

OPĆINA MEDULIN



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

KRASE

**PROČIŠĆENI TEKST
PONOVA JAVNA RASPRAVA
PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA**

MEDULIN, 2018 - 2019.

ŽUPANIJA:	ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA:	OPĆINA MEDULIN
NAČELNIK:	GORAN BUIĆ
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE KRASE PONOVDNA JAVNA RASPRAVA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN:	AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. Pula
DIREKTOR:	DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.
BROJ PROJEKTA:	60901/18
GODINA IZRADE:	2018.- 2019.
KOORDINATORI PLANA:	OPĆINA MEDULIN: Ana-Mari Počekaj, dipl.ing.arh. 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. DRAGANA ROGOŠIĆ, mag.ing.arch. LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh. mr.sc.SERGIO ŠIROL, dipl.ing.građ. mr.sc.MILAN DAMIANIĆ dipl.ing.el.
ODLUKA O IZRADI:	“Službene novine Općine Medulin, br. 07/18
ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE MEDULIN O DONOŠENJU PLANA:	“Službene novine Općine Medulin, br.
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:	MARKO ZLATIC
JAVNA RASPRAVA OBJAVLJENA:	30.11.2018.
JAVNI UVID ODRŽAN:	10.12.2018.- 24.12.2018.
ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE PROVEDBU JAVNE RASPRAVE:	ANA-MARI POČEKAJ, dipl.ing.arh.

Članak 1.

- (1) Ovom se Odlukom donosi 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 te obaveznih priloga. Izrađivač Plana je „AD-arhitektura i dizajn“ d.o.o. Pula.
- (2) Tekstualni dio Plana sadrži:

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROVEDBU

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

(3) 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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja šireg značaja
 - 2.1.1. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

PRILOZI

- III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO- PLANSKA RJEŠENJA
- IV. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VI. IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI
- VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST
- IX. STRUČNI IZRAĐIVAČ

I. ODREDBE ZA **PROVOĐENJE** **PROVEDBU**

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

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, i 5/11,08/16 i 8/18) utvrdila potrebu izrade urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Krase.

Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Krase (~~UPU~~) (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 i 114/18), 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, i 5/11 i 08/16), prostorno programskom osnovom zone ugostiteljsko turističke namjene Medulin istok i smjericama Nositelja izrade plana (Općina Medulin).

Članak 4.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine 20,67 ha.

Članak 5.

(1) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

(2) Izuzetno, lokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određene ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(3) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva:

- imovinsko – pravnu pripremu,
- postoji mogućnost priključenja građevne čestice na pristupni put,
- propisan broj parkirališnih mjesta
- postoji mogućnost priključenja građevne čestice na niskonaponsku mrežu odnosno autonomni sustav opskrbe električnom energijom
- priključak na sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje otpadnih voda odnosno vlastiti zatvoreni sustav kanalizacije s pročišćivačem.

(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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

(1) Površina obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, razgraničena je na površine:

- javnih namjena
- drugih namjena

(2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine javnih prometnih površina i parkirališta
- površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba) (IS)
- zaštitne zelene površine – Z
- javne zelene površine – moguće uređenje parkirališta (ZP)

(3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1)
- površine ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2)
- ~~površine sportsko-rekreacijske namjene (R1)~~

(4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

- **POVRŠINE JAVNIH NAMJENA**

Članak 7.**Površine javnih prometnih površina i parkirališta**

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

Površine infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plinoopskrba)**Članak 8.**

(1) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.
 (2) Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

Zaštitne Zelene površine – Z i ZP**Članak 9.**

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) predstavljaju negradive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.
- (2) U zonama javnih zelenih površina – moguće uređenje parkirališta (ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina s mogućnošću kolnog pristupa građevnoj čestici.

- **POVRŠINE DRUGIH NAMJENA**

Površine ugostiteljsko turističke namjene - (T1, T2)**Članak 10.**

(1) Površine ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste: ~~hotel, aparthotel, pansion iz skupine „hoteli“, a sve prema važećem Zakonu posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma. iz skupine „hoteli“~~ (prema važećem Zakonu i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma) osim aparthotela, turističkog naselja, turističkih apartmana i pansioa.

(2) Površine ugostiteljsko turističke namjene turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine „hoteli“ ~~a sve prema važećem Zakonu i posebnim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma.~~

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

(3) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene nije moguće graditi građevine ili prostore stambene namjene.

(4) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene može se u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana - lokacijske dozvole utvrditi više etapa izgradnje.

