



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ - PARENZO -
CITTÀ DI POREČ - PARENZO
Gradonačelnik**

KLASA : 350-01/11-01/160
URBROJ : 2167/01-09/01-14-7
Poreč - Parenzo, 14. svibnja 2014.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12 i 12/13) i članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" br. 2/13.), Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je, na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša (KLASA: 350-01/11-01/157, URBROJ: 2167/01-06/01-14-37 od 9. svibnja 2014. godine), donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone gospodarske namjene „Buići – Žbandaj“, te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku dat će Damir Hrvatin – pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

GRADONAČELNIK

Edi Štifanić

Privitak:

- Prijedlog Odluke
- grafički prikaz
- pročišćeni tekst Odluke

DOSTAVITI:

1. Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo-ovdje
2. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - ovdje
3. Pismohrana – ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ
Gradsko vijeće

Klasa : 011-01/14-01/
Ur.broj : 2167/01-07-14-
Poreč, . svibnja 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.) i članaka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 41. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" broj 2/13) i odredbi Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone gospodarske namjene "Buići-Žbandaj" ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" broj 8/11), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2014. godine donosi

O D L U K U
o donošenju Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja
Zone gospodarske namjene "Buići – Žbandaj"

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Zone gospodarske namjene "Buići – Žbandaj" ("Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo", broj 14/05, 9/08 i 11/08 - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: Plan, kojeg je izradilo poduzeće Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba."

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Izmjene I dopune Urbanističkog plana uređenja Zone gospodarske namjene "Buići – Žbandaj", koji sadrži:

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 sa pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1 : 2000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2A. Prometna i ulična mreža | M 1 : 2000 |
| 2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav | M 1 : |
| 2000 | |
| 2C. Vodnogospodarski sustav | M 1 : 2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina | M 1 : 2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | M 1 : |
| 2000 | |

III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
- III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO -PLANSKA RJEŠENJA
- IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA
- V. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VII. IZVJEŠĆE O JAVNIM RASPRAVAMA
- VIII. MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA POSEBNIM PROPISIMA
- IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- X. SAŽETAK ZA JAVNOST
- XI. STRUČNI IZRAĐIVAČ.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

- (1) U članku 3. točki 0.0.1.stavku 1. :
- tekst "**važećim prostornim planom šireg područja**" briše se,
 - tekst "**(Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Sl.glasnik Grada Poreča", br. 14/02. i 8/06.)**" mijenja se tekstem "**Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10-pročišćeni tekst)**",

- tekst **“i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča (“Sl.glasnik Grada Poreča”, br. 18/05. i 18/06.)**“ briše se,
- tekst **“za plansko razdoblje do 2020. godine“** briše se.

Članak 4.

(1) U članku 4. točki 0.0.2.stavak 1. mijenja se i glasi : :
“Plan je izraden u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04).”

Članak 5.

(1) U članku 5. točki 0.0.3. :
- stavak 2. mijenja se i glasi :
“(2) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine oko 61,3 ha.”
- stavci 3. 4. i 5. brišu se.

Članak 6.

(1) U članku 6. točki 0.0.4.stavak 3. mijenja se i glasi : :
“Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta određuju se ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.”

Članak 7.

(1) U članku 8. točki 0.0.6. :
- u stavku 1. tekst **“I. faze”** briše se,
- u stavku 2. tekst **“I. fazom ovog Plana”**, mijenja se tekstem **“ovim Planom”**.

OPĆE ODREDBE

Članak 8.

(1) U članku 9. točki 0.1.1.stavku 2. tekst **“, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja”** briše se.

Članak 9.

(1) U članku 10. točki 0.1.2. :
- stavak 1. mijenja se i glasi :
“(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (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 svi 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 slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.”

- stavak 5. briše se, a stavci 6. i 7. postaju stavci 5. i 6.

Članak 10.

(1) U članku 13. točki 0.1.5. :

- stavak 1. mijenja se i glasi :

“(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama 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, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.”

Članak 11.

(1) Članak 14. točka 0.1.6. mijenja se i glasi :

“(1) Pojmovi “dijelovi (etaže) građevine” određeni su važećim propisom.

