

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 broj 2/13, 2/18, 8/18, 2/20, 1/21), Općinsko vijeće na 33. sjednici održanoj dana 12. prosinca 2024. godine donosi

Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Banjole - građevinsko područje naselja

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Banjole - građevinsko područje naselja, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Banjole - građevinsko područje naselja (Službene novine Općine Medulin broj 01/16), u daljnjem tekstu: izmjene i dopune Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune 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.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-03/24-01/68, URBROJ: 2163-08-02/5-24-2 od 16.10.2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Općine Medulin.

Razlozi donošenja izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom.

Izmjene i dopune Plana se izrađuju u skladu s odredbama Zakona, Pravilnika 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

Osnovni razlozi za izradu i donošenje izmjene i dopune Plana su slijedeći:

- transformacija plana u skladu sa Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" br. 152/23),
- usklađenja pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom i Zakonom o gradnji ("Narodne novine" br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19),
- preispitivanja, ažuriranja i izmjena infrastrukturnih rješenja u segmentu prometne, odnosno komunalne mreže te drugih elemenata infrastrukturne mreže, kao i stvaranja preduvjeta za daljnji razvoj iste,
- preispitivanja namjena, uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina u obuhvata plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su:

- Izradi izmjene i dopune Plana pristupa se radi potrebe usklađenja pojedinih planskih postavki sa stvarnim stanjem na terenu, usklađenje sa važećom zakonskom regulativom i prostornim planom šireg područja

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana istovjetan je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja Banjole - građevinsko područje naselja ("Službene novine Općine Medulin" br. 01/16).

Područje obuhvata izmjene i dopune Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), odnosno unutar prostora ograničenja.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

- Područje obuhvata izmjene i dopune Plana, sukladno PPUO Medulin, predstavlja izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja Banjole. Nadalje, područje nije u svim dijelovima opremljeno komunalnom i drugom infrastrukturom.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana pribavljene su od Državne geodetske uprave ažurirane podloge u HTRS 96/TM projekciji za područje Općine Medulin i to digitalna orto-foto karta /DOF/ u mjerilu 1:5000 i digitalni katastarski plan u mjerilu 1:1000.
- Za izradu izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana ukaže potreba za izradom stručnih podloga od značaja za prostorno - plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja za izradu izmjene i dopune 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. 136/15), 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 izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, M. B. 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 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 gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220,

10. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
11. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80,
12. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a,
13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14,
14. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
15. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20,
16. Lučka uprava Pula, HR-52100 Pula, Riva 2,
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18,
18. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2,
19. ALBANEŽ d.o.o., HR-52100 Pula, Pomer 1,
20. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba građevinske inspekcije, HR-51000 Rijeka, Blaža Polića 2/I,
21. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
22. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20,
23. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
24. Javna ustanova "Natura Histrica", HR-52100 Pula, Riva - Riva 8,
25. MO Banjole, HR-52203 Medulin, Centar 223.

Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ukoliko javnopravno tijelo odnosno pravna osoba ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana

Članak 9.

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

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjene i dopune Plana kako slijedi:

- dostava zahtjeva od strane javnopravnih tijela : 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu zahtjeva,
- odabir stručnog izrađivača izmjene i dopune Plana: 30 dana od objave Odluke u službenom glasilu Općine Medulin,

- izrada preliminarne koncepcije: 45 dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana stručnom izrađivaču;
- izrada Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana: 30 dana od od prezentacije preliminarne koncepcije nositelju izrade,
- izrada Prijedloga izmjene i dopune Plana za javnu raspravu: 15 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika;
- trajanje javnog uvida: 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od završetka javne rasprave i javnog uvida,
- izrada nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana: 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, primjedbi i prijedloga na javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- pribavljanje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana,
- donošenje izmjene i dopune Plana na Općinskom vijeću,
- izrada pročišćenog tekstualnog i grafičkog dijela izmjene i dopune Plana: u skladu čl. 113. Zakona (30 dana).

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedinog roka, osim onih rokova koji su utvrđeni Zakonom, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana

Članak 11.

Nema drugih pitanja značajnih za izradu izmjene i dopune Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

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

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu 8. dana od dana objave u službenom glasniku.

Klasa: 024-01/24-01/0012
 Urbroj: 2163-27-04/4-24-59
 Medulin, 12.12.2024.

