

GRAD POREČ
I Gradsko vijeće

50.

Na temelju članka 26. i 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98.i 61/00.), članka 40. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 2/98. 3/01.) i točaka 5.3. i 10.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", broj 4/01.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 26. rujna 2001. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Generalnog urbanističkog
plana grada Poreča**Članak 1.**

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Poreča (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće "URBIS - 72" d.d. iz Pule (broj elaborata 4888.).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Generalni urbanistički plan grada Poreča", koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO**I obrazloženje****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustav Istarske Županije i Države
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3. Obveze iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
 - 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada
 - 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 cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Grada Poreča

- 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
 - 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.2.2. Prikaz mreže društvenih djelatnosti
 - 3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže
 - 3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 3.2.7. Način i uvjeti gradnje
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II Odredbe za provođenje

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- 2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju
- 3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
- 4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
- 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
- 7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina
- 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)
- 10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 11. Mjere provedbe plana
 - 11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta
 - 11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, te rekonstrukcija i interpolacija građevina na područjima za koja se mora izraditi prostorni plan užeg područja

B/GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1.A. 1.B. 1.C. 1.D.	1:5000
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	2.A. 2.B. 2.C. 2.D.	1:5000
3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASUKTURNA MREŽA		
3.1. Promet	3.1.A. 3.1.B. 3.1.C. 3.1.D.	1:5000
3.2. Pošta i telekomunikacije	3.2.A. 3.2.B. 3.2.C. 3.2.D.	1:5000
3.3. Energetski sustav - elektroenergetika	3.3.A.	1:5000

		3.3.B.	
		3.3.C.	
		3.3.D.	
3.4.	Vodnogospodarski sustav - korištenje voda	3.4.A.	1:5000
		3.4.B.	
		3.4.C.	
		3.4.D.	
3.5.	Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda	3.5.A.	1:5000
		3.5.B.	
		3.5.C.	
		3.5.D.	
4.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA		
4.1.	Uvjeti korištenja - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	4.1.A.	1:5000
		4.1.B.	
		4.1.C.	
		4.1.D.	
4.2.	Oblici korištenja	4.2.A.	1:5000
		4.2.B.	
		4.2.C.	
		4.2.D.	
4.3.	Način gradnje	4.3.A.	1:5000
		4.3.B.	
		4.3.C.	
		4.3.D.	

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Točka 01.

Generalni urbanistički plan grada Poreča (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja i programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje :

- temeljnu organizaciju prostora,
- zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti,
- smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno
- povijesnih, prirodnih i drugih područja,
- način i uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora na području dijela Grada Poreča za razdoblje do 2015. godine.

Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora grada Poreča u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja Grada Poreča, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Na području obuhvata Plana zone i lokacije za izgradnju planiraju se unutar granica građevinskog područja određenih prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno zakonima i drugim propisima i prostornom planu šireg područja.

Članak 4.**Točka 02.**

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

Članak 5.**Točka 03.**

Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana i obuhvaća:

NASELJA

Červar-Porat, Červar, Poreč, Garbina, te dijelovi naselja Vabriga, Kosinožići, Antonci, Vrvari, Musalež i Mugeba.

MJESNI ODBORI

Mate Balota, Joakim Rakovac, Anka Butorac, te dijelovi mjesnih odbora Tar-Vabriga, Veli Maj, Nova Vas, Vrvari i Fuškulin.

KATASTARSKE OPĆINE

Dijelovi katastarskih općina Vabriga, Poreč, Nova Vas, Varvari, Musalež i Mugeba.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Červar Porat, Stancija Sv. Ana, Stancija Červar, Stancija Benuška, Stancija Meduza, Ulika, grad Poreč, Stancija Portun, Varvari, Stancija Lindi, Garbina, gradska deponija otpada, Stancija Bergamante, Stancija Padovan, Mugeba, te dijelovi građevinskog područja Plava i zelena laguna (Grad Poreč) i Stancija Diklić.

Članak 6.**Točka 04.**

Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

Unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima parcele osnovne namjene.

Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu zone ili lokacije, broj stanovnika ili turista, stambenu jedinicu, poslovnu jedinicu (hotel, apartman, ugostiteljstvo, gospodarstvo, servisi i sl.), javnu namjenu i dr., rješavaju se ukupnim odredbama ovog Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

Članak 7.**Točka 05.**

Urbanistički uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (u daljnjem tekstu : gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 8.

Točka 1.1.

Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Članak 9.

Točka 1.2.

Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Članak 10.

Točka 1.3.

Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, u skladu s grafičkim i tekstualnim dijelom Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih (državnih, županijskih i lokalnih) i glavnih gradskih prometnica. Razgraničenje pojedinih zona i lokacija u grafičkom dijelu Plana, prolazi granicom odgovarajuće katastarske čestice. U slučaju odstupanja, namjena odgovarajuće katastarske čestice jednaka je namjeni zone ili lokacije unutar koje se nalazi pretežiti dio odnosne katastarske čestice.

Iznimno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog tehničkog rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 11.

Točka 1.4.

Zone javnih i drugih namjena, kao i ostale zone, međusobno se razgraničavaju na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 12.

Točka 1.5.

Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- stambena namjena
- mješovita namjena
- javna i društvena namjena
- gospodarska namjena
- sportsko-rekreacijska namjena
- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- infrastrukturni sustavi
- groblje
- poljoprivredne površine
- javne prometne površine
- more - gospodarska namjena
- more - promet
- more - sportsko-rekreacijska namjena

STAMBENA NAMJENA**Članak 13.****Točka 1.6.**

Zone stambene namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

Zone stambene namjene čine gradske stambene zone i prigradske stambene zone (stancije i pojedinačne građevine).

Zone stambene namjene dijele se na zone stanovanja i zone rezidencijalnog stanovanja.

Članak 14.**Točka 1.7.**

Zone stambene namjene - stanovanje - namjenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju:

- jednoobiteljske građevine,
- obiteljske kuće prema odredbama posebnih propisa,
- višeobiteljske građevine,
- višestambene građevine.

Uz osnovnu namjenu, u njima postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarsko-poslovne, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

U zonama stambene namjene - stanovanje - mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama. U ovim se zonama mogu graditi građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori. U zonama stambene namjene - stanovanje može se postavljati urbana oprema.

U zonama stambene namjene - stanovanje - postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina unutar građevnih čestica osnovne namjene čiji će se urbanistički uvjeti gradnje odrediti prostornim planovima užeg područja. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i slične građevine, određene posebnom odlukom Grada Poreča.

Zone stambene namjene - stanovanje - dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone obiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina i podzone mješovite gradnje.

U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema poglavlju 11.3. ovih odredbi) već izgrađenih drugim načinom gradnje. Novoplanirane građevine moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

Članak 15.**Točka 1.8.**

Zone stambene namjene - rezidencijalno stanovanje - namjenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u kojima ne postoji mogućnost gradnje poslovnih prostorija.

U zonama stambene namjene - rezidencijalno stanovanje - postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, kao i uređenja okućnica gradnjom bazena, tenis igrališta i sl., čiji će se urbanistički uvjeti gradnje odrediti prostornim planovima užeg područja.

U zonama stambene namjene - rezidencijalno stanovanje - mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, kao uređivati i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama. U zonama stambene namjene - rezidencijalno stanovanje - može se postavljati urbana oprema.

Zone stambene namjene - rezidencijalno stanovanje - prema načinu gradnje svrstavaju se u podzone obiteljskih građevina.

U ovim podzonama gradnje obiteljskih građevina postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema poglavlju 11.3. ovih odredbi) već izgrađenih drugim

načinom gradnje. Novoplanirane građevine moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

Članak 16.

Točka 1.9.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i građevine gospodarske - poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene na samostalnim građevnim česticama, čiji će se urbanistički uvjeti uređenja odrediti prostornim planovima užeg područja. U okviru takve namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno :

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,
- ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Građevine iz ove točke moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

U zonama stambene namjene iznimno se mogu graditi i građevine javne i društvene - zdravstvene, predškolske, vjerske ili slične namjene na samostalnim građevnim česticama pod uvjetima iz stavka 1. ove točke.

Članak 17.

Točka 1.10.

U podzonama namjenjenim gradnji obiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i višeobiteljske građevine (2 - 5 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica). U podzonama namjenjenim gradnji obiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

U podzonama namjenjenim gradnji višestambenih građevina mogu se graditi građevine s 4 - 16 stambenih odnosno funkcionalnih jedinica, pri čemu je obavezna pretežito stambena namjena. Višestambenom građevinom smatra se, u smislu ovih odredbi, građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup stambenim odnosno funkcionalnim jedinicama, te najmanje 2 stambene odnosno funkcionalne jedinice po etaži.

U podzonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine. Iznimno se u užem centru grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč i podzona oblikovno vrijednog područja gradske cjeline - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretna kulturna dobra) mogu graditi i jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 18.

Točka 1.11.

Zone mješovite namjene namjenjene su gradnji stambenih građevina, građevina gospodarske - poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, te građevina javne i društvene namjene. U zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena.

Poslovni, javni i društveni dio građevina, kao i mogućnost gradnje poslovnih građevina na samostalnim građevnim česticama istovjetan je uvjetima iz točke 1.9. ovih odredbi.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.

U zonama mješovite namjene postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina unutar građevne čestice osnovne namjene čiji će se urbanistički uvjeti gradnje

odrediti prostornim planovima užeg područja. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i slične građevine, određene posebnom odlukom Grada Poreča.

U zoni mješovite namjene na lokaciji Špadići gradit će se osnovna škola sa svim potrebnim sadržajima prema standardima i posebnim propisima.

Članak 19.

Točka 1.12.

Prema načinu gradnje u zonama mješovite namjene izvodit će se mješovita gradnja. Stambeni dio gradnje u ovim podzonama definiran je točkom 1.10. ovih odredbi, odnosno urbanističkim uvjetima gradnje iz prostornog plana užeg područja.

U ovim podzonama gradnje obiteljskih građevina postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina (prema poglavlju 11.3. ovih odredbi) već izgrađenih drugim načinom gradnje. Novoplanirane građevine moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 20.

Točka 1.13.

Zone javne i društvene namjene raščlanjuju se na zone opće javne i društvene namjene u kojima će se graditi građevine čija će se detaljna namjena definirati u postupku izrade prostornog plana užeg područja, te zdravstvene, prosvjetne i vjerske namjene.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namjenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i kompatibilne poslovne namjene. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Poslovni dio građevina u ovim zonama mora udovoljavati zahtjevima iz točke 1.9. ovih odredbi.

U zonama javne i društvene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.

Članak 21.

Točka 1.14.

U zoni javne i društvene namjene na lokaciji Finida planira se gradnja osnovne škole sa svim potrebnim sadržajima prema standardima i posebnim propisima.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 22.

Točka 1.15.

Zone gospodarske namjene raščlanjuju se na:

- proizvodne,
- poslovne,
- ugostiteljsko-turističke,
- turističke - luke posebne namjene.

U zonama gospodarske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

U zonama gospodarske namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim se zonama mogu graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višeetažne garaže i parkirališni prostori.

Članak 23.**Točka 1.16.**

U zonama gospodarske - proizvodne namjene gradit će se radno-servisne građevine proizvodne, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične namjene. Pri tome u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih namjena.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Članak 24.**Točka 1.17.**

Zone gospodarske - poslovne namjene raščlanjuju se na:

- zone opće poslovne namjene,
- zone pretežito uslužne namjene,
- zonu pretežito trgovačke namjene,
- zone komunalno servisne namjene,
- zonu komunalno servisne namjene - sanitarnog deponija,
- zonu komunalno servisne namjene - deponija građevinskog materijala.

U ovim zonama gradit će se građevine koje će, pored prostora za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih poslovnih namjena.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Članak 25.**Točka 1.18.**

U zonama opće poslovne namjene gradit će se poslovne građevine čija će se detaljna namjena definirati u postupku izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu će se procjenjivati mogućnosti lokacije kao i utjecaj te namjene na okoliš.

Članak 26.**Točka 1.19.**

U dijelovima zona komunalno servisne namjene obuhvaćenim granicama građevinskog područja moći će se graditi građevine namjenjene obavljanju komunalnih, servisnih i sličnih djelatnosti.

U dijelovima zona komunalno servisne namjene koji nisu obuhvaćeni granicama građevinskog područja moći će se uređivati zemljište niveliranjem, zaravnavanjem, asfaltiranjem i sl. s ciljem formiranja otvorenih površina (otvorena skladišta, parkirališta, rekreacijske i slične površine).

U zonama komunalno servisne namjene mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine.

Članak 27.**Točka 1.20.**

U zoni komunalno servisne namjene - odlagališta otpada na lokaciji Košambra gradit će se građevine i postrojenja za reciklažu i obradu otpada te odlaganje ostalog dijela otpada, potrebni za neometano funkcioniranje suvremenog pogona. U okviru istog odlagališta otpada organizirat će se reciklažno dvorište, kao i zbrinjavanje biljnog otpada i jama - grobnica za uginule životinje.

U zoni komunalno servisne namjene - odlagališta građevinskog otpada privremeno će se odlagati građevinski otpadni materijal do konačnog napuštanja i saniranja lokacije. U ovoj zoni iznimno je moguća gradnja građevina i sklopova za sortiranje, obradu i preradu građevinskog otpada i drugih sličnih radova, te za proizvodnju betona i proizvoda od betona, ukoliko se to omogući procjenom o utjecaju na okoliš i prostornim planom šireg i užeg područja.

Članak 28.**Točka 1.21.**

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim

opterećenjem prostora. Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene čine turističke zone unutar grada i turističke zone izvan grada (turistička naselja).

U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene gradit će se građevine koje će, pored prostora osnovne namjene, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih kompatibilnih poslovnih namjena. U ovim zonama gradit će se i prateće kompatibilne građevine, te postavljati naprave i uređaji zabavnog, sportskog, rekreativnog i sličnog karaktera, neophodni za upotpunjavanje usluge boravka gostiju i nesmetano poslovanje.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi ili rekonstruirati ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene. Postojeće gospodarske građevine rekonstrukcijom ne mogu promijeniti namjenu u stambenu.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene raščlanjuju se na zone hotela, zone turističkih naselja, te zone kampova.

Članak 29.

Točka 1.22.

Zone hotela (T1) namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina u kojima se gostima pružaju usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Smještaj je organiziran u smještajnim jedinicama koje su u pravilu sobe, a mogu biti i hotelski apartmani kojih ne može biti više od 15% ukupnog broja smještajnih jedinica.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz članaka 6.-9., kao i ostalim uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

Članak 30.

Točka 1.23.

Zone turističkih naselja (T2) namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, hotelska naselja, apart hoteli, apartmanska naselja i pansioni, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz članaka 6.-13., te članka 15., kao i ostalim uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

Članak 31.

Točka 1.24.

Zone kampova (T3) namjenjene su gradnji i uređenju kampova sa svim potrebnim građevinama i sadržajima, neophodnim za nesmetano poslovanje. Usluge smještaja ovdje će se pružati na otvorenom prostoru (kampiranje), a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u toj vrsti ugostiteljskih građevina.

Ugostiteljske građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz članka 17., kao i ostalim uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

Članak 32.

Točka 1.25.

Zona turističkog naselja Sveti Martin (T4) namjenjena je gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, hotelska naselja, apart hoteli, apartmanska naselja i pansioni, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Opterećenje prostora (građevinama i zemljištem) ugostiteljsko-turističkim sadržajima smještajnog, ugostiteljskog, zabavnog, sportskog i rekreativnog tipa, kao i neophodnim pratećim sadržajima i internim prometnim površinama, ne može biti veća od 50% cjelokupne površine ove zone.

Ugostiteljske građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz članka 6.-13., te članka 15. Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00). Iznimno i u manjem dijelu površine, građevine smještajnog tipa mogu imati smještaj zaposlenih, ukoliko to nije u suprotnosti sa Zakonom i drugim propisima.

Članak 33.

Točka 1.26.

Zone gospodarske - turističke namjene-luke posebne namjene - namjenjene su gradnji marina, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 142/99).

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 34.

Točka 1.27.

Zone sportsko-rekreacijske namjene raščlanjuju se na:

- zone sporta,
- zone rekreacije,
- zone kupališta,
- zone maritimne rekreacije.

Članak 35.

Točka 1.28.

U zonama sporta mogu se graditi građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima, čije će se mogućnosti i urbanistički uvjeti gradnje odrediti prostornim planovima užeg područja.

Građevine i građevne čestice namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisne i sl.). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

U zoni sporta Plava i Zelena laguna, uz ostale sadržaje, može se graditi i uređivati golf igralište.

Izuzetno se u zoni sporta Špadići, pored prostora i površina osnovne namjene, u manjem dijelu površine omogućava gradnja građevina i prostora javne i društvene namjene (prosvjetna i kulturna), čija će se detaljna namjena, te mogućnosti i urbanistički uvjeti gradnje odrediti prostornim planovima užeg područja.

