

**OPĆINA MEDULIN**



**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

**ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

**KRASE**

**PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA**

**MEDULIN, 2018.**



|   |  |
|---|--|
| ŽUPANIJA:   | ISTARSKA ŽUPANIJA  |
| OPĆINA:   | OPĆINA MEDULIN   |
| NAČELNIK:   | GORAN BUIĆ   |
| NAZIV PROSTORNOG PLANA:   | IZMJENE I DOPUNE<br>URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA<br>ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE<br>KRASE<br>PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA |
| PRAVNA OSOBA KOJA JE<br>IZRADILA PLAN:                          | AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. Pula  |
| DIREKTOR:   | DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.  |
| BROJ PROJEKTA:  | 60901/18   |
| GODINA IZRADE:  | 2018.  |
| KOORDINATORI PLANA:   | OPĆINA MEDULIN: Ana-Mari Počekaj, dipl.ing.arh.<br>AD d.o.o. PULA: DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.a.arh                              |
| ODGOVORNI VODITELJ:   | DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.  |
| STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:                                     | DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.<br>DRAGANA ROGOŠIĆ, mag.ing.arch.<br>LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh.                              |
| ODLUKA O IZRADI:  | “Službene novine Općine Medulin, br. 07/18   |
| ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA<br>OPĆINE MEDULIN O DONOŠENJU<br>PLANA: | “Službene novine Općine Medulin, br.   |
| PREDSJEDNIK OPĆINSKOG<br>VIJEĆA:                                | MARKO ZLATIC   |
| JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:                                      | 00.00.0000.  |
| JAVNI UVID ODRŽAN:  | 00.00.0000.- 00.00.0000.   |
| ODGOVORNA OSOBA ZA<br>PROVOĐENJE JAVNE<br>RASPRAVE:             | ANA-MARI POČEKAJ, dipl.ing.arh.  |



**Članak 1.**

- (1) Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune Urbanistički plan uređenja Zone ugostiteljsko turističke namjene KRASE (dalje u tekstu Plan).

**Članak 2.**

- (1) Plan je dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela. Izrađivač Plana je „AD-arhitektura i dizajn“ d.o.o. Pula.
- (2) Plan sadrži:

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
11. Prijelazne i završne odredbe

**GRAFIČKI DIO**

- |   |          |
|---|----------|
| 0. Granica obuhvata                                   | 1 : 2000 |
| 1. Korištenje i namjena površina                      | 1 : 2000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža |          |
| 2.1. Promet   | 1 : 2000 |
| 2.2. Telekomunikacije                                 | 1 : 2000 |
| 2.3. Vodoopskrba                                      | 1 : 2000 |
| 2.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda              | 1 : 2000 |
| 2.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta                  | 1 : 2000 |
| 3. Uvjeti korištenja                                  | 1 : 2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje                             | 1 : 2000 |

**II. OBRAZLOŽENJE****1. POLAZIŠTA**

- 1.0. Uvod
- 1.1. Položaj značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

### Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Općina Medulin je Odlukom o izradi („Službene novine Općine Medulin”, 8/14) i Odlukom o izradi izmjena i dopuna („Službene novine Općine Medulin”, 7/18), Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05,4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12,9/16, 14/16- pročišćeni tekst) i Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin”, br. 2/07, 5/11 i 08/16) utvrdila potrebu izrade urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Krase.

Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Krase (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), Zakona o gradnji (NN 153,13 i 20/17) važećim prostornim planovima šireg područja, Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05,4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12,9/16, 14/16-pročišćeni tekst) i Prostornim planom uređenja Općine Medulin („Službene novine Općine Medulin“, 2/07, 5/11 i 08/16), prostorno programskom osnovom zone ugostiteljsko turističke namjene Medulin istok i smjernicama Nositelja izrade plana (Općina Medulin).“

### Članak 4.

U članku 5. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Mogućnost i uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina na području ovoga Plana određeni su prostornim planovima šireg područja, te se ovim Planom uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina usklađuju s uvjetima iz prostornih planova šireg područja i pobliže određuju.“

### Članak 5.

U članku 6. u stavku 2. dodaje se podstavak koji glasi:

- javne zelene površine – moguće uređenje parkirališta (ZP)“

### Članak 6.

Iza članka 8. mijenja se naslov koji glasi:

„Zelene površine – Z i ZP“

### Članak 7.

U članku 9. u stavku 1. iza riječi „Zaštitne zelene površine“ dodaje se slovo „(Z)“.

Dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) U zonama javnih zelenih površina – moguće uređenje parkirališta (ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina s mogućnošću kolnog pristupa građevinskoj parceli. „

### Članak 8.

U članak 10. mijenjaju se stavci 1. i 2. te se dodaje stavak 4. i glase:

„(1) Površine ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste iz skupine „hoteli“ (prema važećem Zakonu i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma ) osim aparthotela i turističkog naselja.

(2) Površine ugostiteljsko turističke namjene turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine „hoteli“.

Unutar zone T2 nije dozvoljena gradnja hotela, aparthotela i kampa.

(4) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene može se u postupku ishođenja lokacijske dozvole utvrditi više etapa izgradnje.“

### Članak 9.

U članku 13. mijenjaju se stavci 1., 2. i glase:

„(1) Hotel (T1) je funkcionalna i poslovna cjelina, koju čine jedna ili više samostalnih građevina s jedinstvenim upravljanjem, a u kojoj je objekt iz skupine hoteli (osim aparthotela i turističkog naselja)

osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima, izuzev zone T1/2 gdje ostaje mogućnost aparthotela.

(2) Turističko naselje (T2) je funkcionalna i poslovna cjelina koju čine više samostalnih građevina s jedinstvenim upravljanjem u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji sve prema važećem Zakonu i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma.“

U stavku 5. brišu se riječi „aparthotel“ i „i/ili kamp“, a umjesto riječi „depandansa“ dodaje se riječ „paviljon“.

u stavku 6. brišu se riječi:

„(6) Ako se unutar turističkog naselja planira objekt vrste kamp, tada funkcionalnu cjelinu (građevnu česticu) kampa treba planirati po uvjetima gradnje za autokamp iz Tablice 2.“ i riječi „i kampova“.

Iza riječi „apartmana“ dodaje se slovo „i“.

#### Članak 10.

Članak 14. mijenja se i glasi:

| OZNAKA ZONE                    | POVRŠINA (ha) | MAKSIMALNA POVRŠINA (ha) | UDIO U ZONI (%) | BROJ KREVETA | NETO GUSTOĆA  |
|--------------------------------|---------------|--------------------------|-----------------|--------------|---------------|
| <b>T1 - HOTELI</b>             |               |                          |                 |              |               |
| T1/1                           | 0,42          | 0,42                     | 3%              | 53           | 125,28        |
| T1/2                           | 3,00          | 3,00                     | 21%             | 376          | 125,28        |
| T1/3                           | 0,25          | 0,25                     | 2%              | 31           | 125,28        |
| T1/4                           | 0,55          | 0,55                     | 4%              | 69           | 125,28        |
| T1/5                           | 0,81          | 0,81                     | 6%              | 101          | 125,28        |
| T1/6                           | 0,10          | 0,10                     | 1%              | 13           | 125,28        |
| T1/7                           | 0,49          | 0,49                     | 3%              | 61           | 125,28        |
| T1/8                           | 0,30          | 0,30                     | 2%              | 38           | 125,28        |
| T1/9                           | 0,30          | 0,30                     | 2%              | 38           | 125,28        |
| T1/10                          | 0,55          | 0,55                     | 4%              | 69           | 125,28        |
| T1/11                          | 1,38          | 1,38                     | 10%             | 173          | 125,28        |
| <b>T2 - TURISTIČKO NASELJE</b> |               |                          |                 |              |               |
| T2/1                           | 0,78          | 0,78                     | 5%              | 98           | 125,28        |
| T2/2                           | 0,34          | 0,34                     | 2%              | 43           | 125,28        |
| T2/3                           | 0,80          | 0,80                     | 6%              | 100          | 125,28        |
| T2/4                           | 0,18          | 0,18                     | 1%              | 23           | 125,28        |
| T2/5                           | 0,59          | 0,59                     | 4%              | 74           | 125,28        |
| T2/6                           | 0,68          | 0,68                     | 5%              | 85           | 125,28        |
| T2/7                           | 0,75          | 0,75                     | 5%              | 94           | 125,28        |
| T2/8                           | 0,63          | 0,63                     | 4%              | 79           | 125,28        |
| T2/9                           | 0,29          | 0,29                     | 2%              | 36           | 125,28        |
| T2/10                          | 0,42          | 0,42                     | 3%              | 53           | 125,28        |
| T2/11                          | 0,36          | 0,36                     | 3%              | 45           | 125,28        |
| T2/12                          | 0,31          | 0,31                     | 2%              | 49           | 125,28        |
| <b>UKUPNO:</b>                 | <b>14,28</b>  | <b>14,28</b>             | <b>100%</b>     | <b>1789</b>  | <b>125,28</b> |