Članak 11.**Površine sportsko-rekreacijske namjene**

~~(1) Unutar građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – sport (R1-1 i R1-2) mogu se graditi sportske građevine (sportske dvorane i stadioni sa gledalištem), otvorena sportska i rekreacijska igrališta, golf vježbališta i površine za sport i rekreaciju te ostale sportsko-rekreacijske građevine (zabavni park, aquapark, adrenalina park i sl.), sa svim pratećim zdravstvenim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim i ostalim sadržajima, prometnim i parkirališnim površinama.~~

~~(2) Unutar građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija (R1-3) mogu se graditi isključivo otvorena sportska i rekreacijska igrališta, golf vježbališta, površine za sport i rekreaciju.~~

~~(3) Unutar površina sportsko-rekreacijske namjene nije moguće graditi građevine stambene namjene niti prostore ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj.~~

Površine pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene - (T1-R1)

(1) Površine ugostiteljsko turističke namjene funkcionalnih cjelina T1/7 i T1/11 namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj sa izdvojenom površinom pratećih sadržaja. Unutar izdvojene površine za prateće sadržaje T1-R1/7-2, T1-R1/11-2 i T1-R1/11-2 mogu se graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta, golf vježbališta i površine za sport i rekreaciju te ostale sportsko rekreacijske građevine (zabavni park, aquapark, adrenalina park i sl.), sa svim pratećim zdravstvenim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim i ostalim sadržajima, prometnim i parkirališnim površinama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje se grade u zonama ugostiteljsko turističke namjene (planska oznaka T1 ili T2) ~~u zonama sportsko rekreacijske namjene (planska oznaka R1).~~

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZONAMA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Članak 13.

~~(1) Hotel je funkcionalna i poslovna cjelina, koju čine jedna ili više samostalnih građevina s jedinstvenim upravljanjem, a u kojoj je hotel, aparthotel ili pansion osnovna smještajna građevina.~~

(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 hotela (osim aparthotela i turističkog naselja) osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

(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.**

(3) Sastavni dio građevine osnovne namjene su, osim smještaja i propisani sadržaji za tu vrstu ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela, a mogući su i prateći sadržaji poput ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi (osim disco kluba), pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih i sl, ostalih pratećih trgovačkih djelatnosti, sportsko-rekreativnih sadržaja i sadržaja za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.) te prateći sadržaji nužni za vođenje i održavanje turističkog naselja (uredi, garaža, spremišta, i sl.).

(4) Na građevnim česticama hotela moguće je graditi najviše četiri smještajne građevine kao zasebne građevine unutar funkcionalne cjeline hotela.

(5) Unutar zona ugostiteljsko turističke namjene, turističko naselje, mogu se nalaziti i objekti vrste: hotel, ~~aparthotel i turistički apartmani i/ili kamp~~. Ako se ove vrste objekata prostorno nalaze unutar vrste Turističko naselje i čine zasebnu funkcionalnu cjelinu, tada se ti objekti kategoriziraju zasebno i samostalno primjenom propisa koji se na njih odnose i njima mora poslovati ugostitelj koji posluje Turističkim naseljem. Samostalne građevine u kojima se nalaze smještajne jedinice u turističkom naselju su: bungalov, ~~depandansa~~ **paviljon** i/ili vila.

~~(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.~~

(6) Maksimalna neto gustoća smještaja i maksimalni kapacitet ugostiteljsko turističke namjene određuju se po zonama pri čemu se ekvivalent ležaja po pojedinoj smještajnoj jedinici obračunava kako slijedi:

- smještajna jedinica soba = 2 kreveta
- smještajna jedinica turističkih apartmana i bungalova ~~i kampova~~ = 3 kreveta
- smještajna jedinica vila = 6 kreveta

(7) Maksimalni kapacitet pojedinih funkcionalnih i poslovnih cjelina utvrđuje se kao odnos neto gustoće zone i površine građevne čestice.

TABLICA 1: RASPORED SMJEŠTAJNIH KAPACITETA

Članak 14.

OZNAKA ZONE	BROJ KREVETA	NETO-GUSTOĆA
T1		
T1/1	40	132,81
T1/2	53	132,81
T1/3	364	132,81
T1/4	78	132,81
T2		
T2/1	105	132,81
T2/2	44	132,81
T2/3	183	132,81
T2/4	109	132,81
T2/5	73	132,81
T2/6	24	132,81
T2/7	33	132,81
T2/8	72	132,81
T2/9	90	132,81
T2/10	27	132,81
T2/11	89	132,81
T2/12	13	132,81
T2/13	62	132,81
T2/14	101	132,81
T2/15	54	132,81
T2/16	32	132,81
T2/17	108	132,81
T2/18	37	132,81
-	-	-
UKUPNO:	1789	132,81

OZNAKA ZONE	VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE	BROJ KREVETA	NETO GUSTOĆA
T1 - HOTELI			
T1/1	0,42	50	119,05
T1/2	3,00	360	120,00
T1/3	0,25	30	120,00
T1/4	0,55	66	120,00
T1/5	0,10	12	120,00
T1/6	0,49	58	118,37
T1/7-1 T1-R1/7-2	1,07	12	11,21
T1/8	0,30	36	120,00
T1/9	0,55	66	120,00
T1/10	1,38	165	119,57
T1/11-1 T1-R1/11-2 T1-R1/11-3	2,67	12	4,49
T2 – TURISTIČKO NASELJE			
T2/1	0,78	93	119,23
T2/2	0,34	40	117,65
T2/3	0,80	96	120,00
T2/4	0,18	21	116,67
T2/5	0,59	71	118,64
T2/6	0,98	117	119,39
T2/7	0,75	90	120,00
T2/8	0,63	75	119,05
T2/9	1,10	132	120,00
T2/10	0,42	50	119,05
T2/11	0,36	43	119,44
T2/12	0,31	37	119,35
UKUPNO:			
	20,81	1731	109,61