U zonama sporta mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 36.

Točka 1.29.

U zonama rekreacije mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. U ovim zonama ne mogu se graditi građevine visokogradnje, a postojeće građevine mogu se uklanjati. Iznimno, u zonama rekreacije mogu se graditi i uređivati građevine i otvorene površine kao i u zonama sporta, ukoliko su te zone rekreacije

obuhvaćene granicama građevinskog područja. Mogućnosti i urbanistički uvjeti gradnje odredit će se prostornim planovima užeg područja.

U zonama rekreacije mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 37.

Točka 1.30.

Zone kupališta namjenjene su gradnji gradskih uređenih plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

U zonama kupališta mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi. U ovim zonama mogu se graditi i građevine visokogradnje koje mogu imati i kompatibilne poslovne namjene (uslužne, trgovačke, servisne i sl.). Na lokaciji kupališta Materada, u zaleđu morske zone sporta, mogu se graditi prateće građevine neophodne za funkcioniranje sportske luke. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostore stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.). Mogućnosti i urbanistički uvjeti gradnje odredit će se prostornim planovima užeg područja.

U zonama kupališta mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

Članak 38.

Točka 1.31.

Zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati.

U zonama maritimne rekreacije, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, čije će se mogućnosti i urbanistički uvjeti gradnje odrediti prostornim planovima užeg područja.

U zonama maritimne rekreacije ne mogu se graditi građevine visokogradnje. Izuzetno se, u zaleđu morskih zona sporta na lokacijama Špadići i Molindrio, mogu graditi prateće građevine neophodne za funkcioniranje sportske luke.

U zonama maritimne rekreacije, zavisno o prostornim uvjetima pojedine lokacije, mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

U ovim zonama - na otocima, osim otoka Sv. Nikole - ne mogu se obavljati nikakvi građevinski i drugi radovi kojima bi se narušio njihov prirodni izgled.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 39.

Točka 1.32.

Zone javnih zelenih površina uređivat će se kao zone javnih parkova.

U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala. U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema. Iznimno se u ovim zonama, na manjoj površini, mogu uređivati i parkirališta.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 40.

Točka 1.33.

Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina (npr. trasiranjem trim staza, jahaćih staza i sl.).

Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

Članak 41.

Točka 1.34.

U zonama javnih i zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Članak 42.

Točka 1.35.

Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvodredi i ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i u zonama drugih namjena, u postotku od najmanje 10% ukupne površine zone.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 43.

Točka 1.36.

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

GROBLJE

Članak 44.

Točka 1.37.

Zona groblja namjenjena je gradnji i uređenju groblja sa svim potrebnim građevinama prema standardima i posebnim propisima.

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 45.

Točka 1.38.

Zone predviđene ovim Planom kao poljoprivredne površine ne mogu se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim odredbama prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

U zonama poljoprivrednih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje niti niskogradnje, osim infrastrukturnih.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 46.

Točka 1.39.

Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne), te glavne i sabirne prometnice. Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica.

Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, odnosno izrade prostornog plana užeg područja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog tehničkog rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

MORE**Članak 47.****Točka 1.40.**

Planom je određena namjena i obuhvaćene površine mora. More se prema namjeni razgraničava na zone gospodarske namjene, zone prometa i zone sportsko-rekreacijske namjene.

Preostala površina mora namjenjena je pomorskom prometu, prema važećim propisima.

MORE - GOSPODARSKA NAMJENA**Članak 48.****Točka 1.41.**

U morskim zonama gospodarske namjene - turističkim-lukama posebne namjene, mogu se graditi marine i organizirati sidrišta, prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 142/99). U ovim morskim zonama mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Ove morske zone namjenjene su i prometu plovila prema posebnim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

MORE - PROMET**Članak 49.****Točka 1.42.**

Morska zona prometne namjene - sjeverno i južno od povijesne jezgre grada Poreča - namjenjena je luci otvorenoj za javni promet, prema važećim propisima o morskim lukama otvorenim za javni promet. U njoj će se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke otvorene za javni promet, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

Ova morska zona namjenjena je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Dio akvatorija ove morske zone može se namijeniti privezu manjih rekreacijskih plovila.

MORE - SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**Članak 50.****Točka 1.43.**

Morske zone sportsko rekreacijske namjene dodatno se razgraničavaju na zone maritimne rekreacije i zone sporta.

Članak 51.**Točka 1.44.**

Morske zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.

Širina morskog pojasa maritimne rekreacije u Planu je data okvirno. Širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog propisa. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

Članak 52.**Točka 1.45.**

Morske zone sporta gradit će se i uređivati u moru, za potrebe sportskih lučica za privez manjih rekreacijskih plovila. U tu svrhu mogu se graditi potporni zidovi, obale i obalni

zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Ove morske zone namjenjene su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

POZAJMIŠTA PRIRODNOG MATERIJALA

Članak 53.

Točka 1.46.

Pozajmišta prirodnog materijala i građevinskog kamena, kao i ostali rudarski zahvati ne mogu se osnivati i izvoditi na području obuhvaćenom ovim Planom.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Članak 54.

Točka 2.1.

Odredbe o uvjetima uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju odnose se na cestovne i elektroenergetske građevine, te građevine koje će se graditi u zonama mješovite namjene, ugostiteljsko turističke namjene, marina, maritimne rekreacije i sporta.

Oblik i veličina građevne čestice cestovnih i elektroenergetskih građevina, određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, i odredbe ovog Plana, te odredbe prostornog plana užeg područja ukoliko je isti donijet, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 55.

Točka 2.2.

Temeljem važeće Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00) na području obuhvata Plana mogu se identificirati zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog Ministarstva. Plan omogućava realizaciju slijedećih takvih zahvata:

- a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - državne ceste
- b) Pomorske građevine
 - luke nautičkog turizma u zonama marina na kopnu i u moru
 - sportske luke u zonama maritimne rekreacije, mješovite namjene i marina na kopnu, te sporta u moru
- c) Sportske građevine u zonama sporta na kopnu
 - igralište za golf s pratećim sadržajima
 - sportski i rekreacijski centar površine 5ha i više
- d) Ugostiteljske i turističke građevine u zonama ugostiteljsko turističke namjene
 - ugostiteljsko-turistička cjelina površine 5ha i više, odnosno za 1000 gostiju i više
- e) Elektroenergetske građevine
 - dalekovod i transformatorsko postrojenje napona 110kV

U slučaju promjene propisa iz stavka 1. ove točke, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 56.

Točka 2.3.

Uvjeti uređenja prostora za građevine iz točke 2.2. ovih odredbi omogućit će realizaciju zahvata u prostoru na način da se zadovolje svi važeći propisi, odgovarajući za planiranu namjenu i djelatnost, kao i svi standardi za određenu vrstu građevine. Uvjeti uređenja prostora utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, ovog Plana i prostornog plana užeg područja, te posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

Ovim Planom posebno se uvjetuje:

- | | |
|--------------------------|--|
| - državne ceste | - zadržava se trasa postojeće ceste, te omogućava njena rekonstrukcija u planiranom koridoru |
| - luke nautičkog turizma | - broj etaža građevina visokogradnje određuje se na najviše 2 nadzemne etaže |
| | - molovi za privez mogu se graditi čvrstim materijalom ili plivajućim pontonima |
| - sportske luke | - broj etaža građevina visokogradnje određuje se na najviše 1 nadzemnom etažom |
| | - molovi za privez mogu se graditi čvrstim materijalom ili plivajućim pontonima |
| - igralište za golf | - broj etaža građevina visokogradnje određuje se na najviše 2 nadzemne etaže |

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 57.

Točka 3.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske, mješovite i sportsko rekreacijske namjene, a izuzetno i u zonama stambene namjene.

Uvjeti smještaja građevina određuju se prostornim planom užeg područja na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela ovog Plana, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, ukupne odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Krovovi građevina su, u pravilu, kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Izuzetno je moguća na manjoj površini krova izvedba ravnog krova, terase i slično. Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalica ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (18-24° za kanalice).

Članak 58.

Točka 3.2.

U zonama gospodarske namjene (proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke) uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske namjene utvrđivat će se prostornim planom užeg područja, temeljem prostornog plana šireg područja i ukupnih odredbi ovog Plana, te posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

U zonama mješovite namjene, u slučaju gradnje građevina gospodarske namjene, posebno se uvjetuje:

- maksimalni broj nadzemnih etaža - određuje se na najviše 4.

