



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA MOTOVUN-MONTONA
Općinsko vijeće

KLASA: 024-03/25-01/2
URBROJ: 2163-28-01-25-4
Motovun-Montona, 25. veljače 2025.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) te članka 36. Statuta Općine Motovun-Montona („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 9/21. - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Motovun-Montona je na sjednici održanoj dana 25. veljače 2025. godine donijelo

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog razvojnog područja „Benčići“

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog razvojnog područja „Benčići“, u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Turističkog razvojnog područja „Benčići“, u daljnjem tekstu: Plan.
- (3) Nositelj izrade Plana je Općina Motovun-Montona, Jedinostveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela.

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.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.
- (2) Razlozi za donošenje Plana:
 - A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
 1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
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.) te

drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja, a koji nisu u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju.

2. Usklađenje s planom više razine
Plan će se izraditi u skladu s III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Motovun („Službeni glasnik Općine Motovun“, broj 7/21.)
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nije primjenjivo.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Prostorna rješenja unutar obuhvata Plana ovisit će o:

- a) uvjetima iz III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Motovun kojima je ovo područje označeno kao neizgrađeno i neuređeno turističko razvojno područje površine do 3,97 ha i s ne više od 159 ležajeva;
- b) mogućnosti prihvaćanja zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba;
- c) posebnim uvjetima i zahtjevima javnopravnih tijela.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- Izradom i donošenjem ovog Plana stvorit će se prostorno-planske i zakonske pretpostavke da se prostor unutar obuhvata privede planiranoj namjeni. Izradom i donošenjem Plana osigurava se provedba ciljeva i načela prostornog uređenja na prostoru unutar obuhvata Plana sukladno prostornim planovima šireg područja koji se temelje na racionalnosti korištenja prostora, zaštiti prostora i njegovoj raznolikosti te vrjednovanju nasljeđa kroz kvalitetu i autohtonost zatečenog prostora.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat Plana površine 4,25 ha, obuhvaća izdvojeno građevno područje ugostiteljsko-turističke namjene (TRP) na području naselja Sveti Bartol u selu Benčići te pristupne puteve na dijelovima k.č. 2749, k.o. Motovun i 2697/2, 2713/1, 2713/2, sve k.o. Zumesk.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

(1) Postojeće stanje u obuhvatu Plana predstavlja neizgrađeno i neuređeno područje većim dijelom pašnjačko-livadne površine, djelomično obrasle niskim raslinjem. Teren unutar obuhvata Plana je pretežito ravan s blagim nagibom prema sjeveru. U prometnom smislu, područje je potrebno povezati s nerazvrstanom cestom NZ 17. TRP Benčići se nalazi na udaljenosti oko 1.630 metara jugoistočno od starogradske jezgre Motovuna. Kolni pristup je moguć lokalnom cestom LC50056 do križanja s nerazvrstanom cestom NZ 14, po kojom nakon 500 metara treba skrenuti na NZ 15 i nakon 400 metara skrenuti prema selu Benčići na NZ 17 s koje se pristupa planiranom TRP-u.

(2) Zemljište unutar područja obuhvata Plana je većim dijelom u vlasništvu tvrtke Mundi Motovun d.o.o. Pula.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

(1) U izradi Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svojeg djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, a planska rješenja će se temeljiti na Prostornom planu Općine Motovun-Montona. Za potrebe izrade Plana izradit će se geodetsko-katastarska podloga. Geodetsko-katastarsku podlogu u mjerilu 1:2000 izradit će ovlašteni geodetski ured, a Nositelj izrade će ju ustupiti odabranom stručnom izrađivaču.

(2) Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, mogu se izrađivati i druge stručne podloge i studije koje će doprinijeti kvalitetnim urbanističkim rješenjima.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručne podloge iz članka 6. ove Odluke te zahtjevi javnopravnih tijela, a u suradnji s Nositeljem izrade rezultirat će izradom stručnog rješenja nacрта prijedloga Plana za javnu raspravu, koji će izraditi ovlašteni stručni izrađivač, ovlašten prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 136/15).

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svojeg djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1.
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Odašiljači i veze d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d.
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
9. Hrvatski telekom d.d., Regija 3 Zapad, HR-51000 Rijeka, Ciottina 17 (pp 95).
10. Istarski vodovod d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
11. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
12. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4.
13. Usluga odvodnja d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22.

14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2.

15. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29.

(2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Usluga d.o.o. Pazin, HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22.

2. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Ulica sv. Teodora - Via San Teodoro 2.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

(4) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz stavka 3. ove Odluke, smatra se da zahtjeva nema.

(5) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana za fizičke i pravne osobe je 15 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke. Zahtjevi za izradu Plana mogu se dostaviti u pisanom (poštom ili predajom na urudžbeni zapisnik Općine) ili u elektroničkom obliku (elektroničkom porukom).

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

Plan, u dogovoru sa stručnim izrađivačem, izradit će se u skladu s ugovorenim rokovima.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se iz Proračuna Općine Motovun-Montona za 2025. godinu, sufinancirano sredstvima privatnog investitora što će se regulirati posebnim Ugovorom o sufinanciranju uređenja građevinskog zemljišta u skladu s odredbama članka 167. Zakona.

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 pribavljeno je mišljenje, KLASA: 350-01/25-01/19, URBROJ: 2163-08-02/5-25-2 od 7. veljače 2025. godine, koje je izdao Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Motovun“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOTOVUN-MONTONA

PREDSJEDNIK
Elvis Linardon