

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 (Službene novine Općine Medulin br. 2/13, 2/18, 8/18, 2/20, 1/21)., Općinsko vijeće Općine Medulin na 10. sjednici održanoj dana 28. svibnja 2026. godine donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene "Stupice 4"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene "Stupice 4", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene "Stupice 4", 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 članaka 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

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

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 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.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

- 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 turističkog naselja 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

Obuhvat Plana

Članak 4.

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) zona Stupice podijeljena je na četiri područja za koje je propisana obvezna izrada zasebnih urbanističkih planova uređenja:

- 20A. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 1 (izgrađeno područje kampa - urbana preobrazba,
- 20B. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 2,
- 20C. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 3,
- 20D. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 4.

Ovaj Plan izrađuje se za područje označeno oznakom 20.D. - UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 4. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 4 iz ove Odluke utvrđen je grafički u ISPU sustavu, modul ePlanovi u kojem je geometrija Plana vidljiva, a odnosi se na dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Stupice.

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), odnosno unutar prostora ograničenja.

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 većim je dijelom neizgrađeno, izgrađeno je više ozakonjenih građevina na jugozapadnom dijelu obuhvata Plana.
- 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.
- Izgrađeni dio područja obuhvata Plana komunalno je opremljen, a obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini postoje preduvjeti i za opremanje preostalog, neizgrađenog dijela obuhvata.

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 potrebe izrade Plana izrađena je Prostorno - programska studija cjelovite zone ugostiteljsko - turističke namjene Stupice (Urbanistica d.o.o., Zagreb, 2018.g.) kojom je, među ostalim, određena preraspodjela ukupnog smještajnog kapaciteta zone na pojedine cjeline te utvrđeno cjelovito rješenje prometne i infrastrukturne mreže.
- Prilikom izrade Plana koristit će se i dokumentacija i podaci koje će dostaviti tijela i osobe određene posebnim propisima.
- Nadalje, za potrebe izrade Plana izrađena je geodetsko-katastarska podloga u mj. 1: 1000.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 136/15), 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 - LABIN 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 kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
10. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
11. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/I.
12. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
13. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
14. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
15. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
16. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
18. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
19. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.

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 Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
2. Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
3. Javna ustanova Kamenjak, HR-52100 Premantura, Selo-Varoš 120.

4. MO Premantura, HR-52203 Medulin, Centar 223.

Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ukoliko javnopravno tijelo odnosno pravna osoba 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 Plana: 60 dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu Plana stručnom izrađivaču,
- izrada nacrt prijedloga plana: 90 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 prihvatanja 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,

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedinog roka, osim onih rokova koji su utvrđeni Zakonom, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje.

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 pribavljena je:

- Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Stupice 4, KLASA: 350-02/25-01/0114, URBROJ: 2163-27-05-1/1-26-15 od 11.03.2026. god..

Nema drugih pitanja značajnih za izradu izmjene i dopune Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u službenom glasniku.

KLASA: 024-01/26-01/0010
URBROJ: 2163-27-05-1/1-26-33
Medulin, 28.05.2026.

Općinsko vijeće Općine Medulin
Predsjednik
Simeone Ukotić

