



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARČANA**

**Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša, komunalno
gospodarstvo i izgradnju**
Klasa: 350-02/23-01/06
Urbroj:2163-26-6-23-6
Marčana, 19. listopada 2023.

Na temelju članka 86. stavak 4. i članka 88., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), Općina Marčana putem Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju objavljuje:

**O B A V I J E S T
o izradi**

**Urbanističkog plana uređenja
turističko razvojnog područja Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma –
marina Rakalj - Sveta Agneza**

Općinsko vijeće Općine Marčana na sjednici održanoj 10. listopada 2023. godine donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza („Službene novine Općine Marčana“, broj 15/23. od 11. listopada 2023. godine), temeljem koje se pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma – marina Rakalj - Sveta Agneza (dalje u tekstu: UPU).

Detaljne informacije o tijeku izrade UPU-a mogu se dobiti na adresi Općina Marčana, *Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju*, Marčana 158, na telefon 052/571 058, e-mail: marcana@marcana.hr ili putem mrežne stranice Općine Marčana na web adresi www.marcana.hr.

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu
okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju
OPĆINE MARČANA

Dostaviti:

1. Web stranica Općine Marčana
2. Informacijski sustav prostornog uređenja
3. Arhiva-ovdje

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) i članka 36. točke 6. Statuta Općine Marčane (“Službene novine Općine Marčana”, broj 7/29., 2/13. i 4/13-pročišćeni tekst, 3/21. i 14/22.), Općinsko vijeće Općine Marčana na sjednici održanoj 10. listopada 2023. godine, donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja
turističko razvojnog područja Sv. Mikula
- Luka nautičkog turizma –
marina Rakalj - Sveta Agneza

I.OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuje izrada Urbanističkog plana uređenja turističko razvojnog područja Sv. Mikula - Luka nautičkog turizma - marina Rakalj - Sveta Agneza, (u daljnjem tekstu: UPU),

Članak 2.

Odlukom o izradi određuje se izrada UPU-a, utvrđuje se pravna osnova za izradu UPU-a, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu plana, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih i katastarsko-topografskih podloga potrebnih za izradu plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi plana, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade plana.

II.PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) 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., 148/10. 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.

Obveza donošenja Plana temelji se na odredbama članka 217. stavka 1. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Marčana (“Službene novine Općine Marčana”, broj 9/09., 7/20., 4/23. i 6/23-pročišćeni tekst), te članka 79. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju.

III.RAZLOZI DONOŠENJA

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja se donosi kako bi se omogućilo ostvarivanje prostornih i razvojnih mogućnosti lučkog prostora i prostora ugostiteljsko-turističke namjene.

UPU se donosi kako bi se stvorile planske pretpostavke za gradnju unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Sv. Mikula te unutar površina namijenjenih realizaciji luke posebne namjene – luke nautičkog turizma županijskog značaja

marine Rakalj-Sv. Agneza sukladno mogućnostima iz Prostornog plana uređenja Općine Marčana (“Službene novine Općine Marčana”, broj 9/09., 7/20., 4/23. i 6/23-pročišćeni tekst).

UPU-om je potrebno odrediti prostornu organizaciju građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene, te organizaciju unutar područja luke nautičkog turizma s pripadajućim pojasom kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu marine, uvjete gradnje ugostiteljsko – turističkih i drugih građevina, te uvjete gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i drugih infrastrukturnih građevina.

IV. OBUHVAT

Članak 5.

UPU-om je obuhvaćeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene TRP Sveti Mikula sa smještajnom vrstom hotel (T1) te kopneni i morski dio luke nautičkog turizma županijskog značaja - marina Rakalj – Sv. Agneza.

UPU-om je obuhvaćeno i kontaktno područje sa pristupnim prometnicama prema rješenju iz PPUO Marčana (“Službene novine Općine Marčana”, broj 9/09., 7/20., 4/23. i 6/23-pročišćeni tekst).

Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka prikazana su i na kartografskom prikazu PPUO Marčana br. 4.6.b “K.o. Rakalj, Granice građevinskih područja, Granice zaštitnog obalnog područja mora – prostor ograničenja” u mjerilu 1:5000.

Područje obuhvata UPU-a se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja.

Zapadni kopneni dio obuhvata UPU-a prikazan na kartografskom prikazu br. 3c “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju” u mjerilu 1:25000 u Prostornom planu uređenja Općine Marčana označen je kao oštećeno tlo erozijom – biološka, te se određuje sanacija napuštenog eksploatacijskog polja.

Zapadni kopneni dio obuhvata UPU-a prikazan na kartografskom prikazu br. 3b “Uvjeti korištenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju” u mjerilu 1:25000 u Prostornom planu uređenja Općine Marčana označen je kao područje pojačane erozije.

Površina obuhvata UPU-a iznosi 36,6 ha, od čega se kopneni dio obuhvata od 15,92 ha odnosi na izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene TRP Sv. Mikula, dok se dio obuhvata od 4,58 ha odnosi na kopneni dio luke nautičkog turizma, a područje obuhvata UPU-a izvan građevinskog područja iznosi 1,8 ha. Morski dio obuhvata UPU-a je površine od 14,3ha.

Obuhvat UPU-a iz stavka 1. ovoga članka prikazan je na kartografskom prikazu u mjerilu 1:2000 koji je priložen ovoj Odluci i njezin je sastavni dio.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU

Članak 6.

Građevinska područja obuhvaćena UPU-om u cijelosti su neizgrađena i neuređena.

