



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD POREČ - PARENZO -  
CITTÀ DI POREČ - PARENZO  
Gradsko vijeće**

**Klasa :** 011-01/12-01/  
**Ur.broj :** 2167/01-07-12-2  
**Poreč - Parenzo,** . kolovoza 2012.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/12-13/14 i ur.broj 531-05-1-1-12-02 od 31.svibnja 2012. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/09.) i članka 6. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Saladinka – Sv.Martin“ („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 3/10.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. kolovoza 2012. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**„Saladinka – Sv.Martin“**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja „Saladinka – Sv.Martin“ (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradio Institut za poljoprivredu i turizam Poreč (broj elaborata 51/2010).

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Saladinka – Sv.Martin", koji sadrži :

**KNJIGA I**

**TEKSTUALNI DIO**

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
    - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
      - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
      - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
    - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacijskih mreža
    - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  10. Mjere provedbe plana
  11. Završne odredbe
- Tablica 5. – Identifikacija prostornih pokazatelja posebnih prostornih cjelina

## **GRAFIČKI DIO**

0	Obuhvat Plana na geodetsko katastarskoj podlozi	1 : 2000
1	Korištenje i namjena površina	1 : 2000
2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.A.	Promet	1 : 2000
2.B.	Elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije i plinovod	1 : 2000
2.C.	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	
3	Uvjeti korištenja, uređenja I zaštite površina	1 : 2000
4	Način i uvjeti gradnje	1 : 2000

## **KNJIGA II**

### **OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

#### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **1. POLAZIŠTA**

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

##### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

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

## **II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA RJEŠENJA**

## **III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**

## **IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

## **V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**

## **VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

## **VII. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

## **VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA**

## **IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**

## **X. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### OPĆE ODREDBE

#### Članak 3.

##### 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Saladinka – Sv.Martin“ (u daljnjem tekstu : Plan) je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj 76/07. 38/09. 55/11. i 90/11.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine”, broj 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

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

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštitnog obalnog područja određenog prostornim planovima šireg područja i unutar zaštićenog obalnog područja mora – ZOP-a.

#### Članak 4.

##### 0.2.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata označeno kartografskim prikazom 0, koje predstavlja :

- dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene u skladu sa PPUG (Prostornim planom uređenja Grada Poreča,“Sl. glasnik Grada Poreča”, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu : PPUG/,

- zonu ugostiteljsko turističke namjene (T1 i T2) u skladu sa GUP-om (Generalnim urbanističkim planom grada Poreča (“Sl. glasnik Grada Poreča”, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst) /u daljnjem tekstu : GUP/,

(2) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 66,53 ha.

(3) Plan se donosi za:

- dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene Ulika, izvan naselja,

- dio katastarske općine Poreč,

- dio Mjesnog odbora Veli – Mali Maj.

#### Članak 5.

##### 0.3.

(1) Plan je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja – PPUG, GUP, Studijom područja „Saladinka – Sv.Martin“ (“Sl. glasnik Grada Poreča”, br. 2/00.) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja "Saladinka - Sv. Martin" („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 3/10.).

(2) U tekstualnom dijelu Plana koriste se slijedeći pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja (PPUG i GUP) :

**Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu,

nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

**Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$**  je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

**Koeficijent iskorištenosti,  $K_{is}$**  je odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica.

**Gustoća izgrađenosti,  $G_{ig}$**  je odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica.

**Ugostiteljsko turistička namjena** u ovom Planu podrazumijeva površine građevnih čestica za izgradnju smještajnih građevina osnovne namjene, te pratećih sadržaja. Smještajne građevine osnovne namjene obuhvaćaju izgradnju sadržaja određene vrste iz skupine hoteli, a utvrđeni su prema posebnom Pravilniku i odredbama ovog Plana. Prateći sadržaji dopunjuju osnovnu namjenu. Dopuna osnovne namjene može biti u sklopu smještajne građevine ili odvojena na zasebnoj građevnoj čestici. Prateći sadržaji su otvoreni sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični objekti utvrđeni namjenom površina i uvjetima gradnje u skladu s odredbama ovoga Plana.

**Prostorna cjelina** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se ovim prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana. U ovom Planu prostorne cjeline su zaokružena područja precizirana u grafičkom prikaz Plana - Detaljna namjena površina.

**Osnovna građevina** jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (gospodarske - ugostiteljsko-turističke, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

**Pomoćna građevina** (dopunska) jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

**Postojeća građevina** jest građevina koja postoji u prostoru, izgrađena, na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta u skladu sa zakonom.

**Zatečena građevina**, u smislu ovih Odredbi, je građevina prikazana u grafičkom dijelu Plana - posebna geodetska podloga.

**Gradivi dio građevne čestice** jest dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih (dopunskih) građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i i slični elementi izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

**Regulacijski pravac** jest granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

**Građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

**Podzemna etaža** građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža.

**Nadzemna etaža** građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

**Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

**Ukupna visina građevine V** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 m za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

**Najviši dopušteni broj etaža** građevine (E) je broj nadzemnih etaža utvrđen odredbama ovoga Plana (Uvjeti gradnje).

(2) Pojmovi “građevinsko područje naselja”, “izdvojeni dio građevinskog područja naselja”, “izdvojeno građevinsko područje izvan naselja”, “izgrađeni dio građevinskog područja”, “neizgrađeni dio građevinskog područja”, “građevinsko zemljište”, “građevna čestica”, “namjena prostora/površina/”, “osnovna namjena prostora/površina”, “građenje”, “rekonstrukcija”, “građevina”, te dijelovi (etaže) građevine” određeni su važećim Zakonom i drugim propisima.

## **Članak 6.**

### **0.4.**

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (površine za parkiranje vozila) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje parkiranja vozila u okvirima građevne čestice osnovne namjene te iznimno na javnim parkirališnim površinama u okvirima građevne čestice pristupne ulice ili sabirne ulice.

(2) Osim površina za promet u mirovanju iz stavka 1. ovog članka, unutar obuhvata Plana određene su dodatne javne površine za posjetitelje (javni parking, autobusno stajalište i sl.).

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj korisnika područja obuhvata Plana, namjenu zone ili lokacije i dr., rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red i slično).

## **Članak 7.**

### **0.5.**

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za pribavljanje odobrenja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog tehničkog rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## **Članak 8.**

### **0.6.**

(1) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 9.**

#### **1.0.1.**

(1) Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih površina uključuju planerski i terenski rad. Planerski rad se temelji na propisima prostornog uređenja i posebice dokumentima prostornog uređenja - prostornim planovima, Odluci nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, programskom zadatku, te prirodnim i stvorenim vrijednostima u prostoru. Programski zadatak je iskaz želja vlasnika za izgradnjom potrebnih građevina i pratećih sadržaja u okviru dozvoljene namjene površina.

(2) Svaki zahvat u prostoru ovisno o razini razrade, precizira jedinica korištenja ili jedinica namjene površine utvrđena planovima šireg područja. Razradom jedinice namjene šireg područja na razinu užeg područja stvaraju se nove jedinice namjene. One su proizvod iz uvjeta koji sadrži prostorni plan šireg područja, te stanja prirodnih i stvorenih vrijednosti u prostoru.

(3) U ovom Planu razrađuju se prostorni planovi šireg područja na razinu urbanističkog plana uređenja koji objedinjuje posebne prostorne cjeline u jedinstveni urbanistički koncept. Jedinstveni urbanistički koncept sadrži četiri turističke zone oznake "C", "D", "E" i "F", te "G" - maritimna rekreacija.

(4) U ovom Planu, turistički predjel je posebna prostorna cjelina za smještaj.

(5) Planerski su oblikovane posebne prostorne cjeline, određene veličine, oblika, namjene i izgradnje za pripadajuće terensko određivanje i razgraničavanje namjenskih površina.

(6) Planerski oblikovane parcele posebnih prostornih cjelina su podloga da se imovinsko pravno riješe u tri etape. Nakon donošenja Plana, prva etapa je parcelacija ili razgraničenje parcela posebnih prostornih cjelina i pripadajućih dijelova ulica, kao i njihova katastarska provedba. Druga etapa je određivanje i razgraničenje svih javno prometnih površina na razinu parcela prometnica, parcela zelenih površina i parcela pomorskog dobra, kao i način njihova uređenja i održavanja. Treća etapa je određivanje i razgraničenje građevnih čestica na temelju idejnih projekata u obuhvatu posebnih prostornih cjelina za ugostiteljsko turističku i javnu namjenu, te posebice prateće sadržaje, u skladu sa važećim propisima i ukupnim odredbama ovoga Plana.

### **Članak 10.**

#### **1.0.2.**

(1) U strukturi namjene površina, razlikuju se posebne prostorne cjeline, namjenjene :

- gradnji (gospodarska, javna i društvena, sportsko-rekreacijska namjena i prateći sadržaji),
- zelenim i uređenim površinama (prometnice, zelene površine, maritimna rekreacija i sl.).