U zonama gospodarske namjene (marine) posebno se uvjetuje:

- maksimalni broj nadzemnih etaža - određuje se na najviše 2.

U zonama sportsko rekreacijske namjene (sport, maritimna rekreacija) posebno se uvjetuje:

- maksimalni broj nadzemnih etaža - određuje se na najviše 1. Iznimno se u zoni sporta Pical mogu graditi građevine s najviše 2 nadzemne etaže.

U zonama sportsko rekreacijske namjene (kupalište) posebno se uvjetuje:

- maksimalni broj nadzemnih etaža - određuje se na najviše 2.

U zonama stambene namjene-stanovanje, te u zonama stambene namjene-rezidencijalno stanovanje, u slučaju gradnje građevina gospodarske namjene, uvjeti smještaja i gradnje tih građevina određivat će se istovjetno onima za građevine odgovarajuće stambene namjene.

Članak 59.

Točka 3.3.

U zoni turističkog naselja Sveti Martin uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske namjene utvrđivat će se prostornim planom užeg područja, temeljem važećeg prostornog plana šireg područja, ukupnih odredbi ovog Plana, Studije područja, te posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

Ovim Planom preporučuje se:

- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 3.1. stavak 2. ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice može biti:
 - najmanje 950m²
- izgrađenost građevne čestice
 - najviše 50%
- maksimalni broj nadzemnih etaža
 - najviše 3 nadzemne etaže

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 60.

Točka 4.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na javne i društvene građevine koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene, mješovite namjene, stambene namjene i zoni sporta Pical.

Uvjeti smještaja građevina određuju se prostornim planom užeg područja na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela ovog Plana, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, ukupne odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Krovovi građevina su, u pravilu, kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Izuzetno je moguća na manjoj površini krova izvedba ravnog krova, terase i slično. Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (18-24° za kanalice).

Članak 61.

Točka 4.2.

U zonama javne i društvene namjene (opće javne i društvene namjene, zdravstvene, prosvjetne i vjerske) uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene utvrđivat će se prostornim planom užeg područja temeljem odredbi prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru. Na isti način će

se utvrđivati urbanističko tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene u zonama mješovite namjene.

U zoni sporta Pical posebno se uvjetuje:

- maksimalni broj nadzemnih etaža - određuje se na najviše 2.

U zonama stambene namjene-stanovanje, u slučaju gradnje građevina javne i društvene namjene, uvjeti smještaja i gradnje tih građevina određivat će se istovjetno onome za građevine stambene namjene.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 62.

Točka 5.1.

Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene-stanovanje, stambene namjene-rezidencijalno stanovanje, te mješovite namjene.

Uvjeti smještaja građevina određuju se prostornim planom užeg područja na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela ovog Plana, uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, ukupne odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Krovovi građevina su kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Izuzetno je moguća na manjoj površini krova izvedba ravnog krova, terase i slično. Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalice ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (18-24° za kanalice).

Članak 63.

Točka 5.2.

Posebno se određuju neki elementi uvjeta gradnje za namjeravani zahvat u prostoru i to:

U zonama stambene namjene-stanovanje, te u zonama mješovite namjene osim u podzoni gradskog naselja (urbana jezgra naselja Poreč), grade se slobodnostojeće građevine, dvojne i nizovi. Posebno se uvjetuje:

- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 5.1. stavak 2. ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:
 - jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:
 - prema važećem prostornom planu šireg područja
 - višestambene građevine:
 - slobodnostojeće građevine - najmanje 900m²
 - interpolirane građevine, dvojne i nizovi- najmanje 600m²
- maksimalni broj nadzemnih etaža
 - jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
 - najviše 2 nadzemne etaže
 - višeobiteljske građevine:
 - najviše 3 nadzemne etaže
 - višestambene građevine:
 - najviše 4 nadzemne etaže

U zonama stambene namjene-rezidencijalno stanovanje grade se slobodnostojeće građevine, dvojne i nizovi. U ovim zonama ne mogu se graditi višestambene građevine. Preporučuje se:

- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 5.1. stavak 2. ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice može biti:
 - jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:
 - najmanje 1500m²
- izgrađenost građevne čestice
 - jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:
 - najviše 25%
- maksimalni broj nadzemnih etaža
 - jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:
 - najviše 2 nadzemne etaže

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 64.

Točka 6.0.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) i smatra se načelnim. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, odnosno izrade prostornog plana užeg područja. Pri tome se mora ispuniti uvjet da se u planirani koridor rezervacije prostora mora smjestiti ukupan poprečni profil prometnice iz grafičkog dijela Plana - prikaza prometa.

Iznimno, zbog tehničkog rješenja, infrastrukturnih vodova, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl., os koridora rezervacije prostora istočne zaobilaznice može se izmaknuti do 150 metara sa svake strane od osi koridora planirane trase iz grafičkog dijela Plana, pri čemu trasa ne smije ulaziti u zone planirane gradnje građevina visokogradnje. Konačan koridor istočne zaobilaznice prihvatit će se odlukom Grada Poreča na temelju idejnog rješenja.

Članak 65.

Točka 6.0.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela koji obrađuju problematiku infrastrukture.

Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

Članak 66.

Točka 6.0.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati

lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

Članak 67.

Točka 6.0.4.

Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 68.

Točka 6.0.5.

Na području obuhvaćenom Planom moguća je izvedba antenskih stupova i sličnih infrastrukturnih uređaja i naprava, uz uvjet da njihova ukupna visina ne premašuje 15m.

6.1. PROMETNA MREŽA

Članak 69.

Točka 6.1.1.

Zaštitni pojas Državne ceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa u pravilu je širok sa svake strane ceste minimalno 25m.

Zaštitni pojas Županijske ceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa u pravilu je širok sa svake strane ceste minimalno 15m.

Građevnu česticu ceste čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obloženi zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik prometnice.

Članak 70.

Točka 6.1.2.

Četiri vozne trake odvojene zelenim pojasom potrebno je izvesti na glavnoj mjesnoj cesti ili ulici Ž5080 od novoplaniranog raskrižja istočne zaobilaznice i Ž5042 prema Višnjaju na sjeveru (postojeća obalna cesta) do novoplaniranog raskrižja sa istočnom zaobilaznicom na jugu. Minimalni poprečni profil planiran je ukupno 25,0m. Četiri vozne trake odvojene zelenim pojasom, ukupnog poprečnog profila minimalno 25,0m, moguće je izvesti i kod same istočne zaobilaznice, kao i kod dionice glavne mjesne ceste ili ulice Ž5042 od raskrižja sa Ž5080 do raskrižja s istočnom zaobilaznicom.

Za ostale glavne mjesne ceste ili ulice planiran je minimalni poprečni profil od ukupno 11,0m.

Za sabirne ulice planiran je minimalni poprečni profil od ukupno 10,0m.

Za ostale ulice, koje nisu posebno označene u grafičkom dijelu Plana, planiran je poprečni profil kolnog dijela prometnice od minimalno 3,5m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5m za dvosmjerni promet. Kod ovih prometnica pješačke staze, kao i drugi elementi izvodit će se zavisno o stvarnim prostornim mogućnostima pojedinog zahvata u prostoru, pri čemu u novoplaniranim zonama, u kojima se planira gradnja građevina visokogradnje, ukupni koridor dvosmjernih prometnica ne može biti manji od 9,0m, a jednosmjernih od 6,0m.

Slobodni profil staze za jednog biciklista je 1,0m, a visina 2,25m. Širina slobodnog profila sastoji se od širine trupa biciklista 0,6m i pojasa 0,2m sa svake strane. Za osiguranje punog slobodnog profila potrebno je još sa svake strane i iznad osigurati po 0,25m zaštitnog pojasa radi psihološke sigurnosti.

Minimalna širina pješačkih staza je 1,5m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika minimalno 12cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5-2,0%.

Minimalna širina kolnog dijela prometnice za kretanje vlaka (alternativni promet) je 3,5m.

Prikaz poprečnih profila javnih prometnih površina načelno je prikazan u grafičkom dijelu Plana. Konačni poprečni profil pojedine prometnice definirat će se u postupku

izdavanja lokacijske dozvole, odnosno donošenjem prostornog plana užeg područja, pri čemu njegova ukupna dimenzija ne može biti manja od naznačene.

Iznimno, neodgovarajući poprečni profili postojećih prometnica, kao i planiranih prometnica u već izgrađenim zonama gdje ne postoje odgovarajuće prostorne mogućnosti, mogu biti i uži od definiranih. Rekonstrukcijom postojećih prometnica njihovi se poprečni profili mogu uskladiti s planiranima.

Članak 71.

