

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i čl.13 Statuta Općine Medulin, Općinsko vijeće Općine Medulin na 17. sjednici održanoj dana 06. studenog 2018. godine donosi

ODLUKU
o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja
CENTINERA ZAPAD 1

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Centinera zapad 1 (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Mijenja se članak 3. Odluke, tako da glasi:

"Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Centinera zapad 1 utvrđena je na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) i Prostornog plana uređenja Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin", br.02/07.,05/11. i 8/16. - nadalje PPUO).

Odredbama PPUO, u članku 155. utvrđena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja užeg područja, pod brojem 22.a. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad 1.

Prije izrade urbanističkih planova za zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene za koje je predviđeno više urbanističkih planova uređenja za cjelovito građevinsko područje, tada važećim PPUO ("Službene novine Općine Medulin" br. 02/07 i 05/11) utvrđena je obveza izrade Prostorno programske osnove za cjelovitu zonu ugostiteljsko turističke namjene kojom će se raspodijeliti kapaciteti i utvrditi cjelovito rješenje prometne i infrastrukturne mreže.

Prostorno programska osnova zone ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad (SN Općine Medulin 5/12) izrađena je 2012.g. i služi kao osnova za izradu UPU Centinera zapad 1., u svim dijelovima koji su usklađeni s Prostornim planom Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst, nadalje - PPIŽ) i PPUO-om.

Temeljem članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17, nadalje: Zakona), ishodeno je prethodno mišljenje Istarske županije - Upravnog odjela za održivi razvoj KLASA: 351-03/18-01/86, URBROJ:2163/1-08-02/6-18-02, od dana 10. srpnja 2018. godine, a u svezi sukladnosti s posebnim zakonima s kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode."

Članak 3.

Mijenja se članak 5. Odluke, tako da glasi:

"Temeljem članka 89. Zakona, kojim je omogućeno da se Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži i širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja, ovom Odlukom je obuhvat Plana utvrđen širi od obuhvata određenog PPUO-om.

Obuhvatom Plana obuhvaćen je dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Centinera, utvrđen sukladno PPIŽ i PPUO Medulin (katastarskih čestica k.č. 902/9, 902/10, 902/3, 902/11, 902/5, 902/2, 902/14, 902/6, 901/12, 901/4, te dio k.č.

900/2 - pomorsko dobro, sve k.o. Pomer i k.č. 901/11 - površine cca 0,15ha) te ukupno predstavlja građevinsko područje UPU CENTINERA ZAPAD 1 u iznosu od **3,18 ha**.

Obuhvatom plana obuhvaćena je i dio k.č. 901/1 k.o. Pomer (u odnosu na obuhvat sukladno PPUO Medulin), u površini 0,31ha, radi planiranja prometnice za pristup građevnim česticama i za izgradnju infrastrukture, kao i dio mora, površine 0,34 ha, prosječne širine cca 10m izvan obalne linije, koje je obuhvaćeno radi osiguranja tehničkih uvjeta uređenja plaže (izvedba "pera" u moru radi sprječavanja rasipa kamenog materijala, uklanjanje s površine oštih stijena, popunjavanje rupa u živoj stijeni šljunkom, izvedba pristupa za osobe smanjene pokretljivosti i za djecu).

Izvedba pješačkog puta - šetnice, predviđene u PPUO-om, predviđa se unutar dijela k.č. 900/2 - pomorsko dobro.

Područje obuhvata ovog Plana ukupne je površine **3,83 ha**.

Sve navedeno u stavcima 2., 3. i 4. ovog članka sukladno je grafičkom prikazu obuhvata Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi za izradu Plana u prilogu ove Odluke.

Članak 4.

Mijenja se članak 7. Odluke, tako da glasi:

"Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu su:

- Uređenje prostora obuhvata u skladu s definiranom planskom namjerom i izgradnjom u kontaktnim zonama (T1-hotel i T3-kampovi),
- utvrđivanje načina uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže, te drugih elemenata infrastrukturne mreže, kao i stvaranje planskih pretpostavki za razvoj iste,
- osiguranje prometne i pješačke veze kako unutar naselja tako i sa okolnim zonama, te s planiranom šetnicom u pojasu pomorskog dobra,
- predviđanje funkcionalnih i oblikovnih rješenja primjerenih prostoru,
- utvrđivanje zahvata u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem, te osiguranje odgovarajućeg stupnja zaštite okoliša u skladu sa Zakonskom regulativom, čime se stvaraju pretpostavke za izdavanje akata za gradnju planiranih građevina te time i realizaciju Plana."

Članak 5.