### Članak 11.

#### 1.0.3.

(1) U grafičkom prikazu – list br. 1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, oblikovane su veličine zemljišta za određenu namjenu površina.

### Članak 12.

#### 1.0.4.

(1) Unutar obuhvata Plana, određuju se i razgraničavaju površine javnih i drugih namjena na:

- površine gospodarske – ugostiteljsko – turističke i poslovne namjene (T1, T2 i Tp),
- površine javne i društvene namjene (D7),
- površine sportsko – rekreacijske namjene (R1, R2, R4a i R4b),
- zaštitne zelene površine (Z i Pš),
- prometne površine - kolni, kolno-pješački i pješački promet, te promet u mirovanju,
- površine infrastrukture.

Tablica 4. **Struktura namjene površina**

NAMJENA		OZNAKA	POVRŠINA (ha)	% od obuhvata 66,53	% od obuhvata 52,83	
GOSPODARSKA /i prateći sadržaji/	Hotel (planirani)	T1+Tp	19,38	29,12	36,68	
	Turističko naselje (planirano)	T2	3,18	4,78	6,01	
	Postojeće građevine	Tpost	1,42	2,13	2,68	
JAVNA I DRUŠTVENA		Vjerska	D7	0,00	0,01	
SPORTSKO-REKREACIJSKA /i prateći sadržaji/	Zabavni centar-prateći s.	Tp1	0,25	0,30	0,37	
	Sport	R1	2,33	3,51	4,42	
	Rekreacija	R2	1,78	2,67	3,36	
	Kupalište na kopnu	R4a	1,73	2,59		
	Kupalište na moru	R4b	8,37	12,58		
	Prateći sadržaji zatvoreni	Tp	0,41	0,61	0,77	
Zaštitne zelene površine	Trajni i jednogodišnji nasadi	Pš	14,08	21,16	26,66	
		Z	2,34	3,44	4,33	
Zelene i uređene površine Komunalna i druga infrastruktura	Prometne površine	Cesta	Žc	0,49	0,96	
		Obilazno sabirna ulica	MU	1,42	2,14	2,77
		Sabirna ulica	SU	1,18	1,77	2,29
		Javna parkirališta	P	1,45	2,18	2,83
		Pješačke ulice	Pju	1,71	2,57	3,24
		Pristupne ulice i parkirališta	PU	1,51	2,27	2,85
		Energetike	TS	0,01	0,02	0,02
		Ostalo		3,61	5,43	
POVRŠINA OBUHVATA PLANA			66,53	100,00	100,00	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE					52,83	

### Članak 13.

#### 1.0.5.

(1) Na području obuhvata Plana, postojeće građevine, protivne namjeni zone, nalaze se :  
- unutar posebnih prostornih cjelina namijenjenih gradnji,



- unutar posebnih prostornih cjelina namijenjenih zelenim i uređenim površinama.

(2) Postojeće građevine unutar posebnih prostornih cjelina namijenjenih gradnji, mogu se rekonstruirati sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

(3) Postojeće građevine koje se nalaze unutar posebnih prostornih cjelina namijenjenih zelenim i uređenim površinama, mogu se rekonstruirati u postojećoj namjeni i unutar postojećih gabarita.

## **Članak 14.**

### **1.1. Gospodarska – ugostiteljsko – turistička i poslovna namjena**

(1) U zonama gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene gradit će se ugostiteljske smještajne građevine iz skupine hoteli, u kojima će se pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Turističko smještajne građevine iz stavka 1. ove točke su: hotel, pansion, turističko naselje, vila, i sl., u skladu sa važećim Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

(3) Na području obuhvata Plana standard u sklopu hotela može biti : BUSINESS (Poslovni), MEETINGS (Za sastanke), KONGRESS (Kongresni), CLUB (Klub), CASINO (Kasino), HOLIDAY RESORT (Odmorišni), COASTLINE HOLIDAY RESORT (Priobalni odmorišni), FAMILY (Obiteljski), SMALL & FRIENDLY (Mali i prijateljski), SENIOR CITIZENS (Za starije osobe), HEALTH & FITNESS (Zdravlje i fitness), SPA (Toplice), HERITAGE (Baština) i DIVING CLUB (Ronilački klub) i dr.

(4) Kvalitetu građevina ugostiteljsko turističke namjene na na području obuhvata Plana planirati u kategoriji četiri ili pet zvjezdica.

(5) Unutar obuhvata posebnih prostornih cjelina, u skladu sa grafičkim prikazima Plana, planira se :

- planska oznaka T1 - za hotele s najmanje 70 % i vile s najviše 30 % smještajnog kapaciteta,

- planska oznaka T2 – za hotele sa najmanje 30% i vile s najviše 70 % smještajnog kapaciteta.

(6) U pojasu od 100 m od obalne crte ne može se planirati smještaj.

(7) U pojasu od 100 m od obalne crte, u zonama oznake Tp, u skladu sa grafičkim prikazima Plana, mogu se graditi građevine i uređivati površine poslovne – ugostiteljske i uslužno-trgovačke, te sportsko-rekreacijske namjene.

(8) Unutar posebne prostorne cjeline namijenjene gradnji - IIa, mogu se graditi građevine i uređivati površine poslovne – ugostiteljske, uslužno-trgovačke, servisne i upravne, te sportsko-rekreacijske namjene.

(9) Unutar posebne prostorne cjeline namijenjene gradnji - XIX, mogu se graditi građevine i uređivati površine poslovne – ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene – zabava (disco) i sport (dvorana, bazen i sl.).

## **Članak 15.**

### **1.2. Javna i društvena namjena**

(1) Zona javne i društvene namjene obuhvaća postojeću crkvu Sv.Martina.

## **Članak 16.**

### **1.3. Sportsko – rekreacijska namjena**

(1) Zone sportsko-rekreacijske namjene obuhvaćaju sljedeće :

- sport – R1,

- rekreacija – R2,

- maritimna rekreacija /na kopnu/ – R4a,

- maritimna rekreacija /na moru/ – R4b,

(2) U zonama sporta (R1) mogu se graditi građevine namjenjene sportskim, rekreacijskim i zabavnim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta (mali nogomet, košarka, odbojka, rukomet, tenis i sl.) s pratećim građevinama i sadržajima (ugostiteljstvo, zabava i sl.).

(3) U zonama rekreacije (R2) mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta i bazeni, s pratećim sadržajima /ugostiteljstvo/, te postavljati urbana oprema.

(4) U zonama maritimne rekreacije (R4a i R4b) mogu se uređivati plaže i kupališta prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati, te postavljati urbana oprema.

#### **Članak 17.**

##### **1.4. Zaštitne zelene površine**

(1) Zaštitne zelene površine su park površine i dijelovi zaštitnog pojasa ulica i sl.

(2) Zaštitne zelene površine – park površine uredit će se za nasade šumskog i drugog raslinja.

(3) Unutar površina iz ove točke mogu se uređivati površine za rekreaciju.

#### **Članak 18.**

##### **1.5. Prometne površine**

(1) Zone prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica, te površina za promet u mirovanju.

(2) Detaljna namjena prometnica razrađena je tako da je kolni promet odvojen od pješačkog prometa. Planom je utvrđena struktura prometnica (obilazna, sabirne i pristupne ulice), te parkirališta. U sastavu parkirališta može se planirati autobusno stajalište. U skladu sa grafičkim prikazima Plana, pristupne i sabirne ulice sadrže parkiranje vozila.

(3) Planom je predviđena glavna obalna šetnica koji može biti polivalentna - za pješake, prijevoz putnika (turistički vlak) i odmorišta.

#### **Članak 19.**

##### **1.6. Infrastruktura**

(1) Planom je predviđena gradnja i opremanje telekomunikacijskom i komunalnom mrežom (vodoopskrba, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetika i dr.) sa pripadajućim građevinama i površinama.

(2) Osim u zonama koje su u grafičkim prikazima Plana označena kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

(3) Planom se, unutar zona i građevina druge namjene, omogućava korištenje i drugih izvora energije (sunčeva energija i sl.).

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 20.**

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti sadržajno su odrednice propisa i mjerila uvjetne izgradnje građevne čestice.

##### **2.1. Odrednice propisa**

#### **Članak 21.**

(1) Odrednice propisa za razradu su:

a. oblik i veličina građevne čestice,

- b. namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica,
- c. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici,
- d. uvjeti za oblikovanje građevine,
- e. uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
- f. uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
- g. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- h. mjere zaštite okoliša, odnosno uvjeti zaštite prirode utvrđeni procjenom utjecaja na okoliš, odnosno ocjenom prihvatljivosti zahvata za prirodu i dokumentacijom prema posebnim propisima, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
- i. posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima,
- j. ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,
- k. uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru, obveza ispitivanja tla i dr.),

## 2.2. Mjerila izgradnje građevne čestice

### Članak 22.

(1) Izgradnja građevne čestice sadrži plansku razradu posebne prostorne cjeline, unutar strukture sadržaja i veličine brojčanih mjera za turističke zone u obuhvatu Jedinostvenog urbanističkog koncepta.

