

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 "Glavica"

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Glavica, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Glavica, 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 članka 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

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 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.

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 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.

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.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

- Izradi Plana se pristupa uslijed potrebe utvrđivanja detaljnih uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar područja obuhvata.
- Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene planovima šireg područja, 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.
- 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

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Glavica 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 TRP Glavica.

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 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, područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000.

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..

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 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 bit će potrebno izraditi geodetsko-katastarsku podlogu u mj. 1: 1000.
- Obzirom da se, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži ("Narodne novine", br. 124/13, 105/15 i 80/19) morski dio područja obuhvata Plana nalazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to POP područja HR1000032 Akvatorij zapadne Istre i POVS područja HR5000032 Akvatorij zapadne Istre, te da su Planom planirani zahvati prepoznati kao zahvati iz Priloga II. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14 i 03/17) za izradu Plana potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene.

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. 130/15), 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 poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
10. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
11. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
12. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
13. Lučka uprava Pula, HR-52100 Pula, Riva 2.
14. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18.
15. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
16. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
17. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/l.
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
19. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
20. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
21. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.

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-52203 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.

Ako javnopravno tijelo 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: 30 dana od dana dostave geodetske podloge te sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu plana stručnom izrađivaču,
- izrada nacрта 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 produžiti, uz suglasnost Nositelja izrade i izrađivača

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 Glavica, KLASA: 350-02/25-01/0113, URBROJ: 2163-27-05-1/1-26-11 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: 2163-27-05-1/1-26-38
Medulin, 28.05.2026.

Općinsko vijeće Općine Medulin
Predsjednik
Simeone Ukotić