**Članak 11.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

| Smještajne građevine                                       | Maks. Visina (m) | Ukupna maks. visina (max.h +1,5m) | Broj nadzemnih etaža | Kig | Kis | Građevni pravac na udaljenosti (m) | Način gradnje * | Udaljenost od granice (m) |
|--|------------------|-----------------------------------|----------------------|-----|-----|------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Sve građevine kapaciteta uključivo do 20 kreveta           | 7,00             | 8,50                              | 2 (P+1)              | 0,3 | 0,8 | 5                                  | SS              | 5                         |
| Sve građevine kapaciteta većeg od 20 kreveta (osim hotela) | 8,00             | 9,50                              | 2 (P+1)              | 0,3 | 0,8 | 5                                  | SS              | 5                         |
| Hotel kapaciteta od 21 - 50 kreveta                        | 8,00             | 9,50                              | 2(P+1)               | 0,3 | 0,8 | 5                                  | SS              | 5                         |
| Hotel kapaciteta preko 51 krevet                           | 10,00            | 11,50                             | 3 (P+2)              | 0,3 | 0,8 | 5                                  | SS              | 5                         |
| PRATEĆI SADRŽAJI <sup>(2)</sup>                            | 7,00             | 8,50                              | 2 (P+1)              | **  | *** | 5                                  | SS              | 5                         |

**Članak 12.**

Članak 16. mijenja i glasi:

„(1) Površina građevne čestice jednaka je površini prostorne cjeline oblika prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

(2) Dozvoljeno je odstupanje u površini građevne čestice u iznosu od 5% radi korištenja različitih geodetskih podloga, ali ne veće od maksimalne površine propisane ovim planom.“

**Članak 13.**

Članak 17. mijenja i glasi:

„(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti :

- minimalno 5m od regulacijske linije za sve smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja;
- maksimalno 30 m od regulacijske linije za sve građevine.

(2) Građevni pravac uz sabirnu prometnicu određuje se na udaljenosti minimalno 10m i maksimalno 30 m od regulacijske linije

Unutar zaštitnog koridora sabirne prometnice nije dozvoljena gradnja građevina.

Sa sabirne prometnice ne postoji mogućnost kolnog pristupa, osim postojećih pristupa u skladu sa Zakonom i ovim Planom.

(3) Izuzetno, građevni pravci postojećih izgrađenih građevina koji su na udaljenosti manjoj od 5m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ostaju u postojećem gabaritu.“

**Članak 14.**

U članku 18. mijenja se stavak 1. i dodaje se stavak 2. koji glase:

„(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice minimalno 5 m za sve smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja

(2) Udaljenost dvije slobodnostojeće građevine ne smije iznositi više od polovice ukupne maksimalne visine više građevine, odnosno minimalno 3m.“



**Članak 15.**

U članku 19. dodaje se stavak 2. koji glasi:

**„(2) Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedinačne građevine koja je sastavni dio turističkog naselja (T2) ne smije iznositi više od 250m<sup>2</sup>.“**

**Članak 16.**

U članku 20. mijenjaju se stavci 1. i 2. i glase

**„(1) Ukupna maksimalna visina građevina ugostiteljsko turističke namjene iznosi:**

- za smještajne građevine hotel kapaciteta preko 51 krevet 11,50 m i tri nadzemne etaže**
- za smještajne građevine hotel kapaciteta od 21-50 kreveta 9,50 m i dvije nadzemne etaže, a za sve ostale smještajne građevine kapaciteta preko 20 kreveta 9,5 m i dvije nadzemne etaže;**  
**izuzev zone T1/2 gdje ostaje mogućnost aparthotela kapaciteta preko 20 kreveta visine 12m i tri nadzemne etaže**
- za sve ostale smještajne građevine kapaciteta do 20 kreveta 8,5m i dvije nadzemne etaže.**

Građevine mogu imati maksimalnu katnost definiranu ovim planom. Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

**(2) Sve građevine mogu imati jednu podzemnu etažu.“**

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

**„(3) Tavan je prostor direktno ispod kosog krova i ne smatra se etažom, čiji otvori za dovod zraka i svijetla ne smiju sve ukupno iznositi više od 1m<sup>2</sup>.“**