*neto gustoća = odnos broja kreveta i zbroja površina isključivo ugostiteljsko – turističke namjene

BRUTO GUSTOĆA =

(broj kreveta / površina obuhvata Plana) = 1789 kreveta / 20,67ha = 86,55 kreveta/h

TABLICA 2: UVJETI GRADNJE PO VRSTAMA UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

Članak 15.

Smještajne građevine	Min.g. čestica (m ²)	Maks. Visina (m)	Broj nadzemnih etaža	Kig	Kis	Građevni pravac-na udaljenosti (m)	Način gradnje ±	Udaljenost od-granice (m)
Sve građevine kapaciteta-do uključivo—20 kreveta	1000	8,00	2 (P+1)	0,3	0,8	5	SS	5
Sve građevine kapaciteta većeg—od—20 kreveta (osim hotela—i aparthotela)	3000	9,00	2 (P+1)	0,3	0,8	7	SS	6
Hotel—i aparthotel kapaciteta preko—20 kreveta	3000	12,00	3 (P+2)	0,3	0,8	7	SS	6
Autokamp ⁽¹⁾	2000	–5,00	1 (P)	0,15	0,15	5	SS	3
PRATEĆI SADRŽAJ ⁽²⁾	*	7,00	2 (P+1)	**	***	7	SS	6

* — u okviru čestice za osnovnu namjenu

** — u okviru ukupnog Kig-a za osnovnu namjenu

*** — u okviru ukupnog Kis-a za osnovnu namjenu

⁽¹⁾ — isključivo u sklopu turističkog naselja⁽²⁾ — kad se grade kao samostalna građevina u okviru osnovne namjene

SS—slobodnostojeći

Prostorno funkcionalna cjelina	Kategorija smještaja	Visina maks. (m)	Ukupna visina maks. (maks. h +1,5m)	Broj nadzemnih etaža	Kig	Kis	Građevni pravac na udaljenosti (m)	Način gradnje	Udaljenost od granice građevne čestice (m)
T1/5, T1/7-1, T1/11-1	5*	7,00	8,50	2 (P+1)	0,3	0,8	5	SS	5
T2/1, T2/2, T2/3, T2/4, T2/5, T2/6, T2/7, T2/8, T2/9, T2/10, T2/11, T2/12	5*	8,00	9,50	2 (P+1)	0,3	0,8	5	SS	5
T1/1, T1/3, T1/8,	5*	8,00	9,50	2(P+1)	0,3	0,8	5	SS	5
T1/2, T1/4, T1/6, T1/9, T1/10,	5*	10,00	11,50	3 (P+2)	0,3	0,8	5	SS	5
PRATEĆI SADRŽAJI ⁽¹⁾		7,00	8,50	2 (P+1)	*	**	5	SS	5

* u okviru ukupnog Kig-a za osnovnu namjenu

** u okviru ukupnog Kis-a za osnovnu namjenu

(1) kad se grade kao samostalna građevina u okviru osnovne namjene

SS –slobodnostojeći

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 16.

(1) Minimalna površina građevne čestice građevina ugostiteljske turističke namjene iznosi:

- za smještajne građevine kapaciteta preko 20 kreveta minimalno 3000 m²
- za sve ostale građevine minimalno 1000 m²

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

(3) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu određuje se:

— za slobodnostojeće građevine – 15 m

(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.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 17.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti :

- minimalno 7 5m od regulacijske linije za sve smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja kapaciteta preko 20 kreveta a za sve ostale građevine minimalno 5 m;
- 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.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 18.**

(1) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine unutar jedne građevne čestice određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice minimalno 6 m za sve smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja kapaciteta preko 20 kreveta i minimalno 5 m za sve ostale građevine

(2) Udaljenost dvije slobodnostojeće i složene građevine na jednoj građevnoj čestici ne iznosi manje od polovice ukupne maksimalne visine više građevine, odnosno minimalno 3m.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 19.**

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar ugostiteljsko turističke namjene iznosi 0,3, a koeficijent iskoristivosti 0,8.

(2) Maksimalna površina zemljišta pod građevinom pojedinačne građevine koja je sastavni dio turističkog naselja (T2) ne smije iznositi više od 250m².

