

**OPĆINA MEDULIN**



**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

**ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

**KRASE**

**PONOVNA JAVNA RASPRAVA  
PRIJEDLOG 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.
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:	31.11.2018.
JAVNI UVID ODRŽAN:	010.12.2019 – 24.12.2019.
ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE 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 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

**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.**

Ispred članak 3. mijenja se naslov i glasi:

**I. ODREDBE ZA PROVEDBU****Članak 4.**

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 ,08/16 i 8/18) 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, 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, 5/11 i 08/16), prostorno programskom osnovom zone ugostiteljsko turističke namjene Medulin istok i smjernicama Nositelja izrade plana (Općina Medulin).“

**Članak 5.**

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 6.**

U članku 6. u stavku 2. u podstavku 2 na kraju se dodaje riječ:

- „(IS)“

dodaje se podstavak koji glasi:

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

u stavku 3. briše se podstavak 3

**Članak 7.**

Iza članka 8. mijenja se naslov koji glasi:

„Zelene površine – Z i ZP“

**Članak 8.**

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 građevnoj čestici“

**Članak 9.**

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, turističkog naselja, turističkih apartmana i pansiona.

(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, turističkih apartmana, pansiona i kampa.

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

#### **Članak 10.**

Članak 11. mijenja se glasi:

**„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.“**

#### **Članak 11.**

U članku 12. brišu se riječi:

**„u zonama sportsko rekreacijske namjene (planska oznaka R1)“**

#### **Članak 12.**

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.**

**(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 turistički apartmani,,i/ili kamp“, briše se riječ „depandansa“ i 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 13.

U članku 14. mijenja se tablica i glasi:

OZNAKA ZONE	VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE	BROJ KREVETA	NETO GUSTOĆA
<b>T1 - HOTELI</b>			
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
<b>T2 – TURISTIČKO NASELJE</b>			
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
<b>UKUPNO:</b>	<b>20,81</b>	<b>1731</b>	<b>109,61</b>



**Članak 14.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

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 <sup>(1)</sup>		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

<sup>(1)</sup> kad se grade kao samostalna građevina u okviru osnovne namjene

**SS –slobodnostojeći****Članak 15.**

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 16.**

U članak 17. mijenja se stavak 1 i dodaju se novi stavci 2 i 3

„(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 17.**

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

„(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 5 m za sve smještajne građevine i građevine pratećih sadržaja .

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

#### **Članak 18.**

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 19.**

U članak 20. mijenjaju se stavak 1 i glasi:

**„(1) Visina građevine određuje se prema PPUO Medulin**

Briše se postojeći stavak 3 i dodaju se novi stavci 3, 4, 5, 6, 7 i 8 koji glase;

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

**(4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog 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 svijetla ne smiju sve ukupno iznositi više od 1m<sup>2</sup>.**

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

#### **Članak 20.**

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, natkrivena 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 podrumne etaže, ukupne maksimalne visine 4,00 m, te zemljišta pod građevinom maksimalne površine do 36 m<sup>2</sup>.“**

#### **Članak 21.**

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 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.“

## Članak 22.

Iza članka 25. mijenja se naslov i glasi:

**„UVJETI UNUTAR POVRŠINE ZA PRATEĆE SADRŽAJE T1-R1 – SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE“**

## Članak 23.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„ (1) Odredbe o uvjetima i načinu gradnje sportsko rekreacijskih građevna odnose se na zahvate u prostoru unutar površine sportsko - rekreacijske namjene T1-R1.

(2) Unutar površina za prateće sadržaje sportsko rekreacijske namjene nije moguće graditi građevine ugostiteljsko turističke namjene za smještaj.“

## Članak 24.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„(1) 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.“

## Članak 25.

U članku 29. iza riječi „građevne čestice“ dodaju se riječi „i površine za prateće sadržaje“

**Članak 26.**

U članku 30. stavak 1 mijenja se i glasi, a stavak 2. se briše:

**„(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 iznosi minimalno 0,1, maksimalno 0,5 a koeficijent iskoristivosti 0,8.“**

**Članak 27.**

Članak 31. mijenja se i glasi

**„(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.“**

**Članak 28.**

U članku 39. u mijenja se stavak 2. i glasi:

**„(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 za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.“**

**Članak 29.**

Članak 40. mijenja se i glasi:

**„(1) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata 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 30.**

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 31.**

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

U stavku 3. dodaju se brojevi i glase **„( 54/13, 148/13 i 92/14)“**.