(2) Struktura sadržaja je obrađena u obrazloženju ovoga plana, a promatra se na razini četiri grupe turističkih zona. To su oznake grupa: C) Rekreativno zdravstvena zona, D) Agroturistička zona, E) Rezidencijalno turistička zona, F) Sportsko zdravstvena zona, i posebice G) Maritimna zona.

(3) Veličine brojčanih pokazatelja za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se utvrđuju u obuhvatu pripadajućih posebnih prostornih cjelina. Pojedine posebne prostorne cjeline, prema tablici, položajno preciziraju: namjenu, obuhvat katastarskih čestica, površinu katastarskih čestica za izgradnju i smještaj kreveta, eventualno i prateće sadržaje, površinu dijela ulice, te odnos površina smještaja kreveta i površine turističkog predjela.

(4) Mjerila veličina za a. b. c. d. utvrđuje TABLICA 5, kartografski prikazi plana, a za e. f. g. h.i.j.k, i pripadajući tekst iz ovoga Plana.

### Članak 23.

#### 2.2.0.1.

(1) Unutar posebne prostorne cjeline u obuhvatu planiranih sadržaja, ovisno o veličini i kapacitetu može se realizirati jedna ili više građevnih čestica sukladno odredbama važećih propisa uz slijedeće uvjete :

- kapacitet - minimum 80 kreveta,
- površina zemljišta – minimum 84 m<sup>2</sup>/krevet.
- razlika površina za formiranje druge ili više građevnih čestica u obuhvatu novoplanirane posebne prostorne cjeline turističkog smještaja, ne može biti manja od veličine građevine čestice određene uvjetima iz alineje 1. i 2. ovog stavka,
- unutar posebnih prostornih cjelina, izuzev postojeće izgradnje i blokova sportske i park namjene, je ravnomjerna raspodjela vlasništva za javno prometne površine.

(2) Kapacitet posebne prostorne cjeline uključuje do 120 kreveta/ha, odnosno sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana. Grupe vila planiraju se u obliku naseljskih struktura "grozdova".

## Članak 24.

### 2.2.0.2.

(1) Iznimno od točke 2.2.0.1., postojeće građevine, unutar posebnih prostornih cjelina namjenjenih gradnji (blokovi XI, XII, XIII, XIV, XV i XVIII) mogu se rekonstruirati pod sljedećim uvjetima :

- da se usklade sa namjenom zone
- veličina građevne čestice – 900 m<sup>2</sup>
- izgrađenost građevne čestice – 0,3
- iskoristivost građevne čestice – 0,8
- maksimalna visina građevine – 10 m, uz najviše 3 nadzemne etaže,
- kapacitet – proporcionalno udjelu građevne čestice u posebnoj prostornoj cjelini,

(2) Ostatak površine terena unutar posebnih prostornih cjelina iz stavka 1. ove točke, ostaje za formiranje jedne ili više građevnih čestica u skladu sa uvjetima iz točke 2.2.0.1. Iznimno, ukoliko je ostatak površine terena manji od minimuma iz točke 2.2.0.1., moguća je gradnja novih građevina pod sljedećim uvjetima :

- veličina građevne čestice – ostatak površine terena
- ostali urbanističko-tehnički uvjeti – u skladu sa točkom 2.2.1.
- kapacitet – proporcionalno udjelu građevne čestice u posebnoj prostornoj cjelini,

## Članak 25.

### 2.2.0.3.

(1) U slučaju uklanjanja postojećih građevina, primjenjuju se ukupne odredbe ovoga Plana u odnosu na odgovarajuću prostornu cjelinu.

### 2.2.1. Veličine brojčanih mjerila za Jedinstveni urbanistički koncept

## Članak 26.

- (1) Na razini građevne čestice za novoplaniranu izgradnju određuju se ova mjerila:
- način gradnje, može biti: "SS" (slobodnostojeći), "D" (dvojni), "S" (skupni).
  - najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica je 5 metara, a od parcele prometnica: obilazne i sabirne ulice min. 10 metara, pristupne ulice min. 7 metara i pješačke ulice min. 4 metra, a od trga 0 metra (regulacijski pravac) od ruba prizemne nadstrešnice.
  - najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
  - kolni pristup građevini je sa pristupne ulice,
  - $V_{max.} = 10,0$  metara, za vile na terenu s padom do 5% ili 8,0 metara sa padom terena >5%,
  - $V_{max} = 12,0$  metara, za hotel na terenu s padom do 5% ili 10,0 metara sa padom terena >5%,
  - $k_{max. ig} = 0,3$ ,
  - $k_{max. is} = 0,8$ ,
  - $PM_{min.} = 30 / 1.000$  m<sup>2</sup> GBP-a smještajnog kapaciteta ili 1 parking mjesto za 1 smještajnu jedinicu. Posebice planirati parking za prateće sadržaje (1 parking mjesto za: trgovine- 30 m<sup>2</sup> bruto površine građevine; restoran, zdravljak slastičarnica isl., za 4 sjedećih mjesta, sportski tereni i sl. 8 sjedala).

Hotel

- $E_{max.} = Po+(Su)+Pr+2$ . Suteran (Su) se odnosi na teren u padu.

Vila ili pansion

-  $E_{\max} = Su+2$

- te posebice mjerila za grupe turističkih predjela.

## 2.2.2. Turističke zone

### Članak 27.

#### Rekreacijsko zdravstvena zona (C)

(1) Rekreacijsko zdravstvena zona, obuhvaća posebne prostorne cjeline – turističke predjele za smještaj, oznaka: I, II, III, IV, V i VI, te otvorene površine XX, XXI, kao i prateći sadržaji bez smještaja IIa.

(2) Prateći sadržaji

U pojasu od 100 metara od obalne crte, sukladno grafičkim prikazima Plana, moguće je graditi građevine i uređivati površine – prateće sadržaje (Tp) poslovne – ugostiteljske i uslužno-trgovačke, te sportsko-rekreacijske namjene, prema idejnom projektu u sklopu pripadajuće prostorne cjeline – turističkog predjela.

Za građevine:  $E_{\max} = Pr$  ili  $Pr+1$ , a izgradnja unutar  $k_{\max.ig} = 0,1$  pripadajuće građevne čestice.

(3) Posebna prostorna cjelina - IIa.

Na lokaciji je moguće graditi građevine i uređivati površine poslovne – ugostiteljske, uslužno-trgovačke, servisne i upravne, te sportsko-rekreacijske namjene, bez smještaja.

Za građevine:  $E_{\max} = Pr$  ili  $Pr+1$ , a izgradnja unutar  $k_{\max.ig} = 0,3$  pripadajuće građevne čestice.

(4) Posebna prostorna cjelina - XX.

Unutar građevne čestice R1 planira se gradnja otvorenih i nenatkrivenih površina za sport i rekreaciju (bazen, igrališta i sl.) sa pratećim sadržajima (ugostiteljstvo), prema idejnom projektu u sklopu pripadajuće prostorne cjeline.

$K_{ig} \leq 0,1$ ;  $E_{\max} = Pr$ , a izgradnja – max 300 m<sup>2</sup> brutto – bazeni sa pratećim sadržajima (klupski i tehnički prostori, uslužni i ugostiteljski sadržaji i sl.).

### Članak 28.

#### Agroturistička zona (D)

(1) Agroturistička zona, obuhvaća posebne prostorne cjeline – turističke predjele za smještaj, oznaka: Va, VII, VIII, IX, X i prateće sadržaje XIX, te XXII.

(2) Prateći sadržaji

U pojasu od 100 metara od obalne crte, sukladno grafičkim prikazima Plana, moguće je graditi građevine i uređivati površine – prateće sadržaje (Tp) poslovne – ugostiteljske i uslužno-trgovačke, te sportsko-rekreacijske namjene, prema idejnom projektu u sklopu pripadajuće prostorne cjeline – turističkog predjela.

Za građevine:  $E_{\max} = Pr$  ili  $Pr+1$ , a izgradnja unutar  $k_{\max.ig} = 0,1$  pripadajuće građevne čestice.

(3) Prateći sadržaji – posebna prostorna cjelina - XIX.

Na lokaciji je moguće graditi građevine i uređivati površine poslovne – ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene, bez smještaja. U skladu sa grafičkim prikazima Plana moguće je formirati posebne građevne čestice Tp1 i R1.

Unutar građevne čestice Tp1 planira se gradnja građevine za zabavu (disco i sl.) i sport (dvorana, bazen i sl.) sa pratećim sadržajima poslovne – ugostiteljske i uslužne namjene, prema idejnom projektu.