Mijenja se članak 14. Odluke, tako da glasi:

"Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeći rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade Plana:

- izrada preliminarne koncepcije: 15 dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu Plana stručnom izrađivaču,
- izrada nacrtu prijedloga Plana: 15 dana od prezentacije preliminarne koncepcije,
- izrada prijedloga Plana za javnu raspravu: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- trajanje javnog uvida: 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana: 15 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi od strane nositelja izrade,
- izrada konačnog prijedloga Plana: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- pribavljanje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja: 30 dana,

- donošenje Plana na Općinskom vijeću: najviše 30 dana od zaprimanja suglasnosti.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedinog roka, ostali rokovi se pomiču uz odgovarajuće obrazloženje."

Članak 6.

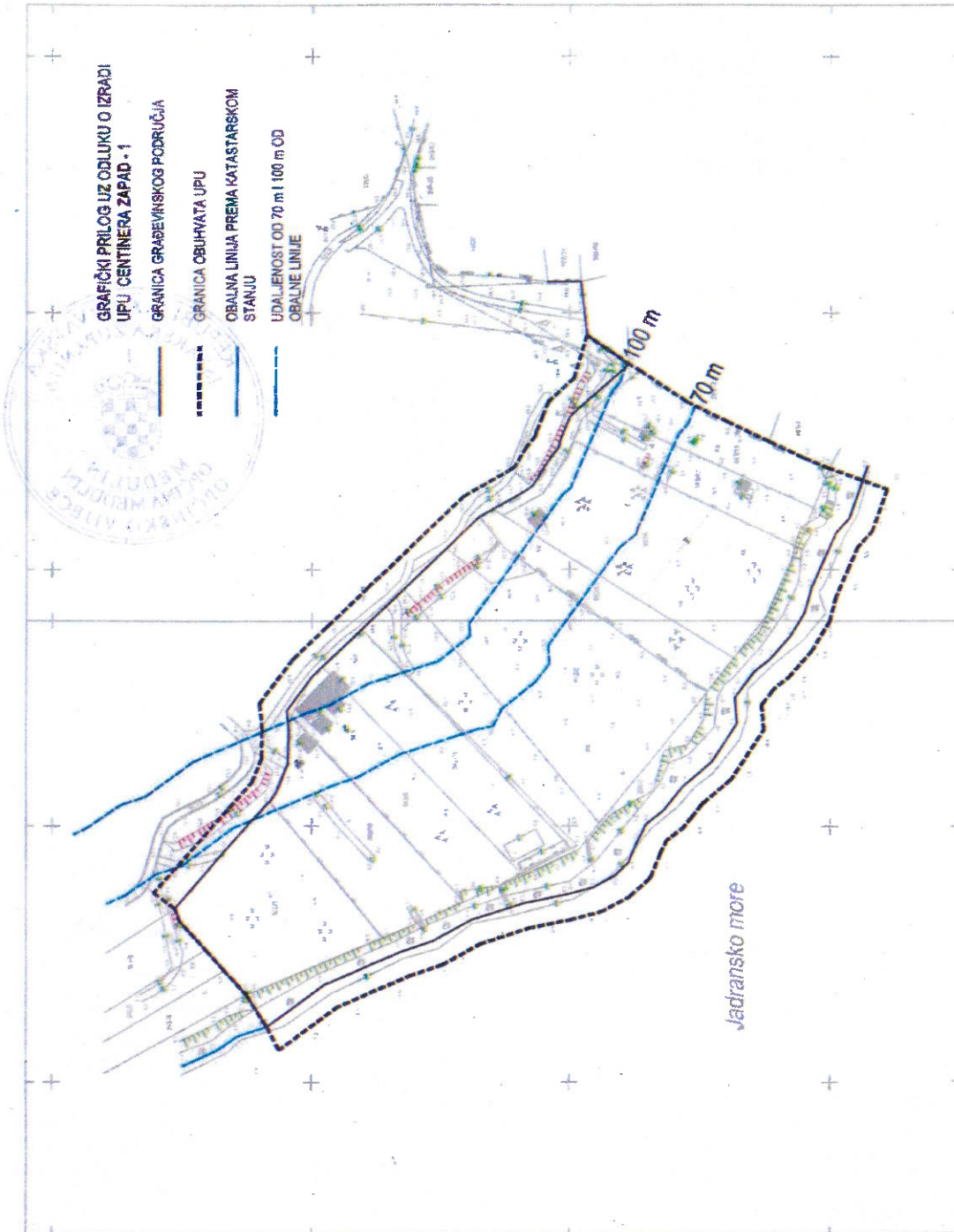
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenim novinama Općine Medulin.

Klasa: 021-05/18-01/0011
Urbroj: 2168/02-03/12-18-31
Medulin, 06. studenog 2018.

Općinsko vijeće Općine Medulin



PRILOG



Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i čl.13 Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin broj 2/13 i 2/18), Općinsko vijeće Općine Medulin na 14. sjednici održanoj dana 19. srpnja 2018. godine donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja
CENTINERA ZAPAD 1

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Centinera zapad 1 (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažeta 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 Plana, 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.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Članak 3.