Točka 6.1.3.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih sa budućim građevinama u visinskom smislu, te objektima koji postoje u neposrednoj blizini na terenu. U ulicama gdje građevna čestica ceste graniči s građevnom česticom građevine visokogradnje, a razlika je u niveleti terena potrebno je parcelu ceste završiti isključivo sa potpornim zidom.

Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini.

Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.

Članak 72.

Točka 6.1.4.

Građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine visokogradnje mora zadovoljavati uvjete neposrednog priključivanja s javne prometne površine, kako po pitanju vlasničkih odnosa tako i prometnih propisa.

U novoplaniranim zonama, u kojima se planira gradnja građevina visokogradnje, građevne čestice iz stavka 1. ove točke ne mogu se priključivati neposredno na glavne mjesne niti stambene ulice, već na ostale ulice koje su ili postojeće ili će se one kao takve definirati prostornim planom užeg područja.

Članak 73.

Točka 6.1.5.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnom odlukom Grada Poreča o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.

Prilikom gradnje građevine stambene namjene potrebno je na vlastitoj građevnoj čestici osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po 1 funkcionalnoj jedinici. Parkirališna mjesta moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

Prilikom gradnje građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene potrebno je na vlastitoj građevnoj čestici osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po 1 smještajnoj jedinici u građevinama koje pružaju usluge smještaja, odnosno na 4 stolice u restoranima i sličnim uslužnim građevinama.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užem centru grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč i podzona oblikovno vrijednog područja gradske cjeline - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretna kulturna dobra) može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

Članak 74.

Točka 6.1.6.

Pješačke putove izvesti od asfalta, granitnih kocki, kamenih ploča ili sličnog materijala, a rubove pješačkih putova završiti oborenim ivičnjakom. Glavne pješačke putove i ulice odvajati tampon zelenilom od kolnih ulica.

Članak 75.

Točka 6.1.7.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja:

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (SL 20/90),
- Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81),
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (SN 47/82),
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uredenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),
- v.c. 050./90 projektiranje i gradnje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti.

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

6.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Članak 76.

Točka 6.2.1.

Prostornim planovima užeg područja, projektnom dokumentacijom i ostalom dokumentacijom prostora, trebaju se evidentirati postojeći elementi telekomunikacijske mreže i osigurati njihova zaštita. U slučaju potrebe moguće je planirati i izmještanje postojećih kabela i cijevi telekomunikacijske infrastrukture, odnosno njihovo prilagođavanje planiranim gradnjama. Trase postojećih kabela trebaju se koristiti za gradnju buduće kabelske kanalizacije. Na područjima predviđenih novih lokacija komutacijskih čvorova (izdvojenih pretplatničkih stupnjeva) potrebno je planirati građevinski prostor za smještaj telekomunikacijske opreme: zemljište 100-150m² za gradnju zasebne građevine veličine od oko 15m² ili prostor u sklopu većih stambenih gospodarskih ili drugih građevina.

6.3. VODOVODNA MREŽA

Članak 77.

Točka 6.3.1.

Kod izrade prostornih planova užeg područja moraju se provesti simulacije na postojećem matematičkom modelu podsustava grada Poreča. Simulacije vrši nadležno komunalno poduzeće (Istarski vodovod Buzet). Ograničenja i smjernice za projektiranje u smislu dozvoljenih tlakova, brzina i količine protoke, uvjete priključenja na komunalnu vodoopskrbnu infrastrukturu, te posebne uvjete u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola) izdaje nadležno komunalno poduzeće (Istarski vodovod Buzet).

Članak 78.

Točka 6.3.2.

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe od važnosti za državu i županiju treba projektirati kao cjelovit sustav, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati i izvoditi etapno.

Članak 79.

Točka 6.3.3.

Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima.

Članak 80.**Točka 6.3.4.**

Unutar lokacija važnijih vodoopskrbnih građevina i koridora koji se smatraju zaštitnim pojasem, nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obavezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnih tijela uprave, poduzeća i ustanova. Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva izgradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa prilikom izdavanja lokacijske (građevne) dozvole.

Članak 81.**Točka 6.3.5.**

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 107/95),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (NN 22/86 i NN 53/90)
- Uredba o kategorizaciji vodotoka (NN 15/89 i 53/90),
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 15/89, 53/90 i NN 77/98),
- Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru (NN 2/84 i 53/90)
- Uputstvo za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90 i NN 53/90)
- Plan za obranu od poplava (NN 13/92),
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, NN 109/95 - Uredba, NN 70/97),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o normizaciji (NN 55/96),
- Zakon o katastru vodova (NN 50/88).

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

6.4. ODVODNJA OTPADNIH VODA**Članak 82.****Točka 6.4.1.**

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje fekalnih otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih građevina fekalne odvodnje utvrdit će se temeljem ukupnih odredaba ovog Plana te temeljem izrade i zaključaka studije odvodnje fekalnih otpadnih voda pripadnog područja koju je potrebno prethodno izraditi.

Smjernice za projektiranje fekalnih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćene studije odvodnje fekalnih otpadnih voda.

Članak 83.**Točka 6.4.2.**

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, kao i prilikom projektiranja odvodnje oborinskih otpadnih voda, ograničenja i smjernice za smještaj infrastrukturnih

građevina oborinske odvodnje utvrdit će se temeljem ukupnih odredaba ovog Plana te temeljem izrade i zaključaka konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih voda kojeg je potrebno prethodno izraditi koje će se prethodno izraditi.

Smjernice za projektiranje oborinskih otpadnih voda izdaje nadležna pravna osoba i Hrvatske vode, a nakon zaključaka prihvaćenog konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.

Članak 84.

Točka 6.4.3.

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Plana treba projektirati kao cjelovito rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati etapno.

Članak 85.

Točka 6.4.4.

Zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 107/95),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (NN 22/86 i NN 53/90)
- Uredba o kategorizaciji vodotoka (NN 15/89 i 53/90),
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 15/89, 53/90 i NN 77/98),
- Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru (NN 2/84 i 53/90)
- Uputstvo za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90 i NN 53/90)
- Plan za obranu od poplava (NN 13/92),
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, NN 109/95 - Uredba, NN 70/97),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o normizaciji (NN 55/96),
- Zakon o katastru vodova (NN 50/88).

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

6.5. ELEKTROENERGETIKA

Članak 86.

Točka 6.5.1.

Sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20kV napon.

Sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV.

Kako su ovim Planom lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase 10(20)kV mreže određene načelno, kod izrade prostornih planova užeg područja moguća su određena manja odstupanja u pogledu određivanja konačne i detaljne trase 10(20)kV mreže te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV.

Prilikom planiranja zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže, a naročito nadzemnih mreža, svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

6.6. PLINOOPSKRBA**Članak 87.****Točka 6.6.1.**

Izgradnja mreže plinovoda planira se u zonama svih namjena, a načelno se polaže u koridore javnih prometnih površina.

Članak 88.**Točka 6.6.2.**

Gradnja mjerno redukcijske stanice planira se u zonama gospodarske - komunalno servisne namjene.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**Članak 89.****Točka 7.1.**

U okviru cjelokupnog područja obuhvata Plana, koje već kao jadransko priobalno područje predstavlja prostor značajne vrijednosti i osjetljivosti, mogu se identificirati značajnija kulturna dobra i dijelovi prirode. Mjere očuvanja i zaštite tih kulturnih dobara i dijelova prirode, kako uvrštenih u popis temeljem važećih zakonskih odredbi tako i evidentiranih važećim prostornim planovima šireg područja i ovim Planom, određene su cjelokupnim Planom, a naročito točkom 8. ovih odredbi.

Članak 90.**Točka 7.2.**

Uvjeti uređenja lokacija i gradnje građevina iz točke 7.1. ovih odredbi utvrđivat će se temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, odredbi ovog Plana i odredbi prostornih planova užeg područja. Prilikom gradnje i uređenja ovih lokacija primjenjivat će se odgovarajući propisi iz oblasti zaštite prirode i zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Svi zahvati u prostoru moraju se provoditi uz suradnju i suglasnost tijela državne uprave nadležnih za prirodna i kulturna dobra.

Članak 91.**Točka 7.3.**

Za građevine i zahvate od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina Grad Poreč pokrenut će izradu studija prostornih mogućnosti, stručnih podloga i prostornih rješenja, urbanističko-arhitektonskih rješenja, projekata i drugih dokumenata radi komparativne analize, provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja i izrade odgovarajućeg prostornog plana užeg područja, odnosno utvrđivanja uvjeta rekonstrukcije.