VISINA GRAĐEVINA**Članak 20.**

~~1) Maksimalna visina građevina ugostiteljsko turističke namjene iznosi:~~

- ~~• za smještajne građevine hotel i aparthotel kapaciteta preko 20 kreveta 12 m i tri nadzemne etaže a za sve ostale građevine kapaciteta preko 20 kreveta 9 m i tri nadzemne etaže;~~
- ~~• za sve građevine kapaciteta do 20 kreveta 8 m i dvije nadzemne etaže.~~

~~-(2) Sve građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.~~

~~-(3) Maksimalna visina građevine za smještaj pratećih sadržaja (nesmještajnih) kada se grade kao slobodnostojeće građevine iznosi 7 m i dvije nadzemne etaže.~~

(1) Visina građevine određuje se prema PPUO Medulin

(2) Sve građevine mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

(3) Ukupna visina građevine dodatno se oganičava na način da se određuje ukupna visina građevine prema tablici 2

(4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida kod ravnog krova ili vrha sljemena. Iznad ukupne maksimalne visine mogu se izvoditi funkcionalna postrojenja poput strojarne dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje.

(5) Visine građevina mogu se planirati maksimalno do vrijednosti određene u tablici 2.

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

(7) Tavan je prostor direktno ispod kosog krova i ne smatra se etažom ako do tavana nije osiguran siguran pristup, čiji otvori za dovod zraka i svjetla ne smiju sve ukupno iznositi više od 1m².

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

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**Članak 21.**

(1) Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna (s nagibom do 5%) ili kombinirana.

(2) Vrsta pokrova treba određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA**Članak 22.**

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Visina ograde može iznositi 1,5 m kada se izvodi uz kombinaciju niskog punog zida (max. 1 m visine) i transparentne ograde.

(3) ~~Ne~~ Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

(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 100m².

(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, natkrivena parkirališta, te građevinske konstrukcije za natkrivanje (zatvaranje) bazena, bazeni do 100m² 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 m².

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 za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.

(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 za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole .

(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.

(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.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 23.

(1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana (vidi Tabelu br.3).

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 24.

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se

oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 25.

- (1) Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene moraju se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo u min. 40% površine građevne čestice.

UVJETI ~~SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZONAMA REKREACIJSKE NAMJENE~~ UNUTAR POVRŠINE ZA PRATEĆE SADRŽAJE T1-R1 – SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 26.

- (1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje sportsko rekreacijskih građevina odnose se na zahvate u prostoru unutar ~~izdvojene površine zona~~ sportsko –rekreacijske namjene ~~R1 i R2~~ T1-R1.
- (2) Unutar površina za prateće sadržaje sportsko rekreacijske namjene nije moguće graditi građevine ugostiteljsko turističke namjene za smještaj

UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 27.

- (1) ~~Minimalna površina građevne čestice iznosi: 3000 m².~~ Površina građevne čestice i površine za prateće sadržaje jednaka je površini prostorne cjeline oblika prikazanog u grafičkom dijelu Plana
- (2) Dozvoljeno je odstupanje u površini građevne čestice i površine za prateće sadržaje u iznosu od 5% radi korištenja različitih geodetskih podloga, ali ne veće od maksimalne površine propisane ovim planom.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 28.

- (1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5 do maksimalno 30 m od regulacijske linije.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 29.

- (1) Gradivi dio građevne čestice i površine za prateće sadržaje za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne minimalno 5 m.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 30.

- (1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice T1-R1/11-3 i površine za prateće sadržaje T1-R1/11-2 i T1-R1/7-2 unutar površina sportsko – rekreacijske namjene ~~(R1-1 i R1-2)~~ iznosi minimalno 0,1, maksimalno 0,5 a koeficijent iskoristivosti 0,8.
- ~~(2) Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene (R1-3) mogu se graditi isključivo otvorena sportska i rekreacijska igrališta, golf vježbališta, površine za sport i rekreaciju bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.~~

VISINA GRAĐEVINA

Članak 31.

- ~~(1) Maksimalna visina građevina iznosi 12 m~~
- ~~(2) Sve građevine mogu imati najviše tri nadzemne etaže te dvije podzemne etaže.~~
- (1) Ukupna visina građevina iznosi 4 m za zgrade pratećih sadržaja
- (2) Sve građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu te jednu podzemnu etažu.
- (3) Ukupna visina maksimalna za građevina montažne izvedbe (elementi zabavnog parka i sl.) iznosi najviše 12m.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**Članak 32.**

(1) Krovništa građevina mogu biti kosa – dvovodna ili razvijena u više kosih krovnih ploha, ravna s nagibom do 5% ili kombinirana.

(3) Vrsta pokrova treba određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA**Članak 33.**

(1) Građevna čestica ne može biti ogradena.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**Članak 34.**

(1) Na građevnim česticama potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana (vidi: tabela 3.)

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**Članak 35.**

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

UVJETI ZA HORTIKULTURNO UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**Članak 36.**

(1) Građevne čestice moraju se hortikulturno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo u min. 40% površine građevne čestice.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 37.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se građevine javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične namjene) na zasebnim građevnim česticama.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Članak 38.**

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se površine namijenjene gradnji stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**Članak 39.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori, zaštitni koridori i građevine prometnih, komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ **za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole**.