Za građevine:  $E_{\max} = Pr - Pr+2$ , a izgradnja unutar  $k_{\max.ig} = 0,3$  pripadajuće građevne čestice.

Unutar građevne čestice R1 planira se gradnja otvorenih i nenatkrivenih površina za sport i rekreaciju (bazen, igrališta i sl.) sa pratećim sadržajima (ugostiteljstvo), prema idejnom projektu.

$K_{ig} \leq 0,1$ ;  $E_{max} = Pr$ , a izgradnja – max 300 m<sup>2</sup> brutto – bazeni sa pratećim sadržajima (klupski i tehnički prostori, uslužni i ugostiteljski sadržaji i sl.).

### Članak 29.

#### Turistička zona (E)

(1) Turistička zona, obuhvaća posebne prostorne cjeline – turističke predjele za smještaj oznaka: XI, XII, XIII, XIV, XV i otvorene prostore oznaka XXIV i XXV, te XXVI.

(2) Prateći sadržaji

U pojasu od 100 metara od obalne crte, sukladno grafičkim prikazima Plana, moguće je graditi građevine i uređivati površine – prateće sadržaje (Tp) poslovne – ugostiteljske i uslužno-trgovačke, te sportsko-rekreacijske namjene, prema idejnom projektu u sklopu pripadajuće prostorne cjeline – turističkog predjela.

Za građevine:  $E_{max} = Pr$  ili  $Pr+1$ , a izgradnja unutar  $k_{ig} = 0,1$  pripadajuće građevne čestice.

### Članak 30.

#### Sportsko zdravstvena zona (F)

(1) Sportsko zdravstvena zona, obuhvaća posebne prostorne cjeline – turističke predjele za smještaj, oznaka: XVI, XVII, XVIII i otvorene površine, oznake XXIII i XXVII.

(2) Prateći sadržaji - XXIII.

Unutar građevne čestice R1 planira se gradnja otvorenih i nenatkrivenih površina za sport i rekreaciju (bazen, igrališta i sl.) sa pratećim sadržajima (ugostiteljstvo), prema idejnom projektu.

$K_{ig} \leq 0,1$ ;  $E_{max} = Pr$ , a izgradnja – max 220 m<sup>2</sup> brutto – bazeni sa pratećim sadržajima (klupski i tehnički prostori, uslužni i ugostiteljski sadržaji i sl.).

### Članak 31.

#### Maritimna rekreacija (G)

(1) Maritimna rekreacija (R4a, R4b), obuhvaća posebnu prostornu cjelinu oznake XXVIII. Namijenjena je za plažu (kamen, pijesak i šljunak) i sunčališta. Oprema plaže: WC, svlačionice, tuš, skakališta, i druga urbana oprema.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 32.

(1) U obuhvatu posebne prostorne cjeline oznake VI, izgrađena je crkvice Sv. Martin. Istu rekonstruirati prema uvjetima zaštite i osigurati neizgrađeni prostor od 50 metara u njenom okruženju. U istaknuto okruženje s aspekta turističke ponude moguće je smjestiti skulpture, atraktivno zelenilo, odmorišta, fontane i sl.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 33.**

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina, niti je rekonstrukcijom građevina moguća prenamjena u stambenu namjenu.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **Članak 34.**

(1) U ovom Planu, trase koridora i uređaja, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su načelno. Konačni smještaj odredit će se posebnim projektima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(2) Mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu određeni su grafičkim dijelom Plana – listovi br. 2A Promet, 2B Elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije i plinovod, 2C Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda i način i uvjeti gradnje list 4.

(3) Rješenja javnih prometnih površina odredit će se posebnim projektima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(4) U ovom Planu nisu predviđene ostale prometne mreže (vodena, zračna i druga prometna mreža, izuzev prethodno obrađene).

##### **Članak 35.**

#### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

(1) Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine obilaznica, sabirne, pristupne i pješačke ulice.

(2) Prometna mreža na području obhvata Plana ima priključak na postojeće javne ceste - Županijsku cestu "Uluka – Črvar – Ž 5002" (5039), te na Lokalnu cestu "Črvar (Ž5039) – Materada" (50044).

(3) Nakon izgradnje obilaznice, dio postojeće Lokalne ceste "Črvar (Ž5039) – Materada" (50044), sukladno grafičkim prikazima Plana, postaje sabirna ulica i pješačka ulica.

(4) Ukupnim odredbama Plana obrađuju se općenite postavke, elementi trasa prometne mreže, površine za javni prijevoz i biciklističke staze.

##### **Članak 36.**

#### **5.1.0.1. Općenite odredbe za prometnu mrežu**

(1) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće prometne mreže, posebice na uličnu mrežu (ulice) unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.

(2) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa i normi.

(3) Uvjeti gradnje ulične mreže su potrebne aktivnosti i zadaće investitora – nadležnih tijela jedinice lokalne samouprave i nadležnog trgovačkog društva za izvršenje pripremnih radova za gradnju, rekonstrukciju i opremanje ulica. Uličnu mrežu čini zemljište u obuhvatu prometnih parcela, te pripadajući objekti i uređaji infrastrukturne mreže.

(4) Pripremnii radovi obuhvaćaju:

- odrednice za realizaciju gradnje, rekonstrukcije i opremanje ulica u sklopu programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- izradu parcelacijskog elaborata parcela prometnica,
- rješavanje imovinsko pravnih pitanja ulične mreže
- nadležno upravno ili trgovačko društvo, realizira :
  - izradu projektne dokumentacije,
  - pribavljanje propisom utvrđenih suglasnosti,
  - saniranje terena prometnih parcela (otklanjanje otpada, prepreka, premještanje vodova i dr.),
  - dostavu podnesaka uz propisanu tehničku dokumentaciju i suglasnosti nadležnom upravnom tijelu vlasti za ishodenje propisnog rješenja.
- Sve aktivnosti i zadaće koje su potrebne za donošenje: odluka, zaključaka, rješenja, ugovora, koncesija, suglasnosti i mišljenja vezanih za financiranje, provedbu, te ustupanje i ovjeru predmetnih radova, nadzor i vremensko ostvarenje istaknutih uvjeta.

## Članak 37.

### 5.1.0.2. Elementi trasa prometne mreže

(1) Elementi trase ulice su kolnik, parking i/ili pločnik, te zemljište parcele prometnica. Situacijski elementi obuhvaćaju položaj kolne prometnice u uzdužnom smjeru od raskrižja do raskrižja ulica, te značajke priključka i uređenih površina. Sve kolne prometnice trasirane su po sredini parcele, tako da sa svake strane imaju zaštitni pojas zemljišta i mogućnost izvedbe parkinga ili pločnika pješačke staze. Kolnici, parking i pločnici imaju završnu obradu asfalt, rubnjake i odvodnju oborinske vode.

(2) U strukturi ulica razlikuju se kolnici sabirne i pristupne ulice, te pločnici pješačke staze do kolnika i odvojeni pločnici pješačke ulice.

(3) Sabirne ulice namijenjene su za priključak drugih ulica kolnog prometa. One sa svake strane imaju zaštitni pojas zelenila, a na svakom raskrižju kolnika pored dvosmjernih traka imaju i treću traku za zaustavljanje i skretanje motornog prometa. U zaštitnom pojasu sabirne ulice može se posaditi drvodred ili travnata površina, a negdje može biti i uređen pločnik pješačke staze.

(4) Pristupne ulice priključuju se na sabirne ulice, ali je glavna zadaća pristupne ulice veza na prilazni put okućnice i ulaz zgrade na građevinskoj parceli. Pristupne ulice sa svake strane kolnika imaju parking prostor za vozila gostiju.

(5) Trasa kolnog prometa u ravnini prirodnog zemljišta izvodi se uzdužno tako da os vertikalnog uzdužnog presjeka kolnika u završnoj obradi bude ravna ili radijalna.

(6) Za novo planirane prometnice, točka križanja ulica (osi završne obrade kolnika) odgovarajuća je visinskoj koti nadmorske razine prirodnog zemljišta s mogućim odstupanjima  $\pm 0,50$  metra. Na visinsku kotu postojeće ulice u istoj ravnini planskog raskrižja spajaju se druge planske ulice. Situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili ulica s tehničkim elementima precizno su utvrđeni u kartografskim prikazima Plana. Spojeve na županijsku i lokalnu cestu (postojeću) izvesti u skladu s važećim zakonima, propisima i normama.



## **Članak 38.**

### **5.3.8.2. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)**

(1) Površine za javni prijevoz obuhvaćaju trase za turistički vlak i stajališta za autobuse i taxi-vozila.

(2) Trasa za turistički vlak je planirana obalna šetnica iz pravca Materade do crkvice sv. Martin uz obalu, te do granice autokampa Ulika i županijske ceste Červar-Ulika.

