

Temeljem članka 64. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („N.N.“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), članka 29. stavka 2. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („N.N.“, broj 03/17), članka 28. Statuta Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ broj, 02/13, 2/18, 8/18), načelnik Općine Medulin dana 02.12.2025. godine donosi

ODLUKU

o provođenju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš
Urbanističkog plana uređenja Glavica

I.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Glavica, u daljnjem tekstu: Plan. Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana provodi Općina Medulin u suradnji s Upravnim odjelom za održivi razvoj Istarske županije.

II.

Prije započinjanja postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Glavica, Općina Medulin ishodila je mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 351-03/24-01/73, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 od 12. lipnja 2024. godine, prema kojem je za navedeni dokument potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

III.

Razlozi za izradu i donošenje Plana su sljedeći:

Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“ br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18-pročišćeni tekst, 8/21 i 01/22-pročišćeni tekst – u daljnjem tekstu PPUO Medulin) 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.

IV.

Polazišta i ciljevi baziraju se na temeljnim načelima organizacije prostora uzimajući u obzir da prostor predstavlja neobnovljivu kategoriju i vrijedan je resurs, s prirodnim ljepotama, morem, podmorjem i pripadajućim živim svijetom, ali i vrlo osjetljiv resurs kao što su podzemne vode, priobalje i šume. Stoga se Plan mora bazirati na održivosti uz razvijanje otvorenosti i integraciji prostora te je potrebno pridržavati se i osnova urbanističke discipline kao što su: racionalno korištenje prostora, kompatibilnost namjene u prostoru, nosivost prostora (opterećenje ili prihvatni kapacitet prostora), humanost u namjeni prostora te očuvanju i unapređenju prirodnih bogatstava.

Izradi Plana pristupiti će se 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.

Nositelj izrade Plana je Općine Medulin.

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja TRP Glavica, utvrđeno PPUO 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" br.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 max. dopuštenoj površini 12,4 ha, što je u skladu sa stvarnim stanjem površina katastarskih čestica koje su PPUO Medulin utvrđene kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Glavica.

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

Obuhvat Plana prikazan je u prilogu ove Odluke.

U **mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije** utvrđeno je da se područje obuhvata Plana ne nalazi unutar Zakonom zaštićena područja prirode, ali se nalazi točno između dva zaštićena područja i to značajni krajobraz Gornji Kamenjak i značajni krajobraz Donji Kamenjak i medulinski arhipelag. Ujedno, u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23), u morskom djelu obuhvata nalaze se POP područje ekološke mreže HR1000032 Akvatorij zapadne Istre i PPOVS područje ekološke mreže HR5000032 Akvatorij zapadne Istre, a s obzirom na to da se Planom daju pretpostavke za realizaciju turističkog smještaja (hoteli i turistička naselja), te je za pretpostaviti da će u sklopu istih biti

planirane i određene intervencije u obalnom prostoru i moru i da će doći do pojačanog antropogenog pritiska na to područje (povećani broj gostiju), nije moguće isključiti da predmetni Plan neće imati negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost navedenih područja ekološke mreže. Također, realizacijom novih sadržaja i povećanom ljudskom aktivnošću na prostoru koje se nalazi između dva zakonom zaštićena područja, a koje je do sada bilo neizgrađeno i pretežno neuređeno, postoji mogućnost da će doći do negativnog utjecaja na značajke zbog kojih su područja zaštićena. Nadalje, predmetne Izmjene i dopune Plana daju okvir za zahvate sa Priloga II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 03/17), i to točke 11.1. Turističke zone površine 15 ha i veće izvan granica građevinskog područja naselja, jer se radi o neizgrađenom izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, čiji ukupni obuhvat (kopno i morski dio) iznosi oko 20 ha, te je stoga primjenjiv prethodno navedeni članak 64. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 20 ha, od kojih se cca 12,4 ha odnosi na kopneni dio, a preostali dio je pojas mora u širini cca 110 metara.