Članak 92.**Točka 7.4.**

Zemljište i akvatorij pomorskog dobra, kao izuzetne vrijednosti, mogu se uređivati u skladu sa važećim propisima i koristiti na način da se ne prekidaju postojeći prometni pravci (pješaci, biciklisti, alternativni promet). Na pomorsko dobro mora se omogućiti javni pristup građana, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**Članak 93.****Točka 8.1.**

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti ukupnim odredbama Plana, a naročito na sljedeći način:

- Planom su razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje.
- Postojeće izgrađene zone dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina.
- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina.
- Planom su definirani zaštićeni dijelovi prirode.

Pojmovi održavanje, rekonstrukcija gradnja i uklanjanje građevine definirani su odredbama Zakona o gradnji (NN 52/99 i 75/99).

Članak 94.

Točka 8.2.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa,
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana

Članak 95.

Točka 8.3.

Planom su određene podzone arheoloških područja, gradskih naselja i seoskih naselja, te ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.

Članak 96.

Točka 8.4.

Planom su obuhvaćeni dijelovi prirode, zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 30/94 i 72/94) i to:

- spomenik prirode / botanički - skupina stabala oko crkvice sv. Ane kraj Červara (ev. broj 341)

Članak 97.

Točka 8.5.

Planom su evidentirani sljedeći dijelovi prirode, prikazani u grafičkom dijelu Plana:

- zaštićeni krajolik - dio porečko-vrsarskih otoka (PPZO Rijeka)
- park-šuma - Finida-Beletičevi pini
 - Bolnica
 - Bakina šumica
 - Punta Busola
- spomenik parkovne arhitekture - aleja piramidalnih čempresa u groblju i grupa cedrova, divljeg kestena i pinijska kod ulaza u groblje Poreč (PPZO Rijeka, PPO Poreč, odluka - SG Općine Poreč 9/91)

Članak 98.

Točka 8.6.

Svi obuhvaćeni dijelovi prirode, kako zaštićeni tako i evidentirani, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih zaštićenih dijelova prirode određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 30/94 i 72/94), odredbama prostornog plana šireg područja, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

Prostornim planovima užeg područja odredit će se elementi očuvanja i zaštite obuhvaćenih dijelova prirode. U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će sustav mjera zaštite obuhvaćenih dijelova prirode. U prostorne planove užeg područja obavezno se ugrađuju utvrđene mjere zaštite.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za zahvate u prostoru u dijelovima prirode obuhvaćene Planom, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 99.

Točka 8.7.

Zaštita šuma i šumskog zemljišta, kao prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu sa važećim zakonom o šumama, odredbama prostornog plana šireg područja i ostalim odgovarajućim propisima.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta, kao prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu sa važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama prostornog plana šireg područja i ostalim odgovarajućim propisima.

Članak 100.

Točka 8.8.

Zelene površine, kao prirodna vrijednost, Planom se razgraničavaju na:

- javne zelene površine
 - javni parkovi
 - igrališta
 - uredene zatravljene površine, drvoredi i sl.
 - ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine

Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Igrališta će se uređivati kao dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i sličnih radnji.

Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus sp., Pinus Pinea, Celtis sp i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.

- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

Članak 101.

Točka 8.9.

Na području obuhvaćenom Planom nije dozvoljena eksploatacija mineralnih sirovina niti otvaranje novih kamenoloma, te drugih odlagališta otpada osim onih određenih ovim Planom.

Članak 102.

Točka 8.10.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra registrirana u smislu važećih propisa i to:

- Urbana jezgra naselja Poreč - broj upisa u registar kulturnih dobara 86
- Kompleks Eufrazijeve bazilike - broj upisa u registar kulturnih dobara 186
- Eufrazijeva bazilika - broj upisa u registar kulturnih dobara 35
- Crkva BDM od Anđela - broj upisa u registar kulturnih dobara 113
- Sabornica - broj upisa u registar kulturnih dobara 88
- Vila Polesini - broj upisa u registar kulturnih dobara 31
- Kuća Sinčić (muzej) - broj upisa u registar kulturnih dobara 30
- Gotička kuća (Decumanus 5) - broj upisa u registar kulturnih dobara 29
- Romanička kuća - broj upisa u registar kulturnih dobara 28
- Kuća Dva sveca-Due santi - broj upisa u registar kulturnih dobara 28
- Hidroarheološki lokalitet Červar Porat - broj upisa u registar kulturnih dobara 109
- Hidroarheološka zona i lokaliteti Poreč - broj upisa u registar kulturnih dobara 110

Članak 103.

Točka 8.11.

Planom su dodatno evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), prikazana u grafičkom dijelu Plana:

- Intenzivna prisutnost arheoloških nalazišta, osobito nalaza iz antike, u kategoriji istraženih, djelomično istraženih i potencijalnih arheoloških zona naročito je izražena u priobalju, te obuhvaća potez Červar - Veli i Mali Maj - Materada - Špadići - Poreč - Funtana (Općina Vrsar). Posebno se navode lokaliteti:
 - Prehistorijska gradina na brdu Monkastel
 - Arheološki lokalitet s ostacima rimske villae rusticae na rtu Bosol
 - Arheološki lokalitet s ostacima rimske loncarske radionice na padini brda Coron
 - Garbina (prehistorijska gradina)
 - Ostaci rimske villae rusticae u zaljevu Molindrio
 - Padovan (prehistorijska gradina)
 - Rt Brulo (prehistorijska gradina)
 - Žatika (prehistorijska gradina)
 - Slavenska cesta od Poreča do Vrvara
- Srednjovjekovna kapela sv. Petra
- Crkva sv. Martina
- Crkva sv. Ane

- Crkva sv. Eleutarije
- Sv. Angelo
- Mugeba
- Červar (kaštel)
- Parenzana (napuštena željeznička pruga)

Članak 104.

Točka 8.12.

Sva obuhvaćena nepokretna kulturna dobra, kako zaštićena tako i evidentirana, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite svih nepokretnih kulturnih dobara određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, prostornim planovima užeg područja, odnosno posebnim uvjetima u sklopu izdavanja lokacijske (građevne) dozvole, odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih u povijesnoj jezgri, kao i pojedinačnih građevina izvan nje - građevina graditeljskog nasljeđa. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara. U prostorne planove užeg područja obavezno se ugrađuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

U postupku izdavanja građevnih dozvola za sva kulturna dobra s područja obuhvata Plana, kao i građevnih dozvola za susjedne građevine, ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Prema ostalim građevinama graditeljske baštine koje ovim Planom nisu posebno specificirane ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 105.

Točka 8.13.

Mjere očuvanja i zaštite za zahvate u prostoru koji se nalaze u podzoni gradskog naselja i podzonama oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina utvrđuju se na sljedeći način:

- U podzoni gradskog naselja (urbana jezgra naselja Poreč) uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane strukture i arhitekture. U tom prostoru nije dozvoljeno uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave, a u skladu s odredbama poglavlja 11.3. ovih odredbi.
- U podzonama oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina (okolno područje urbane jezgre naselja Poreč i kaštel u Červaru) uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.
- Za podzonu gradskog naselja i podzonu oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina (okolno područje urbane jezgre naselja Poreč) ovim se Planom utvrđuje obaveza

izrade jednoga ili više urbanističkih planova uređenja u obuhvatu šire zone zaštite kulturnog dobra, prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

- Za podzonu oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina (kaštel u Červaru) ovim se Planom utvrđuje obaveza izrade detaljnog plana uređenja u obuhvatu šire zone zaštite kulturnog dobra, prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

Intervencije u podzoni gradskog naselja i u podzonama oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje parcela,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

Članak 106.

Točka 8.14.

Mjere zaštite za zahvate u prostoru koji se nalaze u podzonama arheoloških područja utvrđuju se na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkim područjima uvjetovani su prethodnim istraživanjima. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevnih radova.

Članak 107.

Točka 8.15.

Mjere zaštite za ostala nepokretna kulturna dobra utvrđuju se na sljedeći način:

- U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog tijela državne uprave. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 108.

Točka 8.16.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati struktura i morfologija naselja, oblici i način gradnje, karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati elementi, detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebjeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U dijelovima obuhvaćenog područja s urbanom odnosno ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

U užem centru grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč i podzona oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč kao nepokretna kulturna dobra, te cjelokupna pripadajuća zona mješovite namjene) potrebno je regenerirati postojeću strukturu, te gradogradnjom nastaviti s urbanom strukturom i vrijednostima koje grad ima. Ovaj dio grada treba funkcionalno i oblikovno saživjeti s postojećim urbanim prostorom, dajući mu novu strukturu formiranu suvremenim

urbanističkim i arhitektonskim izrazom, adekvatnim vremenu nastajanja, uz ostvarenje ambijentalne vrijednosti urbanog tkiva sa svim kvalitetama karakterizacije mjesta.

