

Na temelju čl. 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 32. Statuta Općine Kaštelir - Labinci ("Službene novine Općine Kaštelir - Labinci", br. 02/09 i 02/13.), Općinsko vijeće Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S.Domenica, na sjednici održanoj dana 20. studenog 2014. godine, donosi

ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke lokacije Montecal

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone Montecal na području Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica; u nastavku: Plan.

Obuhvat Plana odnosi se na građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene - "turistička lokacija" (TL) Montecal, razgraničeno u okviru građevinskog područja naselja Kaštelir i naselja Labinci, vrste T1 (hotel) i T2 (turističko naselje), koje je utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Kaštelir - Labinci („Službeni glasnik Grada Poreča“ br. 07/02, 08/02 - ispravak i "Službene novine Općine Kaštelir - Labinci" br. 01/11).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Plana, razlozi za izradu i donošenje Plana, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja Plana.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica.

II. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 4.

Na području obuhvata ovog Plana trebaju se stvoriti prostorni preduvjeti za realizaciju turističke lokacije Montecal (T1, T2), kojom se namjerava upotpuniti turistička ponuda Općine i šireg područja, gradnjom sadržaja koji će integrirati zdravstvene i turističke usluge najviše kategorije.

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

III. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Područje obuhvata Plana ukupne je površine cca 3,6 ha (prema kartografskom prikazu br. 4. "Građevinska područja i područja posebnih uvjeta za korištenje" Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci. Obuhvat Plana prikazan je u prilogu ove Odluke.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Područje namijenjeno izgradnji turističke lokacije Montecal smješteno je u neposrednom kontaktu sa građevinskim područjem naselja Kaštelir.

Pristup području obuhvata Plana potrebno je osigurati sa županijske ceste Ž 5041 smještene sjeverno od granice obuhvata Plana, odnosno preko postojeće i planirane mreže nerazvrstanih cesta i putova južno od planskog područja.

Područje je najvećim dijelom neizgrađeno, obraslo nižom ili visokom samoniklom vegetacijom ili obrađeno poljoprivrednim kulturama. Na manjem dijelu planskog područja nalaze se ostaci nekadašnje peradarske farme.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Planom je potrebno stvoriti prostorno - planske preduvjete za izgradnju ugostiteljsko - turističkih sadržaja i pratećih sadržaja te odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite predmetnog područja.

Zbog umjerene mediteranske klime i povoljnog položaja turistička lokacija Montecal ima značajne komparativne prednosti za razvoj zdravstvenog turizma - Health & SPA resorta. Unutar planskog područja predviđa se gradnja smještajnih kapaciteta u hotelu i pripadajućim vilama, SPA i Wellnes zone (kompleks unutrašnjih i vanjskih bazena s prostorijama za tretmane), specijalističke klinike za dijagnostiku, fizioterapiju, kirurgiju (ortopedsku i plastičnu), rehabilitaciju i dentalnu medicinu, te gradnja sportskog kompleksa sa pratećim sadržajima i uređenim rekreacijskim i uređenim zelenim površinama.

Za realizaciju predviđenih sadržaja biti će nužno osigurati prostorne preduvjete za postojeće i planirane komunalne i druge javne ili interne prometne i infrastrukturne sustave.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA, SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Za izradu Plana nije utvrđena potreba izrade sektorskih strategija, planova i studija. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje urbanističkog plana uređenja izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (*"Narodne novine" br. 24/08, 53/06 i 21/06*), u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

U postupku izrade Plana, tražiti će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

1. Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:
 - Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula
 - MUP - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin
 - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 7, 10000 Zagreb
 - Agencija za upravljanje državnom imovinom, Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb
 - Ministarstvo obrane, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zvonimirova 4, 10000 Zagreb.

