

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 zone ugostiteljsko turističke namjene „Stupice 4“

I.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene „Stupice 4“, 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 zone ugostiteljsko turističke namjene „Stupice 4“, Općina Medulin ishodila je mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 351-03/24-01/104, URBROJ: 2163-08-02/5-24-4 od 16. listopada 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, 1/22 – pročišćeni tekst, 7/22, 7/23) područje obuhvata Plana definirano je kao dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko - turističke namjene Stupice, vrste turističko naselje (T2) i kamp (T3), ukupne površine 45,4 ha i max. kapaciteta 2.500 postelja. Obzirom na različite načine korištenja i izgrađenost, Prostornim planom uređenja Općine Medulin zona Stupice podijeljena je na četiri područja za koje je propisana obvezna izrada zasebnih urbanističkih planova uređenja.

Izradi ovog Plana, koji zauzima manji dio ukupne površine zone Stupice, pristupiti će se uslijed potrebe detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata, podjele 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 te uvjeta za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana.

Obzirom na činjenicu da je područje obuhvata Plana smješteno u kontaktnom području s građevinskim područjem naselja Premantura zapad, izdvojenim građevinskim područjem ugostiteljsko - turističke namjene Stupice 2, te obzirom na tipologiju postojećih građevina unutar izgrađenog dijela, unutar područja obuhvata Plana, predlaže se, ovisno o karakteristikama lokacije i vlasničkim odnosima, nekoliko prostornih cjelina, odnosno realizacija nekoliko turističkih naselja. Iako minimalna površina građevne čestice određena Prostornim planom uređenja Općine Medulin iznosi 1000 m², potrebno je nastojati što više okrupniti zemljište s ciljem realizacije većih prostornih cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

Za realizaciju planiranih 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 područje označeno oznakom 20.D. - UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 4. U odnosu na granicu obuhvata utvrđenu Prostornim planom uređenja Općine Medulin ovom je Odlukom o izradi izvršena neznatna korekcija granice obuhvata na način da je ista prilagođena stvarnom stanju na terenu i granicama katastarskih čestica, u skladu s novom topografsko-katastarskom podlogom u mj. 1: 1.000 izrađenom za potrebe izrade Plana.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 8,90 ha.

Obuhvat Plana prikazan je u prilogu ove Odluke.

U mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije utvrđeno je da će se Planom stvoriti pretpostavke za realizaciju potencijalnih zahvata s Priloga II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 03/17; dalje u tekstu Uredba), a koji su prepoznati kao zahvati iz točke 9.1 Priloga II. Uredbe Zahvati urbanog razvoja (sustavi odvodnje, sustavi vodoopskrbe, ceste, groblja, krematoriji, nove stambene zone, kompleksi sportske, kulturne, obrazovne namjene i drugo), točke 4.3. Priloga III. Uredbe Kampovi i kamp odmorišta površine 2 ha i veće i točke 6. Priloga III. Za ostale zahvate navedene u Prilogu II. i III., koji ne dosižu kriterije utvrđene u tim prilogima, a koji bi mogli imati značajan negativan utjecaj na okoliš, pri čemu značajan negativan utjecaj na okoliš na upit nositelja zahvata procjenjuje nadležno upravno tijelo u županiji, odnosno u Gradu Zagrebu mišljenjem uzimajući u obzir kriterije iz Priloga V. ove Uredbe, odnosno u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Nadalje, u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23), gotovo čitavo područje

obuhvata Plana se nalazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to unutar Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000616 Donji Kamenjak u kojem se štite ciljna vrsta *Petalophyllum ralfsii* i ciljni stanišni tipovi 62A0 Istočno submediteranski suhi travnjaci (*Scorzoneretalia villosae*), 5210 Mediteranske makije u kojima dominiraju borovice *Juniperus* spp., 1240 Stijene i strmci (klifovi) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp. te prioritetni ciljni stanišni tipovi 3170* Mediteranske povremene lokve i 6220* Eumediteranski travnjaci Thero-Brachypodietea. Usto, područje predmetnog Plana graniči s zaštićenim područjem prirode, značajnim krajobrazom Donji Kamenjak i medulinski arhipelag.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 8,90 ha isključivo na kopnu.