Članak 109.

8.17.

Krovovi građevina su kosi, jednostrešni, dvostrešni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha. Izuzetno je moguća na manjoj površini krova izvedba ravnog krova, terase i slično. Krovovi u pravilu moraju imati pokrov od kanalica ili sličnog materijala, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke (18-24° za kanalice).

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 110.

Točka 9.1.

Grad Poreč, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
 - iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
 - obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
 - odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.
- Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Poreča podrazumijeva:
- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
 - edukaciju stanovništva,
 - podizanje turističkog ugleda Poreča kroz zaštitu okoliša,
 - izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
 - uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
 - skupljanje baterija i starih lijekova,
 - kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
 - izdvajanje auto-guma,
 - uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
 - odlaganje ostatnog otpada,
 - saniranje svih nelegalnih smetlišta na području Grada Poreča.

Članak 111.

Točka 9.2.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada "Košambra", na lokaciji definiranoj granicama građevinskog područja pod nazivom "gradska deponija otpada". Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

Postojeće odlagalište otpada "Košambra" mora se sanirati, a potom i rekonstruirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo:

- smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš već odloženih količina otpada,
- osiguranje ekološki prihvatljivog odlaganja novih količina otpada, sukladno odredbama važećih hrvatskih, kao i europskih propisa o odlaganju otpada.

Odlagalište ne smije štetno utjecati na okoliš, a naročitu pažnju treba posvetiti uklanjanju utjecaja:

- emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina,
- onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta,
- na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem različitih opasnih i toksičnih tvari.

Članak 112.**Točka 9.3.**

Sve aktivnosti vezane za zbrinjavanje otpada na lokaciji "Košambra" moraju se provoditi sukladno mjerama zaštite okoliša koje su sadržane u odredbama zakonskih propisa i podzakonskih akata iz oblasti zaštite okoliša, odredbama ovog Plana, a na temelju zaključaka Komisije za procjenu utjecaja na okoliš za sanaciju, rekonstrukciju i dogradnju odlagališta otpada "Košambra".

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u zoni Planom predviđene sanitarne deponije ne mogu se izdati bez prethodno pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 113.**Točka 9.4.**

Građevni otpad privremeno će se odlagati u Planom predviđenoj zoni, do konačnog napuštanja i saniranja lokacije.

Članak 114.**Točka 9.5.**

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o otpadu (NN 34/95)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 115.****Točka 10.1.**

Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja..

Članak 116.**Točka 10.2.**

Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Članak 117.**Točka 10.3.**

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora (solarna energija, vjetar i sl.).

Članak 118.**Točka 10.4.**

Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 119.**Točka 10.5.**

Za odlagalište otpada “Košambra”, kao i za odlagalište građevinskog otpada, ovim Planom određuje se obaveza provedbe postupka procjene o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za cjelokupno područje obuhvata odnosno za sve planirane zahvate u prostoru.

Za zonu turističkog naselja Sveti Martin propisuje se obaveza provedbe postupka procjene o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za cjelokupno područje obuhvata odnosno za sve planirane zahvate u prostoru koji se u tom smislu smatraju turističko-ugostiteljskom cjelinom.

Gradnja građevina i ostale aktivnosti moraju se obavljati u skladu s tom procjenom o utjecaju na okoliš.

Članak 120.**Točka 10.6.**

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

Članak 121.**Točka 10.7.**

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuda, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

Članak 122.**Točka 10.8.**

Uz glavne mjesne ceste ili ulice prikazane u grafičkom dijelu Plana mora se urediti pojas najmanje širine 25m s obje strane ulice, koji će se hortikulturno urediti i u kojemu ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje. Ova odredba ne odnosi se na lokacije već izgrađenih građevina visokogradnje, odnosno na zone namjenjene izgradnji.

Članak 123.**Točka 10.9.**

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),

- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN34/95),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 124.

Točka 11.01.

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 ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Poreča.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Poreča, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 125.

Točka 11.02.

Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Poreču. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Poreča.

Članak 126.

Točka 11.03.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja za koja je uvjetovana izrada prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih (građevnih) dozvola prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u prostoru s područja za koje je, prema odredbama prostornog plana šireg područja, ovog Plana i odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugog odgovarajućeg propisa) Grada Poreča, obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, ne mogu se izdavati do donošenja tih prostornih planova, osim za planirane javne prometne površine i infrastrukturne vodove.

Iznimno se, temeljem odredbi ovog Plana i prostornog plana šireg područja, do donošenja prostornog plana užeg područja iz stavka 2. ove točke, lokacijske (građevne) dozvole mogu izdavati za zahvate u prostoru izvan zaštitnog obalnog pojasa, za zone stambene namjene Varvari i Grbinovica, te za rekonstrukciju postojećih i interpolaciju građevina.

Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Članak 127.

Točka 11.04.

Neposredno na temelju ovog Plana urbanistički uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju, ali isključivo za cestovne i elektroenergetske građevine. Za ostale građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju urbanistički uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja, u skladu s odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

Članak 128.

Točka 11.05.

Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno, pri čemu predložena rješenja mogu dijelom i odstupati od planiranih.

Članak 129.

Točka 11.05.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom javnih skloništa. Skloništa će biti dvonamjenska, a njihova vrsta, otpornost i kapacitet određivat će se temeljem posebnog propisa Grada Poreča.

Položaj skloništa u grafičkom dijelu Plana prikazan je okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrditi prilikom izrade prostornog plana užeg područja ili izdavanja lokacijske dozvole.

11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 130.

Točka 11.1.1.

Za zone prikazane u grafičkom dijelu Plana izrađivat će se prostorni planovi užeg područja (urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana, prostornog plana šireg područja i odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugog odgovarajućeg propisa) Grada Poreča.

Obuhvat prostornog plana užeg područja detaljno će se definirati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Grada Poreča, pri čemu se zonama iz grafičkog dijela Plana mogu priključiti kontakti pojasevi zaštitnih zelenih površina i koridori rezervacije prostora za prometne površine.

Kod zona za koje je Planom propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja može se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Grada Poreča umjesto urbanističkog plana uređenja propisati obaveza donošenja detaljnog plana uređenja.

Urbanističkim planom uređenja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom, može se odrediti obaveza izrade detaljnih planova uređanja za uža područja unutar obuhvata tog plana.

Članak 131.

Točka 11.1.2.

Grad Poreč donosi programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Ne može se pristupiti izradi prostornog plana užeg područja ukoliko Grad Poreč nije donio program uređenja i izgradnje obuhvaćenog područja.

11.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

Članak 132.

Točka 11.2.1.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg, te odredbi prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Svi elementi uređenja i zaštite, koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi prostornog plana šireg područja. Svi elementi ovog Plana, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom i važećim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Grada Poreča.

Članak 133.

Točka 11.2.2.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

Članak 134.

Točka 11.2.3.

Za rekonstrukciju postojećih i interpolaciju građevina u užem centru grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč i podzona oblikovno vrijednog područja gradske cjeline - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretna kulturna dobra) i na područjima za koja se mora donijeti prostorni plan užeg područja, kao i za rekonstrukciju onih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ne može se izdati lokacijska (građevna) dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti Grada Poreča na namjeravani zahvat u prostoru.

Članak 135.

Točka 11.2.4.

Lokacijskim dozvolama, odnosno mjerama zaštite okoliša u prostornim planovima užeg područja, za zahvate u prostoru za koje je temeljem posebnih propisa obavezna procjena utjecaja na okoliš, propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja tih zahvata na okoliš.

Članak 136.

Točka 11.2.5.

U pojasu širine najmanje 50m od planiranog ruba morske obale, izuzev užeg centra grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč, podzona oblikovno vrijednog područja gradske cjeline - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč, kao i cjelokupna pripadajuća zona mješovite namjene), ne postoji mogućnost gradnje građevina koje pružaju uslugu smještaja u turizmu, kao niti ostalih građevina visokogradnje, osim građevina infrastrukture i građevina čija se gradnja omogućava odredbama ovog Plana.

Članak 137.