(3) Koridori javnih prometnih površina namijenjeni su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju javnih prometnih površina i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Članak 40.

(1) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata ~~kojima se dozvoljava gradnja za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole~~, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra, tehničkih elemenata prometnica i sl.

Članak 41.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i komunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana (kartografski prikaz br.2.1. promet, 2.2. elektroničke komunikacije, 2.3. vodoopskrba, 2.3. odvodnja otpadnih voda), a opisani su u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 42.

(1) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, za potrebe pristupa pojedinačnim građevnim česticama (naročito u zonama ugostiteljsko turističke namjene), graditi se mogu, uz uvjet prethodnog rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, i druge prometne površine koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

(2) Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se pristupnom prometnicom –javnom ili privatnom prometnom površinom minimalne širine 3 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.

(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 43.

(1) Sve novoplanirane ceste ~~odnosno građevne čestice prometnica prikazane su~~ u kartografskom dijelu prikazane kao koridor ukupne veličine, odnosno građevna čestica prometnice. Presjeci koji su dati u novoplaniranim koridorima su minimalni poprečni profili prometnica, a sastoje se od kolnika minimalne veličine 5,5 m i propisanog broja pješačkih traka minimalne veličine od 1,5 m. Izvedeni koridor cesta može biti i veći, uz poštivanje tehničkih propisa i normi za projektiranje cesta.

(2) Za navedene ceste potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o javnim cestama, Zakona o sigurnosti prometa na cestama te Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Za županijske ceste utvrđuje se temeljem Zakona o cestama (NN 84/11, i 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) zaštitni pojas županijske ceste u širini od 15 m sa svake strane (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa). Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Članak 44.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine: okretišta, nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik kao i eventualne biciklističke staze.

~~(2) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz put. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.~~

~~(3) Niveleto prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.~~

(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 45.

(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 46.

(1) Prometnice projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se ~~Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/92)~~, 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~~ **za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole**, moguće je postavljanje odgovarajućih naprava u skladu sa posebnim propisima.

(3) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akata ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ **za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole**.

(4) Do izdavanja akata ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ **za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole** za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine (ali ne manje od 4.25 m od osi postojeće prometnice u slučajevima kada se nova prometnica proširuje podjednako sa obje strane postojeće prometnice). Po izdavanju akata ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ **za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole** za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 47.

(1) U području obuhvata Plana planira se gradnja jednog javnog parkirališta, uređenog asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje javnog parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene. Preporučuje se na svakih 10 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min.1,5 m.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5*2,5 m, odnosno 5*3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(4) Na javnim parkiralištima treba osigurati od ukupnog broja najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(5) Ovim se Planom ne planira prostor namijenjen izgradnji javnih garaža.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 48.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru.

(2) Parkirališna mjesta mogu biti izrađena od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(3) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se utvrđuje prema tablici:

TABLICA 3:

NAMJENA/DJELATNOST/SADRŽAJ	PARKIRNA MJESTA
2. UREDI, ZDRAVSTVO, TRGOVINA	1 PM na 60 m ² netto površine
3. VELETRGOVINA, PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SL	1 PM na 100 m ² netto površine
4. UGOSTITELJSKO TURISTIČKE SMJEŠTAJNE GRAĐEVINE	1 PM po smještajnoj jedinici
5. UGOSTITELJSTVO, OSIM RESTORANA, ZDRAVLJAKA SLASTIČARNICE I SL.	1 parkirno mjesto na 10 m ² razvijene građevinske (brutto) površine objekta
6. RESTORAN, ZDRAVLJAK, SLASTIČARNICA I SL.	1 parkirno mjesto na 4 sjedeća mjesta
8. SPORTSKE DVORANE, STADIONI, SPORTSKI TERENI I SL.	1 PM na 8 gledaoca, odnosno korisnika

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

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 49.

- (1) Ovim se planom ne planira izgradnja javnih trgova i drugih većih javnih pješačkih površina.
- (2) Unutar granice obuhvata Plana moguća je izgradnja trga i drugih većih pješačkih površina unutar građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene.
- (3) Ovim se planom planiraju pješačke površine - staze širine 3,0 m.

UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH MREŽA

Članak 50.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog i tekstualnog dijela plana.

Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17),, izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnice,
- izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu ~~pareelu~~ česticu. Ormari će se smjestiti na granici ~~pareele~~ građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

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, 65/17 i 114/18),
- 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)

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevina) treba projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15 m², ili u tipskim kontejnerima ili tipskim ormarima koji se montiraju na zemljišta odgovarajuće površine, a predviđena za tu namjenu.

Uz postojeće i planirane trase omogućava se eventualno postavljanje potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA I MREŽE TE JAVNE RASVJETE

Članak 51.

(1) Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na zasebnim **parcelama građevnim česticama** koje neće imati ogradni zid. Trafostanice su tipske, **nazivne snage 1x630(1000) kVA**, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

(2) Minimalna veličina **pareele građevne čestice** za izgradnju navedenih transformatorskih stanica iznosi 7x5 m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana na javnu površinu. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice i na regulacijskom pravcu.

