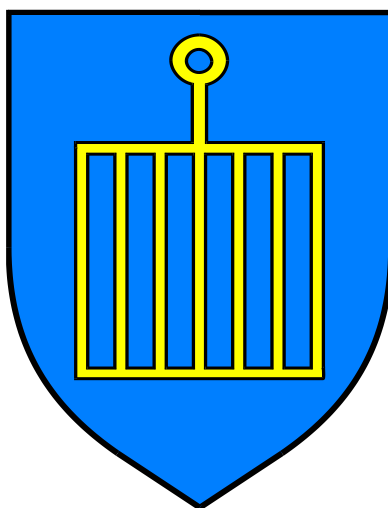


SLUŽBENE NOVINE OPĆINE SVETI LOVREČ



Godina XIV, Broj 3/2026

IZDAVAČ: Općina Sveti Lovreč, UREDNIŠTVO: Gradski trg 4, Sveti Lovreč

ODGOVORNI UREDNIK: Ivan Hrastovčak, IZLAZI PO POTREBI

WEB: www.sveti-lovrec.hr, E-mail: opcina@sveti-lovrec.hr

SADRŽAJ

Općinski načelnik

1. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Medaki

138

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 45. Statuta Općine Sveti Lovreč (Službene novine Istarske županije 7/09, Službene novine Općine Sveti Lovreč 2/13, 4/13-pročišćeni tekst, 1/21, 2/25), općinski načelnik donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Medaki"

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Medaki", u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja poslovne zone "Medaki", u daljnjem tekstu: Plan.
- (3) Nositelj izrade Plana je Općina Sveti Lovreč, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) 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 113. do članka 134. Zakona, a u skladu s 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
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
Plan se usklađuje s planom više razine 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
Plan se usklađuje sa Prostornim planom uređenja Općine Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“ br. 04/07 i „Službene novine Općine Sv. Lovreč“ br. 1/17.).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Osnovni razlozi za izradu i donošenje Plana su slijedeći:

- Prostornim planom uređenja Općine Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar, određena su područja za koje se propisuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja. Ovaj Plan je dio obuhvata područja navedene obveze izrade urbanističkog plana uređenja i to Urbanističkog plana uređenja Poslovna zona čvor Medaki, a prikazan je na kartografskim prikazima list br. 1.a. – Korištenje i namjena površina i list br. 4.4. - Građevinska područja, a koji su sastavni dio Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“ br. 04/07 i „Službene novine Općine Sv. Lovreč“ br. 1/17.). Područje obuhvata Plana predstavlja građevinsko područje izvan granica građevinskog područja naselja, a određeno je kao zona poslovne namjene (K).

Planom će se odrediti detaljniji prostorni razvoj zone s osnovom prostornog funkcionalnog rješenja, te uvjetima i oblikovanjem pojedinih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni - ukratko zonu treba dovesti na razinu koja zadovoljava standarde funkcionalne cjeline s riješenim režimom prometa i prometa u mirovanju, te ostalom nedostajućom komunalnom infrastrukturuom, kao i stvaranja preduvjeta za daljnji razvoj iste.

Prema zaprimljenim obrascima iskaza interesa za gradnju poslovnih subjekata u planiranom obuhvatu, a sukladno namjeni (K) poslovne zone planiraju se površine i gradnja građevina uslužne namjene, poslovne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti. Sukladno prethodno navedenom izradom urbanističkog plana uređenja neće se omogućiti realizacija zahvata iz Priloga I., II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 3/17).

(3) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Osnovni Ciljevi i programska polazišta proizlaze iz razloga za izradu Plana, a to su:

-izrada Plana u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar, Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja,

-izrada Plana kao plana nove generacije, odnosno osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem Plana u modulima informacijskog sustava za prostorno uređenje (dalje u tekstu: ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku,

-detaljniji prostorni razvoj zone s osnovom prostornog funkcionalnog rješenja, te uvjetima i oblikovanjem pojedinih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni, odnosno definiranje namjene površina u skladu s Pravilnikom i razgraničenja prostora po namjeni, te uvjeta gradnje i uređenja prostora za područje obuhvata Plana.