Područje plana se nalazi izvan zaštićenog obalnog pojasa mora širine 70 m i 100 m te izvan obuhvata zaštićenog krajolika. Izradom plana ograničilo se na mogućnost izgradnje isključivo kampova – smještajnih jedinica koje nisu povezane na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje. Također, moguća je gradnja građevina i uređenje površina koje služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni i sl.) bez smještajnih jedinica. Kao prateća namjena mogu se i na zasebnim česticama uređivati i graditi zelene površine, prometne površine i manje infrastrukturne građevine.

Budući da je mogućnost planiranja turističke zone ograničena zakonskim i planskim uvjetima, da je usklađen sa planovima višeg reda, da se planski ograničilo isključivo na namjenu kampovi za koju nije predviđena gradnja osim gradnje građevina koje služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene, isključuje se mogućnost utjecaja na područje ekološke mreže. Po potrebi moguće je propisati obvezu ishodovanja uvjeta zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode prije ili tijekom postupka izdavanja akata kojima se odobrava gradnja.

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:

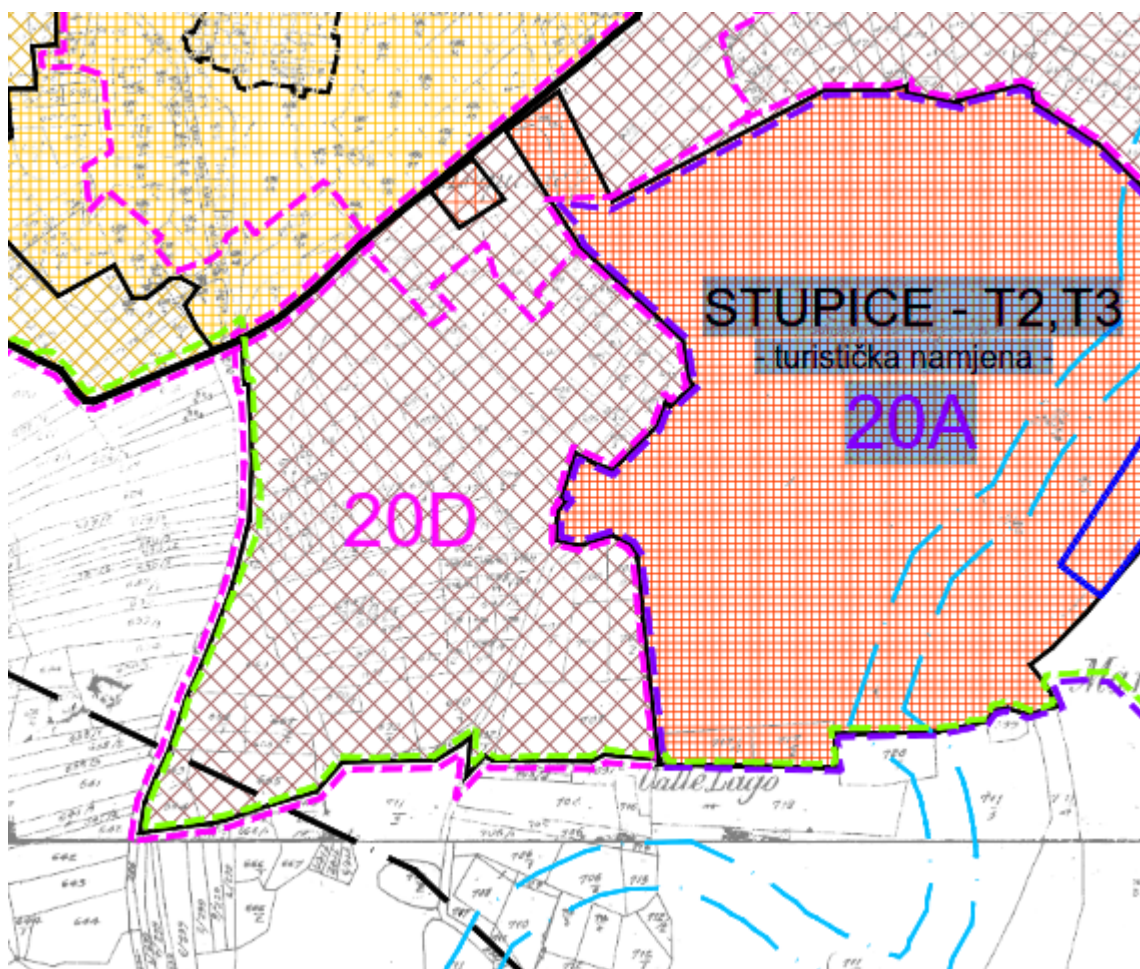
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula
- Istarska županija, Upravni odjel za turizam, Obala m. Tita 4, Poreč
- Zavod za javno zdravstvo Istarske županije, Nazorova 23, Pula
- Lučka kapetanija, Riva 18, Pula
- Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Šumarija Pula, Šijanska 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.