(3) U grafičkom dijelu plana prikazane su trase SN i NN mreže. Na označenim se trasama može polagati više (odgovarajući broj) SN i NN kabela u skladu s opravdanim potrebama.

(4) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po budućem pločniku uz glavne prometnice a djelomično i uz rub prometnica. Predviđeni kabeli SN mreže su tipa XHE 49 A 1x150/25 mm² (**1x185/25 mm²**); 20 kV. Sva nova srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV razinu napona (srednjenaponski dio TS, transformator i SN kabeli).

(5) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV, a trase su predviđene po budućem pločniku uz glavne prometnice ili po prometnici uz rub sa jedne strane.

(6) Samostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.

(7) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima XP00-A 4x50 mm², ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabeli polažu u pravilu po javnim površinama od SSRO-a do priključnih (priključno-mjernih) ormarića smještenih na granicama građevnih **parcele čestica**.

(8) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih **parcele čestica** ugrađuju priključno-mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. Kod građevina sa više mjernih mjesta (četiri i više) mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine. Iznimka su tri mjerna mjesta kupaca i jedno mjerno mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije – sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključno-mjerni ormari ugrađuju u ogradni zid.

(9) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim propisima i gradskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti građena u skladu s preporukama CIE.

(10) **Prometnice ovog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od 1,0 cd/m² i općom jednolikošću luminacije j_L= 40%, bez posebnih zahtijeva za uzdužnom jednolikošću luminacije. Za zadane uvjete rasvjetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 15-20 m, sa svjetiljkama 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.

VODOOPSKRBA

Članak 52.

(1) Priključenje zahvata zone UPU-a građevina na sustav opskrbe pitkom vodom izvest će se priključkom na postojeće vodovodne cjevovode i to:

- priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvest će sa ulične vodovodne mreže sukladno Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda pula www.vodovod-pula.hr.
- Priključenje će se izvršiti na osnovu posebnog projekta i uvjeta priključenja Vodovoda Pula.
- Mjerenje potrošnje vode izvesti će se posebnim vodomjerima za funkcionalnu jedinicu zasebno.

- Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva.
- Vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.
- Dubina kanala vodovodne mreže mora osiguravati pokriće tjemena cijevi sa minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, električni kabel se postavlja ispod vodovodne mreže na razmaku od najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijska cijev oborinskih i fekalnih voda treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i TK kabela, TK kabel se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- Na projekt izrađen Općim i tehničkim uvjetima i Izmjenama i dopunama Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula objavljenim na internet stranicama vodovoda pula www.vodovod-pula.hr potrebno je u postupku ishođenja akta ~~kojim se odobrava građenje~~ za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu o suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda Pula, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN ~~193/09~~ 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).
- Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske propise uredbe i norme.

ODVODNJA

Članak 53.

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav otpadne (sanitarne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na ~~parcelama~~ građevnim česticama. 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 čestice, 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.

(4) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (~~NN87/10~~) (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16). Iznimno, na parkirnim i manipulativnim površinama max. kapaciteta do 10 vozila ili max površine 200 m², oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren.

(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 sukladnosti 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.

(5 6) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje

(6 7) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora

udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(7 8) Otpadne vode iz kuhinja odgovarajuće pročitati i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(8 9) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

(9 10) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(10 11) Prije izdavanja akta ~~kojim se dozvoljava~~ za provedbu prostornog plana - uporaba građevine, potrebno je predložiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(11 12) Vlasnici građevnih čestica omogućiti će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati, budući da područjem, kao poslovnim objektom upravlja ugostitelj.

(12 13) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).

(13 14) Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(14 15) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostijenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostijenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozijski zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(15 16) Prije izdavanja akata ~~kojim se dozvoljava~~ za provedbu prostornog plana uporaba građevina potrebno je predložiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostijenski spremnik goriva.

(16 17) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje svih količina ulja u slučaju istjecanja iz kotla.

(17 18) Vodonepropusnost – građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda moraju se projektirati, graditi i održavati sukladno članku 68. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) odnosno „Pravilnika o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obveze kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda“ (NN 03/11).

OPSKRBA PLINOM

Članak 54.

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije Općine Medulin.

(2) Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni za radni tlak od 4 bara. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti će se na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i novoplanirane potrošače. Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti izgradnje uličnih plinovoda dok će se položajne trase utvrditi u fazi projektne dokumentacije cjelokupnog područja.

(3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnice, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti sukladno važećim pravilnicima i propisima za plinske instalacije. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od min. 1m-2m od drugih vodova komunalne infrastrukture (kanalizacija min. 2m, vodovod 1,5m) i ostalih instalacija i objekata te na minimalnu dubinu od 1 m. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena visoke gustoće uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirati će se u sklopu plinske instalacije svake građevine. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan objekta s nesmetanim pristupom istima i prema posebnim uvjetima građenja.