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta u postupku izrade i donošenja Plana mora se osigurati usklađenost Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – geometrija plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Područje obuhvata Plana obuhvaća izdvojeno građevinskog poslovne namjene utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“ br. 04/07 i „Službene novine Općine Sv. Lovreč“ br. 1/17.). ukupne površine od 3,61 ha. Područje je u potpunosti neizgrađeno.

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

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi Plana su:

Za izradu Plana koristit će se važeći PPUO, podaci i planske smjernice te raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga prema potrebi osiguravaju javnopravna tijela.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač u suradnji s Nositeljem izrade sukladno pravilima struke odnosno pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju izradu prostornih planova.

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.

(1) 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. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-52000 Pula, Riva 8.
4. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4.
5. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
6. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII.
8. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
9. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2.
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1.
13. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17.
14. ODVODNJA POREČ d.o.o., HR-52240 Poreč, Mlinska 1.
15. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.

16. USLUGA POREČ d.o.o., HR-52440 Poreč, Mlinska 1.
17. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
18. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
19. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
20. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140.
21. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
22. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
23. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
24. BINA-ISTRA UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE d.o.o., HR-52426 Lupoglav, Zrinščak 57.
25. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinščak 57.
26. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
27. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

(2) 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.

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

(4) Zahtjevi se mogu dostaviti putem pošte ili osobno na adresu: Općina Sv. Lovreč, Jedinstveni upravni odjel, Gradski trg 4, 52448 Sv. Lovreč Pazenatički ili u elektroničkom obliku na e-mail adresu opcina@sveti-lovrec.hr.

(5) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz stavka 3. ovoga članka, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

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

- dostava zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana - trideset (30) dana od dana zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva;
- izrada Nacrta prijedloga Plana - sto dvadeset (120) dana po dostavi zaprimljenih zahtjeva i smjernica, te svih potrebnih stručnih podloga odabranom stručnom izrađivaču;
- izrada elaborata Prijedloga Plana za javnu raspravu i objava javne rasprave - petnaest (15) dana od utvrđivanja Prijedloga Plana;
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - trideset (30) dana od izrade Izvješća o provedenoj javnoj raspravi;
- izrada elaborata Konačnog prijedloga Plana - petnaest (15) dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana;
- izrada elaborata donesenog Plana - petnaest (15) dana od donošenja Odluke na Općinskom vijeću.

Daljnja dinamika i faze izrade i donošenja Plana utvrđeni su Zakonom.

Rokovi se iz opravdanih razloga mogu produljiti uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača, osim onih rokova koji su propisani Zakonom.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirati će se iz proračuna Općine Sv. Lovreč odnosno iz drugih odgovarajućih izvora.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

(1) U postupku izrade i donošenja Plana, sukladno članku 113. stavku 2. Zakona, nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja Plana na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, nego će se na odgovarajući način prenijeti mjere iz strateške procjene utjecaja na okoliš prethodno provedene za važeći Prostorni plan uređenja.

(2) 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: 351-03/26-01/45, URBROJ:2163-08-02/5-26-4 od

22.04.2026.g. koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Istarska županija-Regione Istriana, Upravni odjel za održivi razvoj.

Javnopravna tijela dostavljaju grafičke podatke u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu - ePlanovi editor).

Tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf formatu.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Sukladno članku 86. Zakona, ova Odluka se objavljuje u Službenim novinama Općine Sv. Lovreč, te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Sukladno članku 90. Zakona, ova Odluka se dostavlja javnopravnim tijelima i osobama koje daju zahtjeve zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu Plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-03/26-09/01

URBROJ: 2163-33-03-26-8-

Sv.Lovreču, 26.05.2026.g.

OPĆINSKI NAČELNIK

Siniša Terlević