Točka 11.2.6.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, ostaju na snazi do izrade novih dokumenata prostornog uređenja sukladno odredbama ovog Plana, prostornog plana šireg područja i odredbama važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugog odgovarajućeg propisa) Grada Poreča, odnosno do njihovog stavljanja izvan snage.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u

suprotnosti s odredbama ovog Plana. Ukoliko, pak, one jesu u suprotnosti s odredbama ovog Plana primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

Članak 138.

Točka 11.2.7.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

Članak 139.

Točka 11.2.8.

Prioriteti u provedbi ovoga Plana su slijedeći :

- policentrični razvoj grada, sa jasno istaknutom etapnošću i prioritetom centra grada u oblikovanju slike grada i gradske strukture,
- realizacija prometnog rješenja razvrstanih i glavnih gradskih prometnica sa izgradnjom i rekonstrukcijom svih raskrižja, te rješavanjem prometa u mirovanju,
- realizacija programa lungo mare i drugih glavnih pješačkih koridora, s razvojem alternativnog prometa,
- revitalizacija povijesne jezgre, gradske rive i planiranje izgradnje užeg centra grada,
- uspostava jedinstvene odgojno-obrazovne i sportsko-rekreacijske zone - od gradskog kupališta do gradske sportske zone, te realizacija sjevernog gradskog kupališta,
- uređenje područja Peškera,
- uređenje dijelova grada putem izrade sektorskih studija, idejnih rješenja, programskih osnova ili slične dokumentacije, s ciljem provedbe smjernica gospodarskog i prostornog razvoja,
- uređenje drugih dijelova grada po prioritetima koje utvrđuju tijela Grada Poreča.

Članak 140.

Točka 11.2.9.

Režim zaštite i unapređenja osobito se odnosi na :

- more, podmorje i pomorsko dobro,
- osobito vrijedne dijelove prirodne i kulturne baštine, šume i obradivo zemljište,
- vizure, te oblikovani i kultivirani pejzaž,
- prometne i infrastrukturne koridore.

11.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI, TE REKONSTRUKCIJA I INTERPOLACIJA GRAĐEVINA NA PODRUČJIMA ZA KOJA SE MORA IZRADITI PROSTORNI PLAN UŽEG PODRUČJA

Članak 141.

Točka 11.3.1.

Postojeće građevine, koje se nalaze u zonama drugih, njima neodgovarajućih namjena, mogu se do usklađenja s planiranom namjenom rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi prostornog plana šireg područja, ovog Plana, prostornog plana užeg područja, te ostalih propisa Grada Poreča.

Članak 142.

Točka 11.3.2.

Odredbama ovog poglavlja utvrđuju se i slučajevi i uvjeti kada se, iznimno, može dozvoliti rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacija građevina koje se nalaze na području za koje je, prema odredbama prostornog plana šireg područja i ovog Plana, obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, a isti nije donesen. Postojeće građevine:

- su u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom

- nisu u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom. U tom smislu smatraju se i pojedinačne (usamljene) građevine ili grupe građevina koje se nalaze u zoni koja je ovim Planom određena za druge namjene (poljoprivredne površine, javne i zaštitne zelene površine i sl.).

Postojeće građevine iz stavka 1. ove točke mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Članak 143.

Točka 11.3.3.

Rekonstrukcijom postojećih građevina, u smislu ovih odredbi, smatra se sanacija, adaptacija, izmjena tehnološkog procesa i opreme, promjena namjene, nadogradnja i dogradnja. Rekonstrukcijom se smatra :

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja prostora gospodarske namjene na postojećim građevinama gospodarske namjene,
- dogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanog prostora,
- promjena namjene postojećeg poslovnog, stambenog i pomoćnog prostora,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

Članak 144.

Točka 11.3.4.

Interpolacijom, u smislu ovih odredbi, smatra se gradnja u podzoni gradskog naselja (urbana jezgra naselja Poreč) i podzoni oblikovno vrijednog područja gradskih i seoskih cjelina (okolno područje urbane jezgre naselja Poreč) kao nepokretnog kulturnog dobra:

- planirane građevine koja je najmanje jednom stranom vezana uz susjedne postojeće građevine.

Članak 145.

Točka 11.3.5.

Postojećom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa.

Članak 146.

Točka 11.3.6.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod slijedećim uvjetima :

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršavaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da namjena građevine bude u skladu s namjenom zone, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi sukladno točki 6.1.5. ovih Odredbi.

Iznimno, postojeći stambeni objekti u zonama druge osnovne namjene mogu se rekonstruirati u okviru postojeće namjene.

Članak 147.

Točka 11.3.7.

Postojeće građevine, čija je namjena protivna namjeni zone u kojoj se nalazi, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, ukoliko se rekonstrukcijom ne usklađuju s namjenom zone u kojoj se nalaze.

Postojeće građevine u zonama zaštitnih zelenih i poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, osim postojećih građevina stambene namjene. Postojeće građevine stambene namjene u zonama zaštitnih zelenih i poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati sukladno odredbi točke 11.3.9. stavka 1. ovih odredbi.

Članak 148.

Točka 11.3.8.

Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih i interpoliranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za zone unutar kojih se te rekonstruirane i interpolirane građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak 149.

Točka 11.3.9.

U zonama stambene i mješovite, te javne i društvene namjene postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 50%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene prostornim planom šireg područja, ovim Planom, te ostalim propisima Grada Poreča
- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža, osim građevina s 1 nadzemnom etažom kojima se može povećati broj nadzemnih etaža na najviše 2

U užem centru grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč i podzona oblikovno vrijednog područja gradske cjeline - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretna kulturna dobra) postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 50%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene prostornim planom šireg područja, ovim Planom, te ostalim propisima Grada Poreča
- maksimalna visina građevine - prema odredbama prostornog plana šireg područja, ovog Plana, te ostalih propisa Grada Poreča, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine

Članak 150.

Točka 11.3.10.

U zonama gospodarske namjene postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 10%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene prostornim planom šireg područja, ovim Planom, te ostalim propisima Grada Poreča
- maksimalna visina građevine - u okviru postojećeg broja etaža

Članak 151.

Točka 11.3.11.

U zonama maritimne rekreacije postojeće građevine stambene namjene mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- ukoliko građevina zadržava stambenu namjenu
- izgrađenost građevne čestice - moguće je 10%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne

premašuje limite određene prostornim planom šireg područja, ovim Planom, te ostalim propisima Grada Poreča

- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža, osim građevina s 1 nadzemnom etažom kojima se može povećati broj nadzemnih etaža na najviše 2
- maksimalni broj funkcionalnih jedinica - najviše 2 stambene jedinice, bez mogućnosti gradnje prostorija druge namjene osim stambene
 - ukoliko građevina rekonstrukcijom mijenja namjenu u gospodarsku
- izgrađenost građevne čestice - moguće je 50%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene prostornim planom šireg područja, ovim Planom, te ostalim propisima Grada Poreča
- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža, osim građevina s 1 nadzemnom etažom kojima se može povećati broj nadzemnih etaža na najviše 2
- namjena građevine - gospodarska-poslovna u okviru koje se mogu obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti, bez mogućnosti gradnje stambenih ili smještajnih prostorija, pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno :
 - ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
 - ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,
 - ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.
- parkiranje vozila - na vlastitoj građevnoj čestici

Članak 152.

Točka 11.3.12.

Odredbe točke 11.3.8. primjenjuju se i kod rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena protivna namjeni planiranoj ovim Planom.

Članak 153.

Točka 11.3.13.

U užem centru grada (podzona gradskog naselja - urbana jezgra naselja Poreč i podzona oblikovno vrijednog područja gradske cjeline - okolno područje urbane jezgre naselja Poreč, kao nepokretna kulturna dobra) postoji, pod uvjetima iz točke 11.3.8., mogućnost interpolacija planiranih građevina uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - prema odredbama prostornog plana šireg područja, ovog Plana, te ostalih propisa Grada Poreča
- maksimalna visina građevine - prema odredbama prostornog plana šireg područja, ovog Plana, te ostalih propisa Grada Poreča, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine

Članak 154.

Točka 11.3.14.

Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje. Građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje mogu se rekonstruirati ukoliko je to omogućeno tim prostornim planovima.

Članak 155.

Elaborat Plana izrađen je u 8 (osam) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Gradskog vijeća, te u Odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Gradske uprave Grada Poreča.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije -Ispostava u Poreču i Zavodu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Istarske županije.

Članak 156.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Poreča (Sl. novine", br. 32/84.) u dijelu koji se odnosi na područje Grada Poreča.

Članak 157.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Poreča".

Klasa: 011-01/01-01/51
Ur.broj: 2167/01-07-01-1
Poreč, 26. 09. 2001.

GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Branko Curić, v.r.**