U naravi se radi o napuštenom eksploatacijskom polju čiju je sanaciju u granicama obuhvata građevinskog područja TRP Sveti Mikula i građevinskog područja luke nautičkog turizma Sv. Agneza potrebno izvršiti imajući u vidu planiranu ugostiteljsko turističku namjenu i luku nautičkog turizma s time da jedan od modela oporavka krajobraza za dio tog prostora obuhvata može biti i model interpolacije arhitekturom. Otkopani material u postupku sanacije se treba u prvom redu koristiti za potrebe dovršetka sanacije te stvaranje preduvjeta za buduće privođenje prostora planskoj namjeni.

Zemljište unutar obuhvata je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pristupna prometnica planirana je trasom postojeće asfaltirane nerazvrstane ceste NCU 604, te buduće pristupne prometnice čiji će se položaj utvrditi UPU-om.

Do građevinskog područja vodi 10(20) KV dalekovod, dok druga javna komunalna infrastruktura nije izgrađena do građevinskog područja niti unutar građevinskog područja.

Konfiguracija terena je brdovita, te je radovima na eksploataciji kamena bitno izmijenjena u odnosu na prirodnu konfiguraciju.

Bliži okolni prostor nije devastiran bespravnom gradnjom.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

UPU-om je potrebno unutar jedinstvene prostorne cjeline odrediti detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline, planirati gradnju ugostiteljskih građevina smještajnog tipa (hotel), kao i ostalih potrebnih ugostiteljskih građevina u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, te planirati gradnju građevina na kopnenom i morskom dijelu u funkciji luke nautičkog turizma - marine kapaciteta do 200 vezova.

UPU-om je potrebno odrediti korištenje i namjenu površina, planirati prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu, te odrediti uvjete za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

VII. POSEBNE STRUČNE I KATASTARSKO -TOPOGRAFSKE PODLOGE

Članak 8.

Za potrebe izrade UPU-a nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, iz razloga što 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.

Ako se tijekom izrade UPU-a pokaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno - planska rješenja, one će biti izrađene.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač u postupku izrade UPU-a u suradnji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju Općine Marčana.

Ukoliko korisnici prostora budu imali posebnih zahtjeva trebaju dostaviti svoje programe koji će sadržavati i stručna rješenja pojedinih pitanja.

IX. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 10.

Za potrebe izrade Plana potrebno pribaviti odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu. Plan će se izraditi na posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom), te u formi digitalnog zapisa u «dwg» formatu.

X.POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTJEVE (PODATKE, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANE DOKUMENTE) ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI UPU-A

Članak 11.

Na sudjelovanje u postupku izrade UPU-a pozvat će se tijela i osobe određena posebnim propisima, sukladno slijedećem popisu:

1. Javnoppravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:
 - Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
 - Ministarstvo poljoprivrede,
 - Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
 - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnog gospodarstva i zaštite mora,
 - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku,
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
 - Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti.
 - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu,
 - Županijska uprava za ceste Istarske županije, Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet,
 - HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za izgradnju i investicije,
 - HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula,
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
 - Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
 - Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju,
 - Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodoprivredu
 - Istarska županija, Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu
 - Istarska županija, Upravni odjel za turizam,
 - Istarska županija, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb
 - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
 - Javna ustanova Natura Histrica,
 - Lučka uprava, Pula
 - Vodovod Pula d.o.o. Pula,
 - Pula – Herculanea d.o.o. Pula,
 - Pragrande d.o.o. Pula,
 - Mandalena d.o.o. Marčana.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU-a je 30 dana od dana dostave ove Odluke.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka stavka 1. ovoga članka moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema. Zahtjev treba sadržavati podatke, planske smjernice, propisane dokumente.

U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu UPU-a. 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.

Ukoliko se temeljem propisa u tijeku izrade i donošenja UPU-a pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta isti će se pribaviti neovisno od toga što nisu obuhvaćeni popisom iz stavka 1. ovoga članka.

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 UPU-a određeni ovom Odlukom.

XI. ROKOVI ZA IZRADU UPU-A

Članak 12.

Za izradu pojedinih faza UPU-a utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- I faza: izrada prijedloga plana u svrhu utvrđivanja istog za javnu raspravu - u roku od 60 dana od ugovaranja izrade plana i dostave stručnom izrađivaču očitovanja javnopravnih i drugih tijela na ovu Odluku, te svih podataka i dokumentacije kojom Općina Marčana raspolaže,

- II faza: izrada Nacrta konačnog prijedloga plana – u roku od 30 dana po izradi i dostavi stručnom izrađivaču Izvješća o javnoj raspravi,

- III faza: izrada Konačnog prijedloga plana za donošenje - u roku od 15 dana od zaključka načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana,

- IV faza: dostavljanje završnog elaborata plana u ugovorenom broju primjeraka - u roku od 12 dana od donošenja na Općinskom vijeću Općine Marčana.

Rokovi iz stavka 1. ovoga članka mogu se produljiti iz opravdanih razloga te uz suglasnost nositelja izrade i stručnog izrađivača.

Izrada UPU-a iz ove Odluke obuhvaća i izradu odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornih planova u elektroničkom obliku i analognom obliku.

XII. IZVOR FINANCIRANJA

Članak 13.

Sredstva za izradu UPU-a će u cijelosti osigurati zainteresirani gospodarski subjekt i inicijator izrade UPU-a, temeljem ugovora o financiranju izrade UPU-a i podmiriti ih neposredno stručnom izrađivaču.

Općina Marčana će ugovor o financiranju izrade Plana iz stavka 1. ovoga članka sklopiti pod uvjetom da navedene troškove ne priznaje kod plaćanja komunalnog doprinosa niti preuzima obvezu njihove refundacije.

XIII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Marčana”.

Klasa: 350-02/23-01/06
Urbroj:2163-26-1-23-4
Marčana, 10.listopada 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARČANA
PREDSJEDNIK
Denis Diković, v.r.

