

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 13. Statuta Općine Medulin, Općinsko vijeće na 30. sjednici održanoj 25. srpnja 2024. godine donosi

## **Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Glavica**

### ***Opće odredbe***

#### **Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Glavica, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Glavica, u daljnjem tekstu: Plan.

Nositelj izrade Plana je Općina Medulin, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, 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 su sljedeći:

#### **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 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.

##### **2. Usklađenje s planom više razine**

Vrši se usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

##### **3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine**

Vrši se usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin" br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst, 8/21, 1/22 – pročišćeni tekst, 7/22, 7/23).

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18 – pročišćeni tekst, 8/21, 1/22 – pročišćeni tekst, 7/22, 7/23) područje obuhvata Plana definirano je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene, vrste hotel (T1) i turističko naselje (T2), max. kapaciteta 620 postelja.

Prema odredbama Prostornog plana Općine Medulin, u sklopu izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, u zonama koje su označene oznakom T1 moguća je gradnja prvenstveno smještajnih građevina hotela u skladu sa posebnim propisima, a u zonama koje su označene oznakom T2 moguća je gradnja prvenstveno smještajnih građevina vrste turističko naselje u skladu sa posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana trebaju se stvoriti prostorni preduvjeti za realizaciju sadržaja kojima se namjerava upotpuniti turistička ponuda Općine gradnjom smještajnih kapaciteta i svih potrebnih pratećih sadržaja.

Izradi Plana pristupiti će se uslijed potrebe detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture te propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

- Izradi Plana se pristupa uslijed potrebe utvrđivanja detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar područja obuhvata.
- Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene planovima šireg područja, određuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:
  - utvrđivanje detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru,
  - utvrđivanje uvjeta za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana,
  - utvrđivanje uvjeta za racionalno korištenje i zaštitu prostora, prvenstveno s aspekta zaštite krajobraznih značajki.
- Za realizaciju predviđenih sadržaja biti će nužno osigurati prostorne preduvjete za postojeće i planirane komunalne i druge javne ili interne prometne i infrastrukturne sustave, kako bi se stvorili planski preduvjeti za racionalno korištenje i očuvanje prirodnih resursa.

### **Obuhvat Plana**

#### Članak 4.

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja TRP Glavica, utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Medulin i pripadajući pojas mora širine cca 110 metara.

Površina TRP-a Glavica određena tekstualnim dijelom Prostornog plana uređenja Općine Medulin (12,35 ha) razlikuje od površine utvrđene grafičkim dijelom predmetnog plana (13,93 ha). Odredbama Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst), površina TRP-a Glavica definirana je u maksimalnoj dopuštenoj površini 12,4 ha, što je u skladu sa stvarnim stanjem površina katastarskih čestica koje su Prostornim planom uređenja Općine Medulin utvrđene kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Glavica, prenesenih na novi digitalni i georeferencirani katastarski plan u službenoj katastarskoj projekciji.

Ukupna površina obuhvata Plana, zajedno sa morskim površinama, iznosi cca 20,00 ha.

Obuhvat Plana prikazan je u prilogu ove Odluke.

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

#### **Članak 5.**

Ocjena stanja u obuhvatu Plana proizlazi iz:

- Područje obuhvata Plana smješteno je unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP - područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku - obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave), odnosno unutar prostora ograničenja (obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte) te graniči sa građevinskim područjem naselja Premantura.
- Područje obuhvata Plana je neizgrađeno. Teren je u padu prema moru. Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno biljnom zajednicom primorske makije.
- Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine. Također, područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000.
- Područje obuhvata Plana komunalno je relativno skromno opremljeno, međutim preduvjeti za bolje i kvalitetnije infrastrukturno opremanje su povoljni obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini.

### ***Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu 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:

- Za izradu Plana nije potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga, a koristit će se dokumentacija i podaci koje će dostaviti tijela i osobe određene posebnim propisima. Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba za izradom stručnih podloga od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.
- Nadalje, za izradu Plana bit će potrebno izraditi geodetsko-katastarsku podlogu u mj. 1: 1000.
- Obzirom da se, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži ("Narodne novine", br. 124/13, 105/15 i 80/19) morski dio područja obuhvata Plana nalazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to POP područja HR1000032 Akvatorij zapadne Istre i POVS područja HR5000032 Akvatorij zapadne Istre, te da su Planom planirani zahvati prepoznati kao zahvati iz Priloga II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14 i 03/17) za izradu Plana potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene.

### ***Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana***

#### **Članak 7.**

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdaju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 130/15), u suradnji s nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

**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. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4,
2. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29,
3. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4,
4. VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9,
5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3,
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9,
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2,
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1,
9. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
10. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14,
11. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
12. 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,
13. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,
14. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
15. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
16. Lučka uprava Pula, HR-52100 Pula, Riva 2,
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18,
18. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
19. ALBANEŽ d.o.o., HR-52100 Pula, Pomer 1,
20. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
21. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/I,
22. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6,
23. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
24. Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
25. Javna ustanova Kamenjak, HR-52203 Premantura, Selo-Varoš 120,
26. MO Premantura, HR-52203 Medulin, Centar 223.

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 na sljedeći način:

- Zahtjevi se mogu dostaviti putem pošte ili osobno na adresu: Općina Medulin, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Centar 223, 52203 Medulin ili u elektroničkom obliku na e-mail adresu pisarnica@medulin.hr.

### ***Dinamika s fazama izrade Plana***

#### **Članak 9.**

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

- dostava zahtjeva za izradu od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima: 15 dana od zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- odabir stručnog izrađivača plana: 30 dana od objave Odluke u službenom glasilu Općine Medulin,
- izrada preliminarne koncepcije: 30 dana od dana dostave geodetske podloge te sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu plana stručnom izrađivaču,
- izrada nacrtu prijedloga plana: 45 dana od prezentacije preliminarne koncepcije nositelju izrade,
- izrada prijedloga Plana za potrebe javne rasprave: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- trajanje javnog uvida: 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od završetka javne rasprave,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga plana: 15 dana od prihvaćanja Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga plana: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- dostavljanje završnog elaborata Plana: 15 dana od donošenja plana na Općinskom vijeću,

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost Nositelja izrade i izrađivača.

### ***Izvori financiranja izrade Plana***

#### **Članak 10.**

Temeljem odredbi čl. 63. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu izmjene i dopune Plana osigurati će se iz proračuna Općine Medulin te iz sredstava Mehanizma za oporavak i otpornost u okviru instrumenta „EU sljedeće generacije“.

### ***Druga pitanja značajna za izradu 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: 351-03/24-01/73, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 od 12.06.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije.

Nema drugih pitanja značajnih za izradu izmjene i dopune Plana.

**Prijelazne i završne odredbe**

**Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

Klasa: 024-01/24-01/0006  
Urbroj: 2163-27-04/4-24-32  
Medulin, 25.07.2024.

Općinsko vijeće Općine Medulin  
Predsjednik  
Simeone Ukotić