Zakonom o prostornom planiranju i Prostornim planom Istarske županije definirana je udaljenost smještajne građevine najmanje 100 m od obalne crte. **Kapacitet zone je značajno smanjen u odnosu na maksimalno dozvoljen kapacitet. Planom se predviđa kapacitet od ukupno 75 postelja** (od maksimalno dopuštenih 620). Građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova i prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene te uređenje javnih površina moguće je smjestiti na manjoj udaljenosti. **Zbog iznimno strme konfiguracije terena površina na kojoj će biti moguća planirana gradnja turističkog sadržaja drastično je smanjena na način da turistička namjena obuhvaća prostor izvan granice 100 m od obalne crte a koji će biti planiran kao zaštitna zelena površina namijenjena zaštiti okoliša, zaštiti reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i protočnih dolina i sl., a na kojem će biti dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja građevina i instalacija koji služe zaštiti, staza i urbane opreme i manjih infrastrukturnih građevina (u slučaju potrebe). Obalni pojas planira se kao sportsko-rekreacijska namjena – prirodna plaža.** Kao prateća namjena mogu se predvidjeti zelene površine, prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni kao sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., prometne površine i manje infrastrukturne građevine, te interpretacijski centar (prirodne ili pomorske baštine, maritimni, edukacijski i dr.), centar za edukaciju i poznavanje autohtonih vrsta ili slično.

Sukladno Prostornom planu Općine Medulin u navedenom morskom području nije moguće planirati nikakve zahvate te unatoč činjenici da obuhvat Plana obuhvaća i morski pojas u istome se neće planirati zahvati. Nadalje, budući za PPUO Medulin nije predviđeno uređenje plaže te zbog iznimno teške pristupačnosti **isključuje se mogućnosti uređenje obale i plaže te se isključuje mogućnost utjecaja na područje ekološke mreže navedena u dostavljenom mišljenju.**

Budući da je mogućnost planiranja turističke zone ograničena zakonskim i planskim uvjetima te vrlo ograničavajućom konfiguracijom terena, u odnosu na činjenicu da ukupna površina kopnenog dijela iznosi cca 12,4 ha, turističku zonu će biti moguće planirati samo na dijelu terena pogodne konfiguracije što je moguće iščitati iz prikazu obuhvata zahvata na geodetskoj podlozi. Budući da PPUO Medulin unutar obuhvata Plana nije predviđeno uređenje plaže te zbog iznimno teške pristupačnosti isključuje

se mogućnosti uređenje obale i plaže te se isključuje mogućnost utjecaja na područje ekološke mreže.

V.

Radnje u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 03/17) i Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18 i 14/19) kako slijedi:

1. Nakon donošenja ove Odluke Općina Medulin započinje postupak ocjene.
2. Općina Medulin će sukladno članku 29. Uredbe zatražiti mišljenja tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima, te tijelima jedinica lokalne i regionalne (područne) samouprave i drugim tijelima ovisno o obuhvatu i drugim značajkama Plana. Tijela i/ili osobe definirane su čl. VII ove Odluke u suradnji s Upravnim odjelom za održivi razvoj Istarske županije. Rok za dostavu mišljenja je 30 dana od dana primitka zahtjeva.
3. Zahtjev za davanjem mišljenja se obavezno dostavlja Upravom odjelu za održivi razvoj Istarske županije, koji će provesti i postupak prethodne ocjene utjecaja na ekološku mrežu radi utvrđivanja mogućih značajnih negativnih utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode.
4. Ovisno o potrebi osigurati će se dodatna pojašnjenja od tijela koja su dostavila mišljenje.
5. Razmotriti pristigla mišljenja tijela i/ili osoba kojima je upućen zahtjev za mišljenje, te utvrditi je li je za navedeni Plan potrebno ili nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.
6. Pribaviti mišljenje od Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene.
7. Donijeti Odluku temeljem provedenog postupka.
8. Informirati javnost o provedenom postupku sukladno Zakonu o zaštiti okoliša i Uredbi o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

VI.

U postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Plana prema ovoj Odluci sudjelovati će slijedeća tijela i/ili osobe:

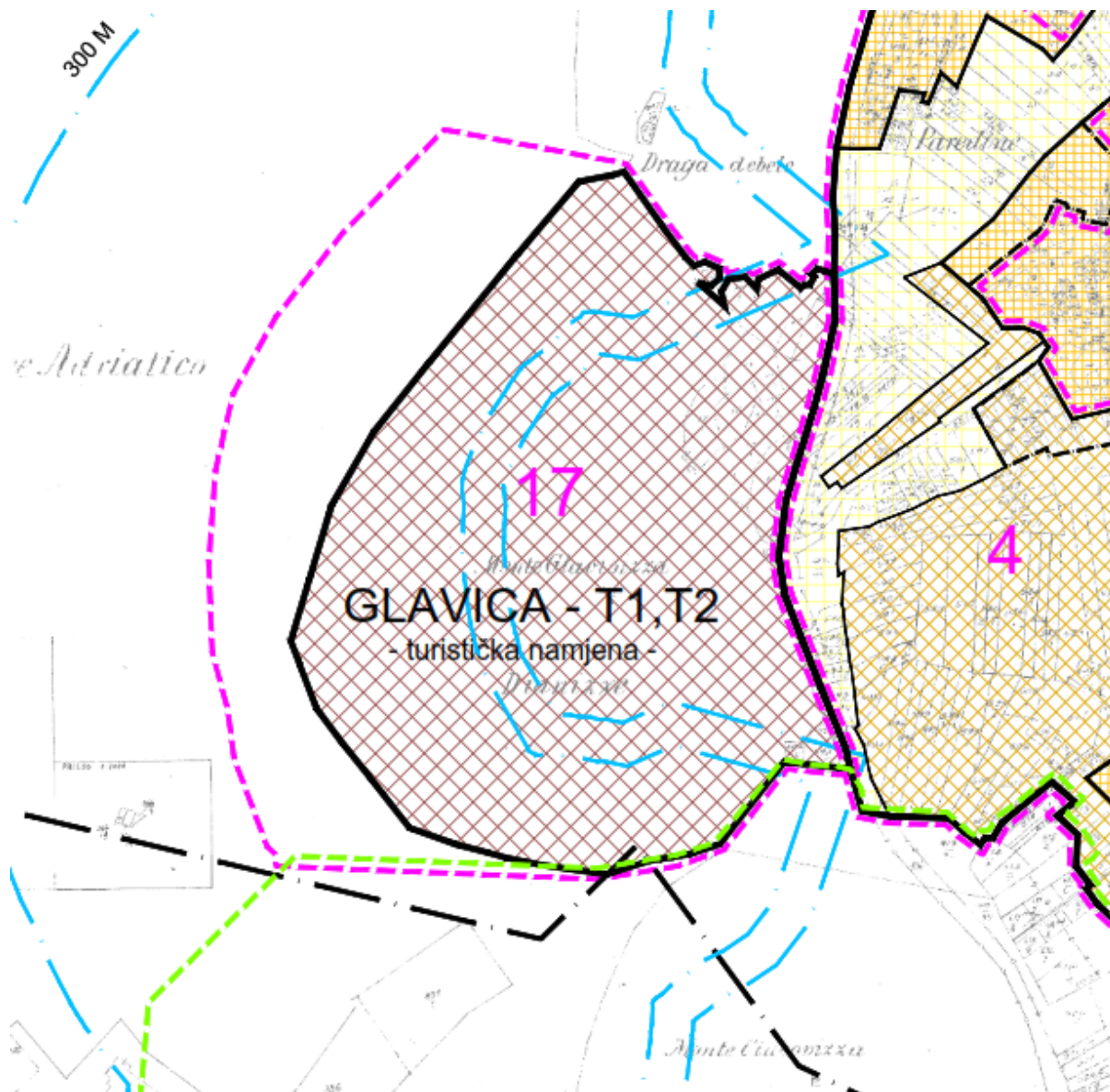
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula
- Istarska županija, Upravni odjel za turizam, Obala m. Tita 4, Poreč
- Zavod za javno zdravstvo Istarske županije, Nazorova 23, Pula
- Lučka kapetanija, Riva 18, Pula
- Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Šumarija Pula, Šijanska cesta 12, Pula
- Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka
- Javna ustanova Kamenjak, Selo 120, Premantura - Hrvatska
- Vodovod Pula – Labin d.o.o., Radićeva 9, HR-52100 Pula

VII.

