

Na temelju čl. 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), odredbe članka 13. Statuta Općine Medulin ("Službene novine Općine Medulin" br. 2/13, 2/18, 8/18, 2/20) i mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj, KLASA: 351-03/20-01/10, URBROJ: 2163/1-08-02/6-20-16 od 15. rujna 2020., Općinsko vijeće Općine Medulin na svojoj 35. sjednici održanoj dana 28. rujna 2020. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja Glavica**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o izradi UPU Glavica KLASA:021-05/19-01/0009, URBROJ: 2168/02-03/12-19-51 od dana 29.10.2019. godine te se donosi ova odluka kojom se pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja Glavica, dalje u tekstu: Plan.

##### **Članak 2.**

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Glavica (dalje u tekstu: Odluka) utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za izradu i 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, odnosno njegovih pojedinih faza, planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza 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, 65/17, 114/18 i 39/19) 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, 163/04 i 9/11), 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 Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

#### **II. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 4.**

Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin" br. 2/07, 5/11 i 8/16) 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. Jedan od pratećih sadržaja za koje je potrebno osigurati preduvjete je i građevina akvarija odnosno konzervacijsko-edukacijskog centra s akvarijem u kojem bi bili smješteni bazeni većih dimenzija (više milijuna litara, 500 i 350 000 lit i dr.).

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.

### III. OBUHVAT PLANA

#### Članak 5.

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja TRP Glavica, utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Medulin („*Službene novine Općine Medulin*“ br. 2/07, 5/11, 8/16, 8/18-*pročišćeni tekst*) i pripadajući pojas mora širine cca 110 metara.

Granica obuhvata Plana definirana je grafičkim prilogom ove Odluke o izradi.

### IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

#### Članak 6.

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 s građevinskim područjem naselja Premantura.

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno. Teren je u padu prema moru. Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno biljnom zajednicom primorske makije.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine. Također, kopneni dio područja obuhvata Plana nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000.

Morski dio obuhvata Plana nalazi se unutar područja Ekološke mreže i to prema Direktivi o staništima u području HR5000032 Akvatorij zapadne Istre, a prema Direktivi o pticama u području HR1000032 Akvatorij zapadne Istre. U sklopu provedenog postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš provedena je Prethodna ocjena prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu gdje je zaključeno da Plan neće imati značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu.

Područje obuhvata Plana komunalno je relativno skromno opremljeno, međutim preduvjeti za bolje i kvalitetnije infrastrukturno opremanje su povoljni obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini.

izdvojenih  
na koje su  
skladu  
ria

## V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### Članak 7.

Izradi Plana pristupiti će se uslijed potrebe utvrđivanja detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar područja obuhvata.

Općinsko vijeće Općine Medulin donijelo je zaključak o prihvaćanju inicijative za izgradnju građevina ugostiteljsko turističke namjene s naglaskom na izgradnju maritimo - konzervacijskog centra s akvarijem kao smjernice za izradu UPU Glavica.

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene planovima šireg područja te uzimajući u obzir smjernice iz gore navedene prihvaćene inicijative 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.
- omogućavanje realizacije iskazane namjere da se na prostoru obuhvata Plana realizira građevina akvarija koja će, kao značajna kvalitetna dopuna postojeće turističke ponude, doprinijeti razvoju cjelokupnog područja.

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.

## 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 potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga, a koristit će se dokumentacija i podaci koje će dostaviti tijela i osobe određene posebnim propisima. Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba za izradom stručnih podloga od značaja za prostorno - plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Nadalje, za izradu Plana izrađena je geodetsko-katastarsku podlogu u mj. 1: 1000.

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 9.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" br. 130/15), u suradnji s nositeljem izrade – Upravnim odjelom za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Medulin.

## 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 tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo prostornog uređenje, graditeljstva i državne imovine, Dežmanova 10, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo obrane, Zvonimirova 4, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- 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,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula,
- Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 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,
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Buzet, Šumarija Labin, Zelenice 40, 52220 Labin
- Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin,
- Vodovod Pula d.o.o., Radićeva 9, 52100 Pula,
- HEP ODS „Elektroistra“ Pula, Vererijeva 6, 52100 Pula
- Albanež d.o.o. za javnu odvodnju, Pomer 1, 52100 Pula,
- Plinara d.o.o., Industrijska ulica 17, 52100 Pula,
- Lučka uprava Pula, Riva 2, 52100 Pula,
- Lučka kapetanija, Riva 18, 52100 Pula,
- JU Kamenjak, Selo 120, Premantura, 52203 Medulin
- Mjesni odbor Premantura.

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.

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 13.

Nositelj izrade objavit će obavijest o početku izrade Plana u roku od 8 dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima: 15 dana od zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- izrada preliminarne koncepcije: 30 dana od dana dostave geodetske podloge te sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu plana stručnom izrađivaču,
- izrada nacrtu prijedloga plana: 45 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 prihvaćanja 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,

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

## X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 14.

Temeljem odredbi čl. 63. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu Plana osigurati će se iz proračuna Općine Medulin.

## XI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 15.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi UPU Glavica („Službene novine Općine Medulin“ br. 7/19).

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

Klasa: 021-05/20-01/0009  
Urbroj: 2168/02-03/12-20-47  
Medulin, 28.09.2020.

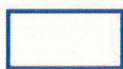
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MEDULIN

Predsjednik  
Marko Zlatić





Granica obuhvata UPU Glavica



TRP Glavica (kopneni dio obuhvata UPU Glavica)

*Obuhvat Plana prikazan na homogeniziranom digitalnom katastru preklopljenom preko digitalnog ortofoto snimka*