2. Javnopravna tijela za koja ne postoji propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti:
 - Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
 - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Buzet, Podružnica Buzet, naselje Goričica,

- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje i razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina3, 10000 Zagreb
- Hrvatske ceste d.o.o. – Ured Pula, Partizanski put 194, 52100 Pula
- Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin
- Hrvatske vode d.o.o. – VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka
- Istarski vodovod d.o.o. - Sv. Ivan 8, 52420 Buzet
- Hrvatska pošta d.d. - Poštansko središte Rijeka, Korzo 13, 51000 Rijeka
- HEP DP „Elektroistra“ Pula, Pogon Poreč - Mate Vlašića 2, Poreč.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 15 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Članak 13.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

IX. ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 14.

Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- I faza: izrada preliminarne koncepcije - u roku od najviše 25 dana od zaprimanja posljednjeg očitovanja na Odluku o izradi Plana,

- II. faza - izrada Prijedloga plana, utvrđivanje istog za javnu raspravu - u roku od najviše 20 dana od prezentacije preliminarne koncepcije,
- III. faza - izrada Izvješća o javnoj raspravi u roku od 5 dana od završetka javne rasprave,
- IV. faza - izrada nacrt konačnog prijedloga Plana u roku od 5 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi od strane Općinskog načelnika,
- V. faza - izrada konačnog prijedloga Plana u roku od najviše 5 dana od zaključka načelnika o utvrđivanju istog.

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

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 15.

Temeljem odredbi čl. 168. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu Plana neće se osigurati iz sredstava proračuna Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica, već iz drugih izvora.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Kaštelir - Labinci.

Jedinstveni upravni odjel Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica obvezuje se da:

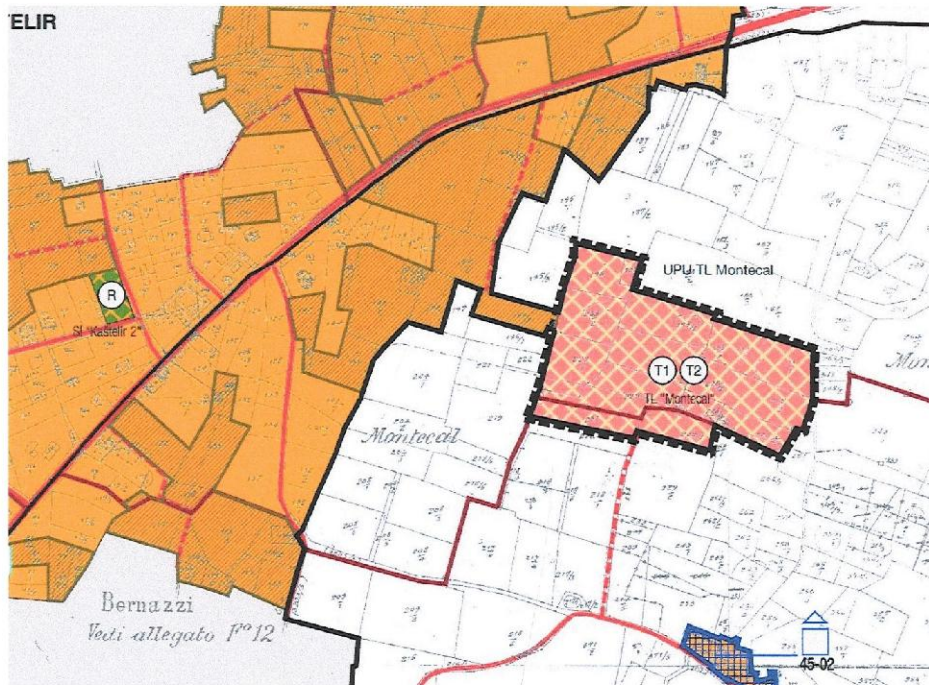
- sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju (*"Narodne novine" broj 153/13*), obavijesti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i kroz informatički sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj,
- vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Klasa: 011-01/14-01/11
 Ur. Broj: 2167/06-01-14-15
 Kaštelir, 20. studeni 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI CASTELLIERE-S.DOMENICA

PREDSJEDNICA
 OPĆINSKOG VIJEĆA
 Rozana Petrović





Obuhvat Urbanističkog plana uređenja turističke lokacije Montecal, prikazan na kartografskom prikazu br.4. Građevinska područja, Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir - Labinci - Castelliere - S. Domenica