(3) Stajalište za autobuse i taxi-vozila predviđeno je na zapadnoj strani područja obuhvata Plana. Autobusno i taksi stajalište namijenjeno je za lokalni prijevoz putnika. Istaknuta stajališta izgraditi i urediti u skladu s važećim propisima koji preciziraju izvedbu standardnih mjera. Standardi se odnose na pripadajuću konstrukciju, opremu, natpise i sl.

## **Članak 39.**

### **5.3.8.3. Biciklističke staze**

(1) Planom se omogućava gradnja biciklističkih staza u sklopu prometnog sustava, javnih zelenih i drugih površina.

## **Članak 40.**

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

(1) Javna parkirališta se uređuju na zemljištu parcele prometnica, a planski su riješena na način da su pristupačna s prometnica za motorna vozila s jedne strane, a s druge strane pripadajućih parkirališta povezuje se promet pješaka iz pješačkih ulica. Predmetna parkirališta dimenzionirana su za mirujući promet motornih vozila koji se očekuje za potrebe posjetitelja naselja. Sva javna parkirališta u izvedbi riješiti na način da su kontrolirana, propisno uređena, održavana i da se neometano mogu koristiti za parkiranje motornih vozila.

(2) Lokacija javnih parkirališta precizno je utvrđena u grafičkom prikazu Plana. Ista mogu biti natkrivena laganim materijalom (trstika, mrežasto platno) i sl.

(3) Iznimno, javno parkiralište unutar posebne prostorne cjeline XIX, u funkciji je rješavanja prometa u mirovanju za tu prostornu cjelinu, kao posebna građevna čestica u skladu sa grafičkim prikazima Plana. Akt kojim se dozvoljava gradnja građevina osnovne namjene na drugim građevnim česticama unutar ove prostorne cjeline ne može se izdati ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja parkirališta.

(4) Završna obrada parkirališta u osnovi je asfalt, rubnjaci, odvodnja oborinske vode i uređenje otvorenog ili natkrivenog parkirnog mjesta. Uređenje parkirališta može biti i u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene. Uvjjeti realizacije javnih parkirališta su odgovarajući kao i za uličnu mrežu.

(5) Ukupno je planirano više od 200 mjesta za parkiranje osobnih vozila na javnom parkiralištu.

(6) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:

2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,

2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.

(7) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju - osoba sa posebnim potrebama.

(8) Mjesta za parkiranje vozila iz stavka 6. ovog članka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama

Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, broj 151/05 i 61/07).

(9) U sklopu posebne prostorne cjeline ili pojedinog bloka, na parceli osnovne namjene za rješenje prometa u mirovanju, osigurati će se minimalno 1 parking mjesto za jednu smještajnu jedinicu, odnosno sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

#### **Članak 41.**

##### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

(1) Na predmetnom području planirane su površine za: trgove u sklopu glavnih pješačkih ulica, rekreacijske zelene površine, plaže, kupališta, sve kao zasebne komunalne parcele. Istaknute površine namijenjene su za pješake radi veće sigurnosti ljudi u kretanju i bolje kvalitete življenja. Glavna obalna šetnica povezuje radijalne pješačke staze, trgove, javna parkirališta, parkove i glavnu pješačku ulicu.

(2) Uređenje pješačkih ulica, trgova, plaža, kupališta i sl., riješiti u skladu s ukupnim odredbama ovoga Plana, te odgovarajuće opremiti u skladu sa planiranim standardom ukupnog naselja.

#### **Članak 42.**

##### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

(1) Telekomunikacijsku mrežu potrebno je projektirati i ugrađivati opremu prema važećim zakonskim propisima iz oblasti telekomunikacija i elektroničkim komunikacijama.

#### **Članak 43.**

##### **5.2.1. Telekomunikacijska mreža**

(1) Telekomunikacijska mreža u ovom Planu obuhvaća telekomunikacijske vodove, glavne razdjelnike i priključne točke.

(2) Uvjeti za realizaciju telekomunikacijske mreže sadrže propisno rješenje nadležnog upravnog tijela državne vlasti za:

- izvedbu poslovne jedinice u zgradi za čvornu telefonsku centralu kapaciteta 200-500 parica, kao i spoj na postojeći telekomunikacijski vod za vezu s opremom telekomunikacijskog terminala u pošti 2, Poreč;

- izvedbu i priključak planske telekomunikacijske mreže na novo planiranu čvornu centralu telekomunikacijske terminalne opreme.

- istovremenu izvedbu telekomunikacijske mreže, naznačene linijski na grafičkom prikazu Plana radi racionalnih troškova izvedbe i održavanja da se ista, programira, projektira, gradi, rekonstruira i opremi kad i prometnica ulice,

- podzemnu izvedbu telefonskih vodova na zemljištu komunalne parcele s odgovarajućim nadzemnim priključcima (razdjelnog telefonskog ormara i priključnih točaka),

- suglasnost vlasnika zemljišta komunalne parcele za služnost telekomunikacijske mreže.

(3) U skladu s odredbama važećih propisa, do cijevi za planirane telefonske kapacitete položiti, minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela.

## **Članak 44.**

### **5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na planiranim građevinama (antenski prihvat).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema iz stavka 1. ove točke, neovisno o visini, ne mogu se postavljati unutar postojećih i planiranih zaštitnih koridora javnih cesta, na osobito vrijednom i vrijednom obradivom tlu, u užoj i široj zoni kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika, ekspozicije kulturnih dobara i ostalih zona zaštite prirodnih i kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema iz stavka 1. Ove točke može se postavljati :

- na planiranim građevinama, kao fasadni antenski prihvat čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili kao krovni antenski prihvat čija maksimalna visina smije iznositi 3 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.

(4) Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je provesti stručnu analizu u odnosu na zaštitu zdravlja ljudi, prirodnih i kulturnih dobara, te okoliša.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

## **Članak 45.**

### **5.3.0.**

(1) U ovom Planu komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove čine sadržaji objekata i uređaja: opskrbe pitkom vodom (vodoopskrba), odvodnja i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, opskrba plinom (plinoopskrba), elektroopskrba i javna rasvjeta.

(2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je provoditi prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

## **Članak 46.**

### **5.3.1.**

(1) Struktura pojedinog sadržaja objekata i uređaja obuhvaća sljedeće elemente:

- opskrba pitkom vodom: cjevovod, vodno okno i hidrant,
- oborinska kanalizacija: glavni i lateralni kolektor, slivna rešetka, oborinsko okno i ispušni kolektor,
- fekalno sanitarna kanalizacija: cijevi, okna fekalno sanitarne kanalizacije i crpna stanica,
- opskrba plinom: plinske cijevi i mjerno razvodna stanica,
- elektroopskrba: pojne točke elektrike (TS), glavna razvodna niskonaponska mreža, glavna razvodna mreža i razvodni ormarić elektrike,
- javna rasvjeta: niskonaponska mreža javne rasvjete, ormarić javne rasvjete, stupovi javne rasvjete.

(2) Uvjet za realizaciju predmetnih sadržaja je odgovarajući akt kojim se dozvoljava gradnja, te istovremena realizacija prometnica komunalne parcele. Svi vodovi cijevi i kabeli izvode se podzemno na komunalnoj parceli i na međusobnom razmaku koji omogućava normalno funkcioniranje i održavanje komunalne mreže. Na komunalnu infrastrukturnu mrežu mora biti osiguran priključak za svaku zgradu građevinske parcele.

## Članak 47.

### 5.3.2. Opskrba pitkom vodom

(1) Vodoopskrbna mreža treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

(2) U ovom Planu idejno rješenje vodoopskrbe je smjernica projektantu i investitoru za razradu dijela infrastrukturne mreže vodovoda i ishođenje propisnog rješenja za njenu izvedbu (grafički prikaz – list br. 2).

(3) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.

(4) Kućni priključci se izvode do glavnoga vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun s ugradbenom armaturom.

## Članak 48.

### 5.3.3. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav otpadne (sanitarne) i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja. Postojeća fekalna odvodnja se preuzima dodatnim tlačnim vodovima, i odvodi na lokaciju pročišćavanja sjeverno od planiranog lokaliteta.

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

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine i ostalih površina mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do izgradnje javnog sustava u upojne bunare. Oborinske krovne vode građevine trafostanice kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.

(4) Oborinske vode sa manipulativnih i parkirnih površina potrebno je pročititi na separatorima ulja i masti prije upuštanja u kolektore.

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

(6) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(7) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama ugostiteljsko-turističke i druge namjene) odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

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

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

(10) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

(11) Vlasnici građevnih čestica omogućit će trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

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

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

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

(15) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

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

## **Članak 49.**

### **5.3.4. Plinoopskrba**

(1) Planom se određuje plinifikacija područja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

(2) Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

(3) Razvod plinovoda izvesti prema idejnom projektu u skladu s važećim propisima. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od drugih vodova komunalne infrastrukture (1m), te ostalih instalacija i objekata. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski kućni priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svakog objekta.