(5) Razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.

(6) Pri izradi projekta potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 55.**

~~(1) Zelene površine na rubnim dijelovima i duž pojaseva prometnih koridora se moraju urediti kao zaštitne zelene površine. Pojasevi zelenila duž prometnih koridora uređuju se sadnjom, uglavnom drvoreda.~~

(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 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 (drvoredi, stablašice i sl.), na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 56.**

(1) Na području obuhvata nema evidentiranih kulturno povijesnih cjelina niti građevina ambijentalnih vrijednosti.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja.

(3) Unutar obuhvata Plana nalazi se zaštićeno područje prirode – planake zaštite lokalnog značaja prikazan u kartografskom prikazu list 3. Uvjeti korištenja.

Članak 57.

Temeljem elaborata „Izveštaj o arheološkoj reambulaciji na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone ugostiteljsko turističke namjene Krase“ izrađenom od Arheo Tim d.o.o., Pula; utvrđeno je:

(1) Suhozide je potrebno očistiti od vegetacija i obnoviti u cilju ponovnog uspostavljanja izvornog volumena te redovito održavati. Prije radova obnove predlaže se konzultirati nadležni konzervatorski odjel.

(2) Ukoliko se prije izvođenja radova naiđe na arheološke nalaze, potrebno je postupiti sukladno čl.45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, i 152/14, 44/17 i 90/18): „Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

Članak 58.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti:

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Članak 58a.

(1) Na dijelu područja obuhvata Plana nalazi se zaštićeno područje prirode - planske zaštite Cintinere - spomenik prirode. Na ovom području dolaze veće populacije zimskog jednolista (*Ophioglossum lusitanicum* L.). Zimski jednolist je kritično ugrožena vrsta (CR) u flori RH te stoga i strogo zaštićena vrsta. U zoni zaštite treba uspostaviti trajne plohe za nadgledanje gore navedene vrste, te izraditi i provoditi akcijski plan za zaštitu ugroženih svojiti prema IUCN kriterijima, a sukladno Strategiji i akcijskom planu zaštite biološke i krajibrasne raznolikosti RH.

(2) Na području zaštićenog dijela prirode prije postupka ili u postupka izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 15/18), ishoditi uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 59.

(1) Gospodarenje otpadom na području obuhvata Plana je dio sustava gospodarenja otpadom Općine Medulin.

(2) Prikupljanje i odlaganje komunalnog otpada i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom i komunalni red na području Općine Medulin.

Članak 60.

(1) Planom se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad postavljenih na javnim površinama („zeleni otoci“) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

~~(2) „Zeleni otoci“ planiraju se uz prometnice te unutar površina za infrastrukturne sustave na način da ne ometaju kolni i pješački promet. Točan položaj i veličinu „zelenih otoka“ utvrditi će se projektom za prometnice.~~

~~(3)~~ 2) Zbrinjavanje otpada organizirati će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Medulin.

Članak 61.

(1) Obavezno je predvidjeti mjesto prikupljanja otpada unutar građevne čestice u skladu sa uvjetima Općine Medulin. Nije dozvoljeno koristiti javne površine za mjesta prikupljanja otpada.

~~(4)~~ 2) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje do max. udaljenosti 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude.

Proizvođač proizvodnog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi osigurati način obrade i skladištenje proizvodnog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti [na vlastitoj građevnoj čestici](#).

Članak 62.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije i Općine Medulin, ostalni dio komunalnog otpada i neopasni otpad sličan komunalnom otpadu iz proizvodnih procesa zbrinjavat će se izvan [naselja Općine Medulin](#) – ~~na lokaciji postojećeg odlagališta Kaštijun, na kojoj će uspostavom sustava gospodarenja otpadom na području Istarske županije nastati~~ Županijski [centar](#) za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ [sukladno važećim propisima](#).

Članak 63.

(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 23/14, 51/14 i 121/15](#) [117/17](#))

- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN ~~26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14~~ [68/18](#)),

- Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od ~~2007.2017.~~ do ~~2015.2022.~~ godine (NN ~~85/07, 126/10, 31/11 i 46/15~~ [03/17](#)),

- ~~Plan gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015. godine („Službene novine Istarske županije“, br. 44/08)~~

- Plan gospodarenja otpadom Općine Medulin za razdoblje do ~~2015. 2017. – 2022.~~ godine („Službene novine Općine Medulin“, br. ~~4/12~~ [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)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(3) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferičkih, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Prostori za privremeno skladištenje otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 64.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

(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 ~~140/07~~ 80/13, 78/15 i 12/18.), i ostalih propisa.

Zaštita voda

Članak 65.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročiste do stupnja standarda kućnih otpadnih voda. Bazensku vodu prije ispuštanja te kod ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Planirana rješenja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda mogu biti fazna pod uvjetom da svaka faza čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu.

(4) Ovisno o namjeni za pojedine građevine potrebno je ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 153/09, 130/11, ~~53/13, 14/14~~ i 56/13).