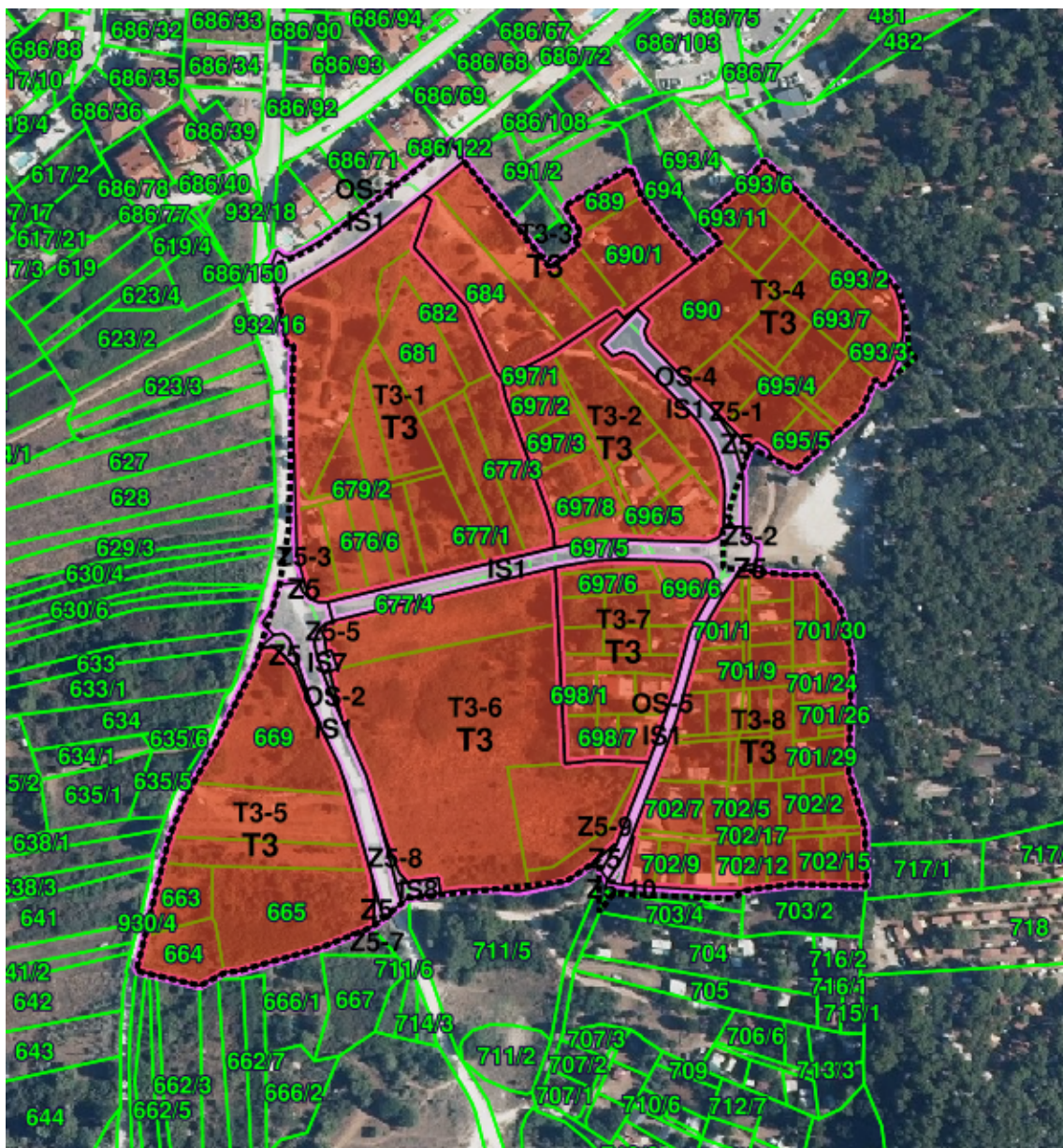
Općina Medulin je o ovoj Odluci dužna informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („N.N.“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (NN, broj 64/08), kojima se uređuje 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: 350-02/25-01/0114
URBROJ: 2163-27-04/4-25-1
Medulin, 27.11.2025.

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