(5) Dimenzije plinovoda u kartografskom prikazu su načelne i podložne su promjenama.

## **Članak 50.**

### **5.3.5. Elektroopskrba**

(1) Iz mreže postojeće trase 20 kV kabela s priključkom na postojeću trafostanicu (TS-1) u naselju Saladinka, povezati tri novoplanirane trafostanice (TS-2, TS-3 i TS-4) sve veličine TS 10 (20)/0,4 kV. Na nove i postojeću trafostanicu priključiti postojeće razvodne ormariće i izvesti priključak novih zgrada izvedbom niskonaponske mreže 380/220 V.

(2) Glavna razvodna niskonaponska mreža izvesti će se kabelom PPOO-A 4X150 m<sup>2</sup>. Ona napaja odgovarajući broj ugrađenih ili samostojećih razvodnih ormara iz kojih se izvode uglavnom radijalno priključci za pojedine zgrade i to kabelima PPOO-A 4x35 mm<sup>2</sup> i kabelima PPOO 4x70 mm<sup>2</sup>. Kabel većeg profila iz razvodnog ormara može se izvoditi i radijalno i "šivanjem" od zgrade do zgrade ukoliko se tome ne protive korisnici usluga.

(3) Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani).

## **Članak 51.**

### **5.3.6. Javna rasvjeta**

(1) Sve ulice, i parkovi moraju biti osvijetljeni postavljanjem visokih i niskih stupova javne rasvjete, u skladu s namjenom pojedinog prostora.

(2) Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

(3) Sve prometnice i prometne površine izuzev poljoprivredni putovi, trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji, odnosno namjeni.

(4) Prema preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa prometnice C, D i E.

## **Članak 52.**

### **5.3.7. Opći uvjeti**

(1) Nadsloj zemlje iznad plinovoda treba iznositi 1,0 m, iznad telekomunikacijskih vodova i elektroenergetskih kabela 0,80 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m ili visina nadsloja koju odobravaju nadležne ustanove.

(2) Posebne uvjete građenja propisane zakonima i drugim propisima utvrđuju nadležna trgovačka društva (ustanove), odnosno pravne osobe sa javnim ovlastima i upravna tijela.

(3) U poprečnim profilima ulica prikazani su koridori te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija unutar svih ulica.

(4) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz poštivanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture, na udaljenosti najmanje 2,5 m od postojećih ili planiranih stabala.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 53.**

(1) Javne zelene površine su komunalne parcele namijenjene za rekreaciju.

(2) Površine za rekreaciju su park površine, drvoredi i ostalo zelenilo.

(3) Uvjeti uređenja park površina (samoniklo i posađeno - listopadno i zimzeleno) sadrže pješačke staze, javnu rasvjetu i posađena ukrasna stabla ukrasno grmlje i sl., i sijane travnate zelene površine, te urbana oprema (klupa za sjedanje, kanti za otpad, skulptura, vodoskoka i sl).

(4) Drvoredi su redovi stabala uz prometnice. Preporučuju se grupe ukrasnih stabala (badem, vrba, bijeli i crveni kesten, lovorov list, kamelija, žižula i dr.). Grupacije su postavljene okomito na morsku plažu tako da dobije nesmetani pogled iz zgrada (Uvjeti gradnje).

(5) Ostalo zelenilo su travnate površine i pojedinačna stabla (ancipres, bor, hrast i dr.) koja su uređene stazama, javnom rasvjetom i ostalom komunalnom opremom.

(6) Uvjete uređenja i opreme utvrditi će se posebnim projektom krajobraznog rješenja javnih i zelenih površina.

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

### **Članak 54.**

#### **7.1.**

(1) U ovom Planu utvrđene su mjere zaštite određenih cjelina i vrijednosti su očuvanje postojećeg stanja graditeljskog nasljeđa u njegovom izvornom obliku ili dozvoljene rekonstrukcije u okviru planski dozvoljene izgradnje, te mjere zaštite nepokretne kulturne baštine.

(2) U svrhu zaštite građevina i ambijentalnih vrijednosti od erozije, propadanja i sl., postojeće zgrade mogu se adaptirati u okviru postojećih dimenzija ili rekonstruirati u skladu s mjerilima ovog Plana.

(3) Na predmetnom području su uočene značajne prirodne i kulturno povijesne cjeline. Prirodne more, obala, izvor vode i šumske enklave. Kulturne crkvena građevina, te parcijalne ambijentalne vrijednosti postojeće obiteljske izgradnje. Izvor vode zaštititi i urediti prema uvjetima nadležnog tijela za zaštitu prirode.

(4) U svrhu zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti koriste se mjerila optimalnih veličina izgradnje i kapaciteta građevinske parcele, ali u granicama prostornih planova šireg područja Grada Poreča (PPUG i GUP).

(5) Utvrđeni su uvjeti zaštite nepokretne kulturne baštine, DP Saladinka, Poreč .

(6) Na području obuhvata utvrđeni su spomenici:

- ostaci crkve Sv. Martina,
- tragovi antičke arhitekture u uvali Sv. Martin,
- hidroarheološko nalazište u priobalju duž cijele dužine obuhvata Plana.

(7) Za bilo kakve radove na navedenim evidentiranim kulturnim dobrima – crkvi i okolnoj evidentiranoj arheološkoj zoni, potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela (Konzervatorski odjel u Puli).

(8) Na području obuhvata Plana potrebno je, prije bilo kakvih građevinskih radova, izvršiti arheološki pregled podmorja. Ovisno o rezultatima takvog pregleda utvrdit će se potreba vršenja arheološkog istraživanja. Prije početka bilo kakve vrste radova na području zaštićenog hidroarheološkog lokaliteta potrebno je ishoditi posebne uvjete i rješenje o prethodnom odobrenju od nadležnog konzervatorskog odjela (Konzervatorski odjel u Puli) sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 69/99. 151/03. 157/03. 87/09. 88/10. i 61/11.).

(9) U grafičkom i tekstualnom dijelu Plana je označen/evidentiran kopneni arheološki lokalitet unutar kojeg je potrebno predvidjeti vršenje probnog arheološkog iskopavanja prije početka radova i arheološkog nadzora tijekom radova. Ovisno o vrsti i količini nalaza, arheološki nadzor i probno arheološko iskopavanja mogu prerasti u zaštitno arheološko istraživanje. Preporuča se provođenje probnog arheološkog iskopavanja prije izdavanja dozvole za gradnju.

(10) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

(11) Radi zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti na obalnom području planirani su minimalni zahvati kojima će se postići puna zaštita. To je uređenje obale koje sadrži klesarsku i građevnu obradu stijena te dovoz tucanika sve pod kontrolom nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

(12) Šumske enklave su veće površine postojeće šumske vegetacije koje će se parkovno urediti za potrebe njihovih korisnika.

(13) Ambijentalne vrijednosti postojeće izgradnje će se zadržati, odgovarajući proširiti i uklopiti u kompoziciju naselja. Prostor u krugu od 50 metara oko crkvice biti će uređen i zaštićen, te namijenjen za razmještaj skulptura i drugih spomeničkih vrijednosti.

### **Članak 55.**

#### **7.2.**

(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđa se uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građanja, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.

(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Poreča, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi iz oblasti zaštite i spašavanja.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 56.**

(1) Komunalni otpad u obuhvatu Plana, potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.), a po potrebi koristiti i reciklažna dvorišta (oporabišta) plastika, metal, drvo.

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 57.**

(1) Planiranjem namjene i ekoloških uporišta utvrđene su mjere za sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(2) Planirane su namjene:

- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene svedeno je na minimalne i racionalne površine radi očuvanja kakvoće žive i nežive prirode i racionalno korištenje prirode i njenih dobara;
- za odvojeni kolni i pješački promet za radi unapređenja stanja okoliša i osiguranje boljih uvjeta života.



(3) Ekološka uporišta su neizgrađeni i uređeni dijelovi prirode na koje utječu posredno ili neposredno zahvati u prostoru (izgradnja i rekonstrukcija zgrada) te objekti i uređaji komunalne infrastrukture, a nepovoljni utjecaji se sprječavaju raznim mjerama zaštite.

(4) Mjere zaštite obuhvaćaju: podzemne vode, onečišćenja, zraka, buke, tla, potres, požar i zelenilo, sukladno važećim propisima.

## **Članak 58.**

### **9.0.2. Zaštita podzemnih voda**

(1) Onečišćenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže. Obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne gradske kanalizacije kako za otpadne vode iz zgrada, tako i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina.

(2) Spoj na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka - mjerno revizijskih okana.

(3) Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba izvesti vodonepropusnim slivnikom.

(4) Radi zaštite od onečišćenja treba ustanoviti mjerodavnu visinu podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

(4) Svi dijelovi odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

## **Članak 59.**

### **9.0.3. Zaštita zraka**

(1) Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja prašinom ili ispuštanjem plinovitih tvari u zrak. Za odvod zraka treba odabrati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru. Za to treba predvidjeti odgovarajuće prostore.