Postojeći stavak 3. mijenja se i postaje stavak 4. i glasi:

**„(4) Ukupna maksimalna visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (nesmještajnih) kada se grade kao slobodnostojeće građevine iznosi 8,50m i dvije nadzemne etaže.“**

Dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

**„(5) Ukupna maksimalna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba atike ili vrha sljemena. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarne dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje.**

**(6) Maksimalna visina građevine mjeri se od konačnog zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m).“**

**Članak 17.**

U članku 22. mijenja se stavak 3. i glasi:

**„(3) Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.“**

dodaju se novi stavci 4., 5., 6. i 7. koji glase:

**„(4) Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene unutar gradivog dijela čestice te ulaze u izgrađenost iste, sve osim bazena do 100m<sup>2</sup>.**

**(5) Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima**

**(6) Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se garaže, nadstrešnice, natrkivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena, bazeni do 100m<sup>2</sup> i drugih rekreativnih površina.**

**(7) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici osnovne namjene mogu imati maksimalno jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, ukupne maksimalne visine 4,00 m, te zemljišta pod građevinom maksimalne površine do 36 m<sup>2</sup>.“**

**Članak 18.**

Iza članka 22. dodaje se naslov i članak 22a. i glasi:

**„UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE NA PROMETNU POVRŠINU****Članak 22a.**

(1) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zaštitne zelene površine, parkirališne površine, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

(2) Odnos planiranih površina prema mreži prometnih površina načelno je prikazan u grafičkom dijelu UPU-a Krase. Mjesto i način priključivanja pojedine građevne čestice i građevine na prometnu površinu utvrdit će se u postupku izdavanja akta o građenju.

(3) Građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup s planirane prometnice, prikazane u grafičkom dijelu UPU-a Krase.

(4) Pristup građevnoj čestici moguć je s javne prometne površine ili prometne površine u privatnom vlasništvu ili površine preko koje je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(5) Pristup građevnoj čestici načelno je moguć s bilo kojeg mjesta prometne površine, dok će se njegov točan položaj definirati u postupku izdavanja akta o građenju.

(6) Kolni pristup građevnoj čestici mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima

(7) Građevna čestica namijenjena gradnji građevine može imati neposredni kolni pristup s javne županijske ceste samo ako to odobri nadležno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

(8) Kolni pristup građevnoj čestici koja se nalazi uz križanje javnih prometnica mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m, te se izvodi s javne prometnice nižeg ranga ukoliko odredbama posebnih propisa nije propisano drukčije.

(9) Širina kolnog pristupa građevnoj čestici je najmanje 5,50m. Dužina kolnog pristupa je najmanje 5m, a ako se na građevnoj čestici obavlja neka posebna djelatnost tada je dužina kolnog pristupa i veća, shodno posebnom odgovarajućem propisu.

(10) Širina pješačkog pristupa građevnoj čestici je najmanje 1,2m.

(11) Iznad pristupa građevnoj čestici mora biti slobodan prostor:

- iznad cijele širine kolnog pristupa visine najmanje 4,5m,

- iznad cijele širine pješačkog pristupa visine najmanje 3m.

(12) Do realizacije prometnih površina planiranih UPU-om Krase u njihovom punom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu iako ona ne udovoljava uvjetima iz UPU-a Krase. Pri tome će se regulacijski pravac građevne čestice odrediti na zaštitnom koridoru planirane prometnice, a do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine, unutar kojeg se ne dozvoljava izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo travnjaka.“

**Članak 19.**

U članku 26. stavku 1. briše se riječ „i R2“.

**Članak 20.**

Članak 27. mijenja se i glasi:

„(1) Površina građevne čestice jednaka je površini prostorne cjeline oblika prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

(2) Dozvoljeno je odstupanje u površini građevne čestice u iznosu od 5% radi korištenja različitih geodetskih podloga, ali ne veće od maksimalne površine propisane ovim planom.“

**Članak 21.**

U članku 30. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Građevina u zoni R1 može imati maksimalnu površinu zemljišta pod građevinom 250m2.“

**Članak 22.**

U članku 31. mijenja se stavak 1. i glasi

„(1) Ukupna maksimalna visina građevina iznosi 12 m.“

**Članak 23.**

U članku 42. dodaju se stavci 3. i 4. i glase:

„(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(4) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (javne i zaštitne zelene površine, parkirališne površine, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.“

**Članak 24.**

U članku 43. u stavku 1. iza riječi „Sve novoplanirane ceste“ briše se riječ „su“, a dodaju se riječi „odnosno građevne čestice prometnica prikazane“.