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Centinera zapad 1 utvrđena je

na temelju Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) i Prostornog plana uređenja Općine Medulin u nastavku teksta: PPUO Medulin (Službene novine Općine Medulin, br.02/07.,05/11. i 8/16.).

Odredbama PPU OM u članku 155. utvrđena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja užeg područja, pod brojem 22.a. UPU zone ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad 1.

Prije izrade urbanističkih planova za zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene za koje je predviđeno više urbanističkih planova uređenja za cjelovito građevinsko područje, utvrđena je obveza izrade Prostorno programske osnove za cjelovitu zonu ugostiteljsko turističke namjene kojom će se raspodijeliti kapaciteti i utvrditi cjelovito rješenje prometne i infrastrukturne mreže.

Prostorno programska osnova zone ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad (SN Općine Medulin 5/12) je osnova za izradu UPU Centinera zapad 1.

Razlozi donošenja Plana

Članak 4.

Razlog izrade i donošenja Plana je gospodarski i pravni interes vlasnika zemljišta u obuhvatu Plana za privođenjem prostora namjeni određenoj prostornim planovima šireg područja, te interes Općine Medulin kao donositelja Plana za izgradnjom gospodarskih sadržaja sukladno planovima šireg područja i razvoja šireg područja naselja Banjole, te za izgradnju potrebite energetske, prometne, vodnogospodarske i komunalne infrastrukture.

Obuhvat plana

Članak 5.

Temeljem članka 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) kojim je omogućeno da se Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži i širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja, ovom Odlukom je obuhvat Plana utvrđen širi od obuhvata određenog Prostornim planom uređenja Općine Medulin (“Službene novine Općine Medulin” br. 2/07, 5/11 i 8/16.).

Obuhvatom Plana obuhvaćen je dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Centinera - zapad utvrđen sukladno PPUO Medulin te djelovi rubnih (u odnosu na sjevernu granicu obuhvata sukladno PPUO Medulin) katastarskih čestica k.č. 900/2, 901/1, 901/8, 902/4, 902/7 i 902/8 sve k.o. Pomer, a sve sukladno grafičkom prikazu obuhvata Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi za izradu Plana u prilogu ove Odluke.

Područje obuhvata ovog Plana ukupne je površine cca 4,0 ha.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 6.

Područje obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Centinera zapad. Područje nije u svim svojim dijelovima opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom.

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

U ovom građevinskom području ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 7.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu su:

- Uređenje prostora obuhvata u skladu s definiranom planskom namjerom i izgradnjom u kontaktnim zonama
- utvrditi način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže, te drugih elemenata infrastrukturne mreže, te stvoriti planske pretpostavke za razvoj iste
- osigurati prometne i pješačke veze kako unutar naselja tako i sa okolnim zonama
- funkcionalna i oblikovna rješenja primjerena prostoru
- utvrditi zahvate u prostoru u svezi sa zaštitom i spašavanjem, te osigurati maksimalnu zaštitu okoliša u skladu sa Zakonskom regulativom.

I time stvoriti pretpostavku za izdavanje akata za gradnju planiranih građevina te time i realizaciju iste.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova

Članak 8.

Za područje obuhvata Plana postoji sljedeća planska dokumentacija:

- Prostorni plan Istarske županije
- PPUO Medulin

- Prostorno programska osnova Centinera zapad.
Plan će se izraditi na topografsko- katastarskom planu u mjerilu 1:1000, sukladno Pravilniku elaborata prostornih planova. Ostale stručne podloge, nije potrebno pribavljati, budući da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga. Ukoliko se pokaže potreba za stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno-planska rješenja, one će biti izrađene. Elaborati Plana izraditi će se u digitalnom obliku.

Način pribavljanja stručnih rješenja Plana

Članak 9.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten prema Pravilniku o davanju i oduzimanju 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 tijela koji daju zahtjeve za izradu Plana i drugi sudionici u izradi Plana

Članak 10.

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi

Plana iz područja svog djelokruga rada:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode energetike, Uprava za zaštitu prirode, Savska
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo obrane, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zvonimirova 4, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, 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,
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 20, Zagreb,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula,
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje, Riva 8, 52100 Pula,
- Hrvatske vode, Vodno gospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet, Šumarija Pula, Šijanska cesta 12, Pula,
- Državna geodetska uprava, Ured za katastar Pula
- 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,
- Vodovod Pula d.o.o., Radićeva 9, 52100 Pula,
- HEP- ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula,
- Albanež d.o.o., Pomer 1, Pula,
- Plinara d.o.o. Pula, Industrijska 17, Pula.
- MO Banjole

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.

Planirani rokovi za izradu Plana

Članak 14.