Zaštita zraka

Članak 66.

(1) Zrak u obuhvatu Plana kategoriziran je u I. kategoriju – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita od buke

Članak 67.

(1) Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 Db, a za noć 45 Db.

(2) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati kod projektiranja, građenja te prilikom odabira tehnoloških rješenja.

(3) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je spriječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(4) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage.

(5) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem izvora buke odnosno određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera.

Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 68.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**Članak 69.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

Članak 70.

(1) Aktima ~~kojima se dozvoljava gradnja za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole~~ 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 i 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, ~~453/13~~ 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 ~~36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14~~ 68/18).

POSEBNE MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA**Članak 71.**

~~(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su slijedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06 i 110/11).~~

(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 uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

(2) Područje Plana spada u potresno područje max 7° MKS (MSK 64), te je na objektima potrebno poduzeti mjere zaštite od potresa.

(3) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86).

(4) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenih i korisnika (planom se ne predviđaju sadržaji stambene namjene te slijedom toga nema ni stanovnika) osigurati prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

(5) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog plana osigurava utvrđivanjem uvjeta za smještaj građevina i gradnju novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina. Za sklanjanje i evakuaciju ljudi mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova, zelenih površina i slično a sve postojeće i planirane kolne, i pješačke prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju.

(6) Ovim se Planom utvrđuje obveza postave sirene za javno uzbunjivanje i obavješćavanje građana.

~~(7) Unutarnji i javni sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.~~

~~Obvezuju se vlasnici objekata i kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja o obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

~~(8 7)~~ S aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.) posebnu pažnju posvetiti izboru građevnog materijala, posebno za izgradnju krovništva, odnosno prilagodbi konstrukciju, oblikovanje i izbor materijala jačini vjetra. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**Članak 72.**

(1) Temeljem Mišljenja „Državne uprave za zaštitu i spašavanje-Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin“ utvrđuju se slijedeće mjere:

Zaštita i spašavanje od potresa**Članak 73.**

(1) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih objekata osigurati otpornost na potres do 7°MCS. Potrebno je osigurati širinu puteva (evakuacijskih-protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(2) Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja. Ovim se Planom utvrđuje minimalna udaljenost građevina od granice susjednih čestica u minimalnoj veličini od pola maksimalne visine građevine.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**Članak 74.**

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetrova, poštujući proračune i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana,**Članak 75.**

~~(1) Vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.~~

(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.

Sklanjanje stanovništva**Članak 76.**

(1) Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Evakuacija stanovništva**Članak 77.**

(1) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

ZAŠTITA OD POŽARA**Članak 78.**

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima. Zahtjev za zaštitu od požara moraju

biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Općine Medulin.

(2) Projektiranje građevina, s aspekta zaštite od požara, provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Članak 79.

(1) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na osnovi procjene iz stavka (1) prethodnog članka.

(2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

(3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

(5) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.

(6) Na području obuhvata plana ne mogu se graditi građevine i postrojenja za smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

(7) Aktima ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, NN 56/10),
- ~~- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04; 109/07; 67/08 i 144/10),~~
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94; 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98; 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br.26/09, 41/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zahvatu u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Medulin.

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana, primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 80.

(1) Urbanistički plan uređenja se neposredno provodi u svim svojim dijelovima.

(2) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Općine Medulin.

(3) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 81.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti ~~kojima se dozvoljava gradnja~~ za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 82.

(1) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Općine Medulin.

(2) Za gradnju na građevnim česticama, gdje prometna mreža nije izvedena, potrebno je ishoditi [akte za provedbu prostornog plana](#)-lokacijsku dozvolu za prometnice i ostalu komunalnu infrastrukturu prije izdavanja akta ~~kojim se dozvoljava gradnja za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole~~.

(3) Prije provedbe plana i provođenja površina državnih šuma novoj namijeni potrebno je provesti izdvajanje nekretnina iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske sukladno članku 51. Zakona o šumama (NN ~~140/05, 82/05, 129/08, 68/18~~).

(4) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni, mogu se izvoditi ~~fazne~~ [etapno](#), do konačne realizacije predviđene Planom u slučaju ~~fazne~~ [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 83.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

~~-da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu;~~

- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,

- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja/zone,

- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

(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.](#)

(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](#)

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83a.

[Svi postupci ishođenja akata za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole započeti po odredbama Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko turističke namjene Krase \(Službene novine Općine Medulin 6/2016\) dovršit će se po odredbama tog istog.](#)

Članak 84.

Plan je izrađen u šest tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Medulin i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Medulin.

Članak 85.

(1) Tiskani izvornici Plana čuvaju se i dostupni su na uvid Upravnom odjelu za prostorno planiranje i komunalni sustav Općine Medulin.

(2) Po jedan tiskani izvornik dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja RH, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu)samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije.

Članak 86.

(1) Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u „Službenim novinama Općine Medulin“.