U stavku 2. mijenjaju se brojevi i glase „(NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)“.

**Članak 25.**

U članku 44. brišu se stavci 2. i 3. i dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Horizontalni elementi osovina, nivelete i nagibi prometnih površina određuju se u skladu s odgovarajućim propisima, tehničkim normativima i posebnim uvjetima, polazeći od postojećeg stanja konfiguracije i drugih karakteristika terena te postojeće odnosno buduće izgradnje drugih građevina u čijoj su funkciji te prometne površine.“

**Članak 26.**

Članak 45. mijenja se i glasi:

„(1) Pješačke puteve izvesti od granitnih kocki, asfalta, betonskih prefabriciranih elemenata – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl., a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom (varijanta kamene ploče).“

**Članak 27.**

U članku 46. mijenja se stavak 2. i glasi:

„(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). U svrhu zaštite naselja od buke i sl., kod oblikovanja javnih prometnica, temeljem projektne dokumentacije i akta kojim se dozvoljava gradnja, moguće je postavljanje odgovarajućih naprava u skladu sa posebnim propisima.“

**Članak 28.**

U članku 48. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Broj parkirališnih mjesta kod građevina ugostiteljsko turističke smještajne građevine ne smije biti manji od 1 parking mjesta na svaka 3 kreveta.“

**Članak 29.**

U članku 49. dodaje se novi stavak 3. i glasi:

„(3) Ovim se planom planiraju pješačke površine - staze širine 3,0 m.“

**Članak 30.**

U članku 50. , stavku 2. iza brojeva „73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14“ dodaju se riječi „i 72/17“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Radove na projektiranju i izvođenju EK infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi sukladno važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17),

- **Zakon o gradnji (NN 153/13 i 20/17),**
- **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 112/17 i 34/18),**
- **Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13).**
- **Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/17)“.**

#### Članak 31.

U članku 51. dodaje se stavak 10. koji glasi:

**„(10) Prometnice ovog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od 1,0 cd/m<sup>2</sup> i općom jednolikošću luminacije  $J_L = 40\%$ , bez posebnih zahtijeva za uzdužnom jednolikosti luminancije. Za zadane uvjete rasvijetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 15-20 m, sa svjetilkama opremljenim žaruljama 70 W odgovarajućom LED rasvjetom. Uz svaki ormarić javne rasvjete potrebno je prigraditi ormarić sa uređajem za regulaciju (smanjenje) jačine rasvjete u kasnijim noćnim satima.“**

#### Članak 32.

U članku 52. u stavku 1. u podstavku 15. briše se riječ „193/09“ i dodaju riječi „153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)“.

#### Članak 33.

U članku 53. mijenja se stavak 3. i glasi:

**„(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na parcelama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna. Obavezna je izgradnja upojnog bunara ili retencije za oborinsku vodu unutar građevinske parcele, osim za zgrade sa zelenim krovom (sa efikasnim zadržavanjem oborinskih voda). U sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine.“**

U stavku 4. briše se riječ „(NN 87/10)“ i dodaju riječi „(NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16)“.

Dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

**„(5) Kako je voda važan prirodni i strateški resurs, u gospodarenju oborinskim vodama mora se voditi računa o zadržavanju i infiltraciji oborina u zemlju, čime se pomaže u očuvanju voda za buduće generacije, stoga se u skladnosti i s preporukama Prostornog plana Istarske županije, koji preporuča razmatranje ponovne uporabe pročišćenih voda (za zalijevanje ili kao protupožarna voda) previđa ugradnja sustava za akumulaciju i ponovno korištenje.**

**Ovakvi se sustavi koriste za lokalnu odvodnju i rješavanje oborinskih voda na slijedeće načine:**

- Infiltracijom u tlo,
- Zadržavanjem oborinske vode te polaganim upuštanjem u sustav ili
- Zadržavanjem oborinske vode za kasniju upotrebu.“

Mijenja se redosljed stavaka od 5 do 18.

#### Članak 34.

Iza članka 54. mijenja se naslov i glasi

**„6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA“**

#### Članak 35.

U članak 55. mijenja se i glasi:

**„(1) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo parkovno uređenje i sl.**

**(2) U zonama zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.**

**(3) U sklopu građevnih čestica zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.**

**(4) U zonama javnih zelenih površina - (planska oznaka ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina pod uvjetom da je minimalno 30% površine zone uređeno kao**

**parkovni nasadi (drvoređi, stablašice i sl.), na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.“**

#### **Članak 36.**

U članku 57., točki 2. iza riječi „157/13“ briše se riječ „i“, a iza riječi „152/14“ dodaju se riječi „, 44/17 i 90/18“.