**Članak 32.**

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 33.**

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 34.**

U članku 46. mijenjaju se stavci 2, 3 i 4 i glase:

**„(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 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 za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole.**

**(4) Do izdavanja akata 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 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.“**

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 35.**

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

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

**Članak 36.**

U članku 50.,

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

u podstavku 3 iza riječi „za svaku građevinu“ briše se riječ „parcelu“ i dodaju nove riječi „česticu“, iza riječi „smjestiti na granici“ brišu se riječi „parcele“ i dodaju nova riječ „građevne čestice“.

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, 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)“**

**Članak 37.**

U članku 51.

u stavku 1. iza riječi „**građevine na zasebnim**“ briše se riječ „**parcelama**“ i dodaju nove riječi „**građevnim česticama**“.

u stavku 2. iza riječi „**Minimalna veličina**“ briše se riječ „**parcele**“ i dodaju nove riječi „**građevne čestice**“.

u stavku 4. iza riječi „**XHE 49 A 1x150/25 mm<sup>2</sup>**“ dodaju nove riječi i glase „**(1x185/25 mm<sup>2</sup>)**; “

u stavku 7. iza riječi „**na granicama građevnih**“ briše se riječ „**parcela**“ i dodaje nova riječ „**čestica**“.

u stavku 8. iza riječi „**se zidove građevnih**“ briše se riječ „**parcela**“ i dodaje nova riječ „**čestica**“.

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.“**

U članku 52. u stavku 1.

u podstavku 15.

iza riječi „**postupku ishođenja akta**“ briše se riječ „**kojim se odobrava građenje**“ i dodaje nova riječ „**za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole**“.

iza riječi „**Zakonu o vodama**“ briše se riječ „**193/09**“ i dodaju riječi „**153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14**“.

**Članak 38.**

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 građevnim česticama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala. 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.“**

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.

u novom stavku 11. iza riječi „**Prije izdavanja akta**“ briše se riječ „**kojim se dozvoljava**“ i dodaje nova riječ „**za provedbu prostornog plana**“.

novom stavku 16. iza riječi „**Prije izdavanja akta**“ briše se riječ „**kojim se dozvoljava**“ i dodaje nova riječ „**za provedbu prostornog plana**“.

**Članak 39.**

Iza članka 54. mijenja se naslov i glasi

**„6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA“****Članak 40.**

Članak 55. mijenja se stavak 1 koji 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.**

Dodaju se novi članci 2, 3 i 4

**„(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.“**

**Članak 41.**

U članak 56. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

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

**Članak 42.**

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

**Članak 43.**

Iza članka 58. dodaje se novi članak 58a. koji glasi:

**„(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 krajibrzne 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.“**

**Članak 44.**

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

U članku 61.

dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

**„(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.“**

Postojeći stavak 1. postaje stavak 2 i iza riječi „nastaje obavljanjem djelatnosti“ dodaju se nove riječi „na vlastitoj građevnoj čestici.“

**Članak 45.**

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 46.**

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 47.**

U članku 64. u stavku 2. iza riječi „**NN** “ briše se riječ „**110/07** “ i dodaju riječi „**80/13, 78/15 i 12/18**“.

**Članak 48.**

U članku 65. u stavku 4 iza riječi „**130/11**“ brišu se riječi „**53/13, 14/14**“ i dodaje nova riječ „**i 56/13**“

**Članak 49.**

Članak 70. mijenja se i glasi:

**„(1) Aktima 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, 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 50.**

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 51.**

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 52.**

U članku 79., stavku 7.,

iza riječi „Aktima“ brišu se riječi „kojim se dozvoljava gradnja“ i dodaju nove riječi „za provedbu prostornog plana te građevinske dozvole“.

briše se podstavak 3.

**Članak 53.**

Članak 81. mijenja se i glasi:

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

**(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti 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 54.**

U članku 82.,

Stavci 2, 3 i 4 mijenjaju se i glase

**„(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 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 68/18).**

**(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 (repcija i ostali sadržaji) te osnovnu infrastrukturu kojom se omogućava jedinstvenost i funkcionalnost zone dok je ostale pojedinačne sadržaje moguće graditi fazno.“**

**Članak 55.**

Članak 83. mijenja se i glasi:

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

- 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.“**

**Članak 56.**

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

**„11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**„Svi postupci ishoda 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.“**