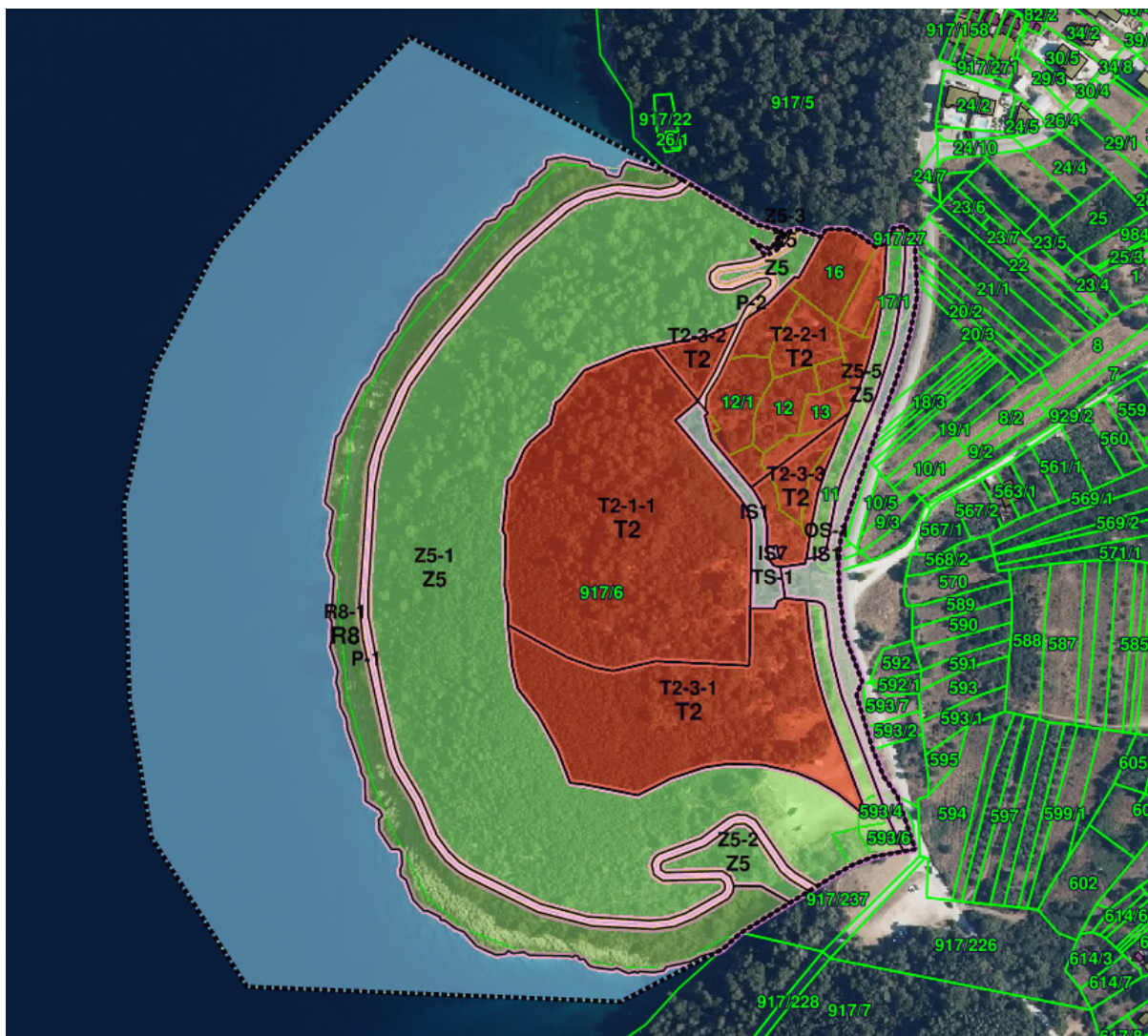
Općina Medulin je o ovoj Odluci dužna informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („N.N.“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (NN, broj 64/08), kojima se uređuje informiranje javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

VIII.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u „Službene novine Općine Medulin“ i službenim Internet stranicama Općine Medulin (www.medulin.hr).



Obuhvat plana sa planiranom namjenom
Iz kartografskog prikaza 4.c. Granica građevinskog područja k.o. Premantura naselja
Premantura PPUO Medulin



Obuhvat plana sa planiranom namjenom

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN
Ivan Kirac, bacc.oec.

KLASA: 350-02/25-01/0113
URBROJ: 2163-27-04/4-25-1
Medulin, 02.12.2025.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.