#### **Članak 37.**

U članku 60. briše se stavak 2., a dosadašnji stavak 3. postaje stavak 2. i glasi:

**„(2) Zbrinjavanje otpada organizirati će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Medulin.“**

#### **Članak 38.**

U članku 61. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

**„(1) Obavezno je predvidjeti mjesto prikupljanja otpada unutar građevne parcele u skladu sa uvjetima Općine Medulin. Nije dozvoljeno koristiti javne površine za mjesta prikupljanja otpada.“**  
Postojeći stavak 1. postaje stavak 2. i iza riječi „djelatnosti“ dodaju se nove riječi „na vlastitoj građevnoj parceli“.

#### **Članak 39.**

Članak 62. mijenja se i glasi:

**„(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije i Općine Medulin, ostatni dio komunalnog otpada i neopasni otpad sličan komunalnom otpadu iz proizvodnih procesa zbrinjavat će se izvan Općine Medulin –Županijskog centra za gospodarenje otpadom “Kaštijun” sukladno važećim propisima.“**

#### **Članak 40.**

U članku 63. mijenja se stavak 1. i glasi:

**„(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:**  
- **Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17); Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97 i 112/01); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 117/17)**  
- **Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18),**  
- **Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2017. do 2022. godine (NN 03/17),**  
- **Plan gospodarenja otpadom Općine Medulin za razdoblje do 2017. – 2022. godine ("Službene novine Općine Medulin ", br. 05/17).**  
- **Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 02/02, 01/05, 04/05, pročišćeni tekst - 14/05, 10/08, 07/10, pročišćeni tekst - 16/11, 13/12, 09/16 i pročišćeni tekst 14/16) - čl. 95, 150, 151)“**

#### **Članak 41.**

U članku 64. mijenja se stavak 2. i glasi:

**„(2) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15 i 12/18.), i ostalih propisa.“**

#### **Članak 42.**

U članku 65. mijenja se stavak 4. i glasi:

**„(4) Ovisno o namjeni za pojedine građevine potrebno je ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 153/09, 130/11 i 56/13).“**

#### **Članak 43.**

Članak 70. mijenja se i glasi:

**„(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:**  
- **Zakon o sanitarnoj inspekciji ((NN 113/08, 88/10);**  
- **Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 153/13 i 41/16);**

- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04);
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11 i 56/13);
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 03/17);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14 i 61/17);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18).

#### Članak 44.

U članku 71. mijenja se stavak 1. i glasi:

„(1) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja regulirani su Zakonom o sustavu civilne zaštite (NN 82/15), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) te Pravilnikom o postupku uzbunjivanju stanovništva (NN 69/16).“

Briše se stavak 7., a dosadašnji stavak 8. postaje stavak 7.

#### Članak 45.

Članak 75. mijenja se i glasi:

„(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), obavezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.“

#### Članak 46.

U članku 79., stavku 7., briše se podstavak 3.

#### Članak 47.

U članku 82., stavku 3. mijenjaju se riječi „140/05, 82/05, 129/08“ i glase „68/18“.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni, mogu se izvoditi etapno, do konačne realizacije predviđene Planom u slučaju etapne izgradnje u zonama namijenjenim izgradnji turističkog naselja (T2) potrebno je najprije izgraditi građevinu sa zajedničkim sadržajima (recepција i ostali sadržaji) te osnovnu infrastrukturu kojom se omogućava jedinstvenost i funkcionalnost zone dok je ostale pojedinačne sadržaje moguće graditi fazno.“

#### Članak 48.

U članku 83. u stavku 1. briše se podstavak 1.

Stavak 2. se mijenja i glasi

„(2) Rekonstrukcija građevina vrši se po uvjetima gradnje iz točke 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.“

Dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Postojeće građevine u obuhvatu Plana čije građevne čestice nemaju neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena u grafičkom dijelu Plana, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita“

#### Članak 49.

Iza članka 82. dodaje se novi naslov i novi članak 83a. koji glase:

**„11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 83a.**

**Svi postupci ishođenja dozvola za građenje započeti po odredbama Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Krase (Službene novine Općine Medulin 6/2016) dovršit će se po odredbama tog istog.“**