Ovom Odlukom utvrđuju se slijedeći rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade Plana:

- izrada preliminarne koncepcije: 45 dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu Plana stručnom izrađivaču,
- izrada nacrtu prijedloga Plana: 45 dana od prezentacije preliminarne koncepcije,
- izrada prijedloga Plana za javnu raspravu: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- trajanje javnog uvida: 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Plana: 15 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi od strane nositelja izrade,
- izrada konačnog prijedloga Plana: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- pribavljanje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja: 30 dana,
- donošenje Plana na Općinskom vijeću: max 30 dana od zaprimanja suglasnosti.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedinog roka, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje.

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 Medulin, već iz drugih izvora – sufinanciranje izrade od zainteresiranih vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana.

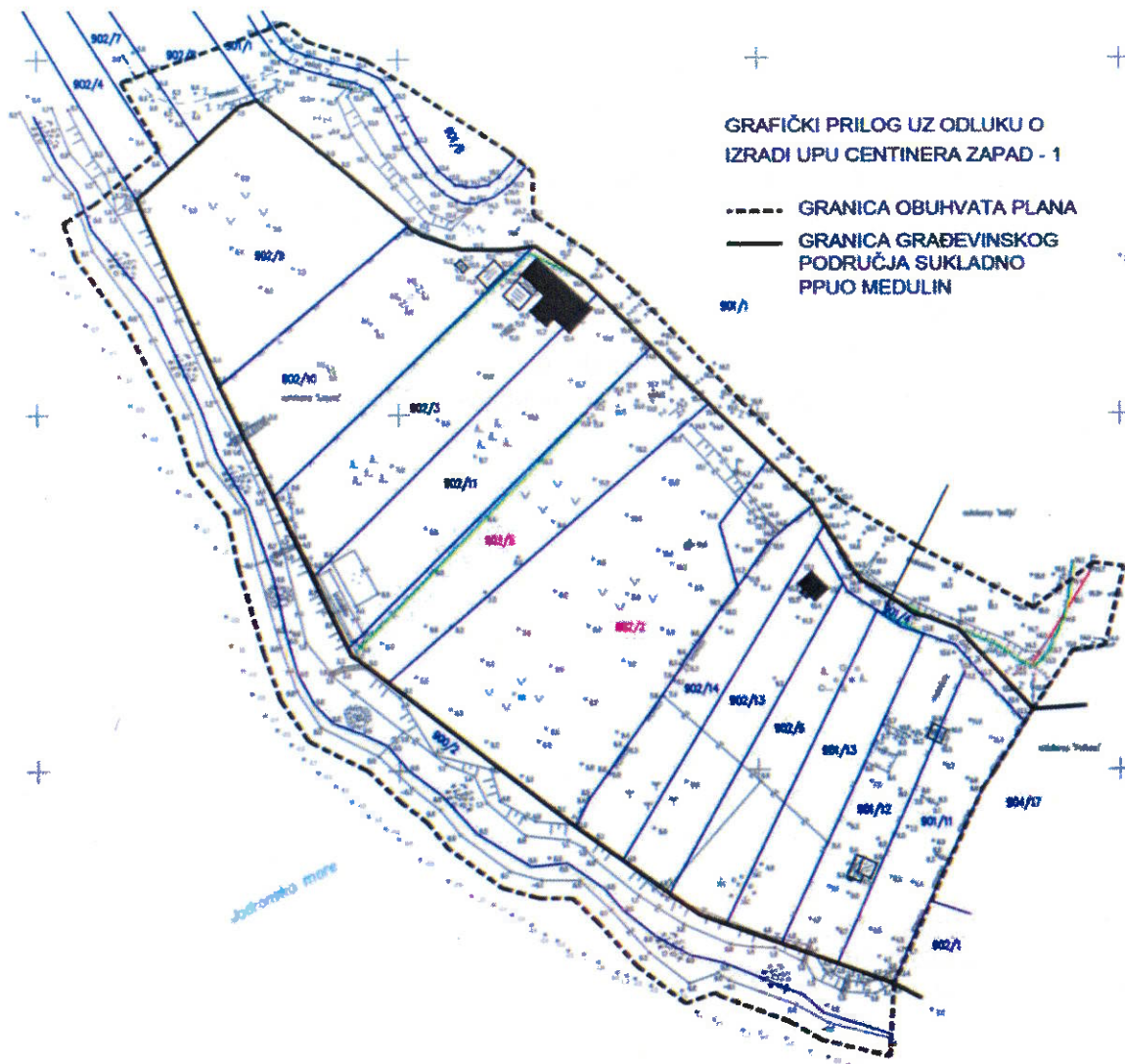
Završne odredbe

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenim novinama Općine Medulin.

Klasa: 021-05/18-01/0008
Urbroj:2168/02-02/1-18-32
Medulin, 19. srpnja 2018.





PRILOG

