izradu plana
7. Izradu stručnih rješenja plana
8. Utvrđivanje prijedloga plana za javnu raspravu
9. Provedba javne rasprave
10. Izrada izvješća o javnoj raspravi
11. Utvrđivanje konačnog prijedloga plana
12. Pribavljanje mišljenja na konačni prijedlog plana
13. Donošenje Odluke o usvajanju plana na predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čeminac prijavit će se na javni poziv na dodjelu bespovratnih sredstva iz Mehanizma za oporavak i otpornost za transformaciju planova koje je raspisalo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Stopa sufinanciranja prihvatljivih troškova iznosi 100%.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

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

- Mišljenje, KLASA: 351-04/25-03/8, URBROJ: 2158-14/05-25-14 od 09. listopada 2025. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Do donošenja Izmjena i dopuna Plana nije zabranjeno izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru u obuhvatu važećeg Plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Čeminac.

KLASA: 350-02/25-01/01

URBROJ: 2158-11-03-25-1

Čeminac, 22. prosinca 2025.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA

Manuel Mucak