(2) Za grijanje prostorija, te pripremu tople vode, koristit će se sunčeva energija, plin ili drugi energent.

## **Članak 60.**

### **9.0.4. Zaštita buke**

(1) Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene. Radi zaštite od buke u obuhvatu Plana treba prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina očuvati postojeće i zasaditi novo drveće.

(2) Za ostale građevine, može se zasaditi drvored stabala da se smanji utjecaj buke.

## **Članak 61.**

### **9.0.5. Zaštita tla**

(1) Da bi se tlo zaštitilo od otpadaka treba spriječiti onečišćenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

(2) Zato se pored građevina treba osigurati prostor za postavu plastičnih kontejnera zapremine 1100 l koji se treba prati i dezinficirati, te odgovarajuće natkriti.

(3) Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada, radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad). Za sakupljanje korisnog otpada odrediti će se nekoliko lokacija za postavu odgovarajućih kontejnera.

(4) Zaštita tla treba biti u izvedbi i ugrađivanju spremnika loživog ulja u armirano-betonske podzemne komore na dubini 1 m ispod površine terena, uz poštivanje sigurnosnih udaljenosti prema "Pravilniku o zapaljivim tekućinama" i "Pravilniku o zapaljivim tekućinama i plinovima".

## **Članak 62.**

### **9.0.6. Zaštita od potresa**

(1) Prilikom gradnje građevina i novih trafostanica zbog zaštite od potresa uzet će se u obzir da se na ovom području mogu očekivati potresi VII° MCS.

## **Članak 63.**

### **9.0.7. Zaštita od požara**

(1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti, ne većoj od 80 m.

(2) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnih vozila.

## **Članak 64.**

### **9.0.8. Zaštite zelenila**

(1) Sva postojeća stabla koja se zadržavaju trebaju ostati u zelenim pojasevima, ili oko njih može biti izgrađena uzdignuta kazeta, bez zatrpavanja korijenskog vrata, radi što manjeg zadiranja u korijenski sistem stabala.

(2) Na svim parkiralištima trebalo bi predvidjeti sadnju drvorednih stabala u pojasevima minimalne širine 2 m ili interpolirati stabla u parkirališta. Kazete treba pozicionirati nakon svaka četiri parkirališna mjesta. Stup javne rasvjete ne smije biti smješten u istoj kazeti, već ga treba predvidjeti na sjecištu krošanja zbog sprečavanja stalnog orezivanja krošanja stabala.

(3) Oko trafostanice treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila.

(4) Za sve drvoredne koridore potrebno je predvidjeti minimalnu širinu od 2 m bez infrastrukturnih vodova.

(5) Uz prostore sportskih terena, vrtića, ne smije se projektirati sadnja biljnih vrsta koje imaju otrovno lišće ili plodove, kao ni one s trnjem.

(6) Dodatne uvjete zaštite okoliša utvrditi će Studija o utjecaju na okoliš.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 65.**

(1) Svaki zahvat u prostoru unutar obuhvata Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, planova šireg područja i važećih propisa. Svi zahvati u prostoru na pojedinoj posebnoj prostornoj cjelini, mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) Mjere koje određuje akt kojim se dozvoljava gradnja (lokacijska dozvola i dr.) istaknute su u točki 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

(3) Za sve novoplanirane građevine ugostiteljsko-turističke i prateće namjene provodi se postupak ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta u skladu sa važećim propisima.

(4) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu s važećim propisima.

(5) Mjere provedbe Plana uključuju i program vlasnika zemljišta i Grada Poreča.

(6) Prije ishoda akta kojim se dozvoljava gradnja za novo planirane građevine gospodarske poslovne namjene potrebno je izvesti pripadajuće prometnice u skladu sa ovim Planom.

(7) Nakon ishoda akata kojim se dozvoljava gradnja građevine je moguće priključiti na komunalnu infrastrukturu (voda, električna energija, telefon, kanalizacija) u dogovoru s nadležnim poduzećima, a u skladu s postavkama ovog Plana.

## **11. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 66.**

(1) Elaborat Plana izrađen je u 10 (deset) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhivi Gradskog vijeća, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča.

(3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča.

### **Članak 67.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osam (8) dana nakon objave u “Službenom glasniku Grada Poreča - Parenzo”.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Edidio Kodan**

**Tablica 5. - Identifikacija prostornih pokazatelja posebnih prostornih cjelina**

**Tumač oznaka**

1 = posebna prostorna cjelina /(namjena); 2 = površina posebne prostorne cjeline u kvadratnim metrima;  
 3 = ukupno kreveta; 4 = popis katastarskih čestica; 5 površina katastarskih čestica;  
 6 = površina za izgradnju turističkih građevina; 7 = površina dijela ulice;

8 = odnos površina za izgradnju turističkih građevina i površine posebne prostorne cjeline;

" = površina katastarske čestice u knjižnoj veličini, a namjenski je smanjena na površinu u koloni oznake 2.

Površina posebne prostorne cjeline u tabelarnom prikazu dana je približno, temeljem dostupne geodetske podloge, a katastarske čestice i njihove površine utvrditi će se nakon izrade parcelacijskih elaborata u skladu s ovim Planom.

**Gospodarska namjena – ugostiteljsko turističke namjene oznake "C"**

K.O. POREČ

p.p.c./(nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
I/ (T1, TS, PU, Pju, P)			2323/11	3186	7381	2735	0,73
			2322/2	2642			
			"2322/5	5780			
			"2322/21	2642			
			"2322/1	14213			
			"2323/10	2145			
			"2322/33	739			
Ukupno	10116	88		31347			

p.p.c./(nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
II/ (T2,PU, Pju)			2322/7	6067	17527	2094	0,89
			2322/8	2319			
			2322/9	5147			
			2322/10	1039			
			2323/1	5042			
Ukupno	19621	209		19614			

p.p.c./(nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
IIa/ (Tp, R2, SU, PU, Pju)			"2323/10	2145	9716	4328	0,69
			2323/9	2871			
			"2322/1	14213			
			"6023/2	16255			
			"2323/8	1279			
Ukupno	14044			36763	prateći s.		

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
III/ (T1, P, MU, Pju)			2322/6	4157	14237	5818	0,71
			"2322/5	5780			
			"2322/35	1000			
			"2322/34	1000			
			2322/42	1039			
			2322/49	1039			
			"2322/33	739			
			2322/43	815			
			2322/46	716			
			2322/47	717			
			2322/48	1909			
			2322/44	2078			
			"2322/30	427			
			2322/45	1079			
			"2322/51	1000			
"2322/27	2002						
"2322/28	752						
"2322/29	629						
Ukupno	20055	169		26878			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
IV/ (T1, MU)			"1457/1	4395	7936	2998	0,73
			"1457/2	2198			
			1457/3	1198			
			1457/4	1000			
Ukupno	10934	94		8791			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
V/ (T1, Pju)			1458	5660	16979	759	0,96
			"1453	26787			
			"1457/1	4395			
			"1457/2	2198			
			1454/2	6440			
			"1448	4696			
Ukupno	17738	202		50176			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
VI/ (T1, Tp, D7, R2, Pju)			2323/2	3236	14078	216	0,98
			2323/3	4353			
			2323/4	1093			
			2323/5	438			
			2323/6	39			
			2323/7	4483			
			"2323/8	1279			
"6023/2	16255						
Ukupno	14294	124		31176	prateći s.		

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XX/ R1,Z			"2322/34	1000	300		0,00
			"2322/5	5780			
			"2322/1	14213			
			"2322/21	2642			
			2322/36	811			
			"2322/35	1000			
			2322/37	810			
			2322/3	2642			
			"2322/27	2002			
			"2322/28	752			
			"2322/29	629			
			"2322/33	739			
			"2322/51	1000			
"2322/30	427						
Ukupno	11371			34020			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXI/ PŠ, čvor EKI			"1456	9878	10		0,00
			"1454/1	12612			
			"1453	26787			
			"1448	4696			
			"1444	1715			
"1443	1753						
Ukupno	31476			57441			

**Gospodarska namjena – ugostiteljsko turističke namjene oznake "D"**

K.O. POREČ

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
Va/ (T1, P, SU, TS, Pju)			"1453	26787	8044	6168	0,57
Ukupno	14212	96		26787			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
VII/ (T1, Tp, P, Pju)			"1452	45776	13995	2074	0,87
Ukupno	16069	167		45776			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
VIII/ (T1, MU, PU, SU)			"1419	7013	9569	5279	0,64
			1420	1807			
			1421	958			
			1447	766			
			1446	983			
			1445	1032			
			"1444	1715			
			"1442	906			
			"1441	1658			
			"1440	1596			
			"1443	1753			
			"1412	3478			
			"1411	4358			
			"1438/1	8194			
			"1423	1804			
"1422	1145						
"1417	616						
"1452	45776						
"1448	4696						
Ukupno	14848	114		90254			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
IX/ (T1, MU, PU, Pju)			"1411	4358	10786	5720	0,65
			"1412	3478			
			1413	3744			
			1414	2201			
			"1417	616			
Ukupno	16506	128		14397	prateći s.		

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
X/ (T1, PU)			"1449	9427	14031	324	0,98
			1450	1212			
			"1452	45776			
			"1451	8022			
Ukupno	14355	167		64437			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. M <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XIX/ (R1, Tp1, P)			"1406/2	465	/14432/ 2540+300	2832	
			1416/5	319			
			1416/4	301			
			1416/3	297			
			1416/2	312			
			1416/7	433			
			1416/6	525			
			1416/1	1436			
			1416/13	623			
			1416/12	333			
			1416/11	413			
			1416/10	203			
			1416/9	467			
			1415	2449			
			1416/14	744			
			1416/15	418			
			1416/16	456			
			"1419	7013			
"1417	616 (put)						
1418	408						
1416/8	514						
"1406/1	1530						
Ukupno	17264			25925			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXII/ PŠ			"1449	9427			0,00
			"1452	45776			
			"1451	8022			
			"1453	26787			
Ukupno	12107			90012			



**Gospodarska namjena – ugostiteljsko turističke namjene oznake "E"**

K.O. POREČ

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XI/ (T1, Tp, Z, PU, Pju)			1369	2654	25980	2151	0,92
			1373	3720			
			"1374	1686			
			1394	1068			
			1395	2332			
			1396/1	1590			
			1396/2	795			
			1396/3	795			
			1397/3	39			
			1397/4	1168			
			1397/5	1379			
			1397/6	1384			
			"1397/1	12892			
Ukupno	28131	309		31502			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XII/ (T1, PU, Pju)			1354	434	6888	1362	0,83
			1376	354			
			1377	701			
			1378	668			
			1379	307			
			1380	473			
			1383	319			
			1384	353			
			1385	312			
			1386	364			
			1387	474			
			1388	1023			
			1390	468			
			1391	435			
			1392	465			
			1382	210			
1389	466						
1381	854						
Ukupno	8250	82		8680			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XIII/ (T1, MU, PU, )			1351	766	7218	3270	0,69
			1341	543			
			1349	409			
			1350	395			
			1342	463			
			1348	409			
			1343	624			
			1347	408			
			1344	413			
			1346	295			
			1345/1	1079			
			1345/2	1000			
			"1339	2220			
"1340	4439						
"1324	143642						
Ukupno	10488	86		157105			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XIV/ (T1, Tp, P, R2, TS, PU, Pju)			1355	2114	9591	2431	0,80
			"1353	1035			
			1356	761			
			1358	4148			
			1367	819			
			"1368	3087			
			1357	507			
			1374	1686			
Ukupno	12022	114		14157	prateći s.		

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XV/ (T1, Tp, R2, PU, Pju)			1361	2549	14040	3575	0,80
			1359	1731			
			1362	644			
			1360	2088			
			1363	972			
			1364	490			
			1365	2073			
			"1366	5757			
			"1324	143642			
Ukupno	17615	167		159946			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	krevena	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXIV/ Z			"1324	143642			0,00
Ukupno	4590			143642			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	krevena	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXV/ Z			"1324	143642			0,00
Ukupno	1324			143642			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	krevena	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXVI/ PŠ			"1324	143642			0,00
			"1317	3275			
			"1319	1054			
			"1323	10606			
Ukupno	20588			158577			

**Gospodarska namjena – ugostiteljsko turističke namjene oznake "F"**

K.O. POREČ

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XVI/ (T1, SU, Pju)			"1300	3462	6977	1020	0,87
			1301	1583			
			"1302	8493			
			"1296	14175			
Ukupno	7997	83		27713			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XVII/ (T2, P, MU, SU, TS)			"1287/2	4912	14152	8330	0,63
			"1287/1	6306			
			"1288/2	784			
			1289/4	161			
			1289/3	1204			
			1290	606			
			1291	600			
			1292	608			
			"1293	870			
			"1285/2	517			
			"1324	143642			
			"1319	1054			
			"1317	3275			
			"1323	10606			
			1289/1	2294			
			"1294	1648			
			"6035	16255			
			1289/2	1009			
"1287/3	1003						
"1288/1	2294						
Ukupno	22482	168		199648			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XVIII/ (T1, Z, PU, Pju)			1278	4345	22339	5070	0,82
			1279	3213			
			1280	1150			
			1281	4195			
			1283/1	2084			
			1283/2	1766			
			1284/1	1131			
			1284/2	912			
			1282	679			
			1315/2	317			
			1318	838			
			1320	579			
			1315/1	1212			
			"1316	611			
			"1287/2	4912			
			6035	16255			
"1285/2	517						
1285/1	395						
Ukupno	27409	266		45111			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXIII/ PŠ,R1			"6022/2	338	220		0,00
			"1276	3886			
			"1277	240			
			"1286/2	469			
			1286/1	244			
			"1287/2	4912			
			"1287/1	6306			
			"1294	1648			
			1295	10187			
			"1296	14175			
			"1300	3462			
			"1302	8493			
			1297	974			
			1298	207			
			"1299	1046			
			"1304	875			
			"1305	934			
			"1306	2814			
			"1307	955			
			"1308	970			
"1309	623						
1303	698						
1311	617						
"1310	1035						
"1313	1472						
1312	561						
"6035	16255						
Ukupno	58588			84396			

p.p.c./ (nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXVII/ Z			"1323	10606			0,00
			"1322	433			
			"1324	143642			
			"1319	1054			
			"1317	3275			
			"1316	611			
Ukupno	4354			159621			

**Gospodarska namjena – Maritimna rekreacija oznake "G"**

K.O. POREČ

p.p.c./(nam)	m <sup>2</sup>	kreveta	k.č.	m <sup>2</sup>	p.s.k. m <sup>2</sup>	p.ul. m <sup>2</sup>	6/2
1	2	3	4	5	6	7	8
XXVIII/ R4a, R4b)	rekreacija obala more		"1304	875			0,00
			"1305	934			
			"1306	2814			
			"1307	955			
			"1368	3087			
			"1374	1686			
			"1397/2	212			
			"1398	1270			
			"6014	24107			
Ukupno	104582			35940			

## **OBRAZLOŽENJE**

### **1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, br. 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), kojim je određeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

### **2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM**

Ovom Odlukom završava postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja „Saladinka – Sv.Martin“ (u daljnjem tekstu : Plan).

### **3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

U skladu sa Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Saladinka – Sv.Martin“ („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 3/10.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade i donošenja Plana.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.) /u daljnjem tekstu : Zakon/ i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

Plan se izrađuje za dio zone ugostiteljsko – turističke namjene, veličine cca 55 hektara, sukladno :

- Prostornom planu uređenja Grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. I 8/10. – pročišćeni tekst),
- Generalnom urbanističkom planu grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. I 9/10. – pročišćeni tekst),
- Studiji okvirnih (optimalnih) mogućnosti prostora “Saladinka – Sv.Martin” (“Sl.glasnik Grada Poreča”, br. 2/00.).

Nositelj izrade Plana je Grad Poreč putem svojih tijela i službi, a Izrađivač je Institut za poljoprivredu i turizam Poreč.

Na temelju Zaključaka Gradonačelnika Grada Poreča, o Prijedlogu Plana provedena je Javna rasprava od 5. studenog do 5. prosinca 2011. godine, sa javnim izlaganjem koje je održano 23. studenog 2011. godine.

Tijekom provedbe Javne rasprave prikupljena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe pravnih i fizičkih osoba, ustanova i pravnih osoba sa javnim ovlastima, te je sačinjen Prijedlog Izvješća o javnoj raspravi i nacrt konačnog Prijedloga Plana.

Na Nacrt konačnog Prijedloga Plana pribavljena su sljedeća očitovanja :

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konz.odjel u Puli,
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje,
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka,
- Županijske uprave za ceste Istarske županije,
- Ministarstva poljoprivrede.

Na temelju prethodno izvršenog, Gradonačelnik Grada Poreča je prihvatio Izvješće o javnoj raspravi i utvrdio Konačni prijedlog Plana.

Na konačni prijedlog Plana ishodne su suglasnosti Zavoda za prostorno uređenje IŽ i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, čime je proveden cjelokupni postupak izrade i



donošenja Plana, te su stvorene sve pretpostavke da se Odluka o donošenju Plana, s elaboratom Plana, raspravi i donese na Gradskom vijeću.

#### **4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE**

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

#### **5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE**

Donošenjem ove Odluke omogućit će se uređenje i izgradnja područja novoplanirane zone ugostiteljsko – turističke namjene “Saladinka – Sv.Martin”.