(2) Poluukopani podrum (P_{opk}) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m..

(3) Pojmovi “ukupna visina građevine” i “visina građevine” određeni su važećim propisom. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci, te slični uređaji i građevni elementi.

(4) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije (2) podzemne etaže, kao podzemnog parkirališnog ili skladišnog prostora, te sadržaja u okviru

osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonima, posebnim propisima i normama.

(9) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m, odnosno određuje se ovisno o namjeni specifičnostima građevine u skladu sa posebnim propisima.“

Članak 12.

(1) Članak 18. točka 0.1.10. mijenja se i glasi :

“(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina”.

Članak 13.

(1) U članku 19. točki 0.1.11. stavcima 1. i 2. tekst “**lokacijskim uvjetima**” mijenja se tekстом “**provedbenim aktima**”.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 14.

(1) U članku 22. točki 1.2. stavku 1. tekst “**I. faze**” briše se,

Članak 15.

(1) Članak 24. točka 1.4. mijenja se i glasi :

“(1) Područje obuhvata Plana dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska (I2),
- gospodarska namjena – poslovna (K),
- gospodarska namjena – poslovna. benzinski servis (K1),
- gospodarska namjena – poslovna, info punkt (K2),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- zaštitne zelene površine (Z),
- prometne površine.“

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 16.

(1) U članku 26. točki 1.6. :

- u stavku 1. iza riječi “trgovačke”, dodaje se riječ “**uslužne**”,
- u stavku 3. iza riječi “građevina” stavlja se zarez i dodaje tekst “**te građevina javne i društvene namjene**”,
- stavak 6. mijenja se i glasi :

“(6) **Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se, na zasebnoj građevnoj čestici, graditi smještajni kapaciteti (poslovni hoteli) u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.**”

- dosadašnji stavci 6 i 7. postaju stavci 7. i 8.,
- dosadašnji stavak 8. briše se.

Članak 17.

(1) U članku 27. točki 1.7. :

- dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase :

“(4) **Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.**

(5) **Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se, na zasebnoj građevnoj čestici, graditi smještajni kapaciteti (poslovni hoteli) u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.”,**

- dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 6. i 7.

Članak 18.

(1) U članku 29. točki 1.9. stavak 3. mijenja se i glasi :

“(3) **U zoni iz stavka 1. ove točke može se izgraditi građevina ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa.**“

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 19.

(1) U članku 31. točki 1.11. stavku 4. tekst “**odnosno izrade prostornog plana užeg područja,**“ briše se.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 20.

(1) U članku 33. točki 1.13. :

- stavak 2. mijenja se i glasi :

“(2) **Površine zaštitnog zelenila s ciljem zaštite od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom planiranih građevina formirat će se i uz:**

- **nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i naselje Filipini;**
 - **prema građevinskom području naselja Filipini;**
 - **prema građevinskom području naselja Žbandaj.**“
- dosadašnji stavci 2. i 3. Postaju stavci 3. i 4..

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 21.

(1) U članku 41. točki 2.2.4. stavku 3. tablica se mijenja i glasi :

- za građevne čestice površine od 600-900m ²	2,00
- za građevne čestice površine od 900-1200m ²	1,90
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	1,70
- za građevne čestice površine preko 2000m ²	1,30

Članak 22.

(1) U članku 43. točki 2.2.6. stavak 4. mijenja se i glasi :

“(4) Građevine mogu imati najviše dvije (2) podzemne etaže.“

Članak 23.

(1) U članku 45. točki 2.2.8. iza riječi “Plana,” dodaje se riječ “te”, te se briše tekst **“i posebnim aktom Grada Poreča o mirujućem prometu.”**

IZGRADNJA U ZONAMA PLANIRANE GRADNJE ČIJI SU UVJETI PRILAGOĐENI POSTOJEĆIM KATASTARSKIM ODNOSNO GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 24.

(1) U članku 47. točki 2.3. stavku 1. :
- u alineji a) podalineja 2. tekst **“(za neizgrađene građevne čestice)”** mijenja se tekstom **“odnosno u skladu sa grafičkim prikazima Plana”**,
- u alineji b) podalineja 2. tekst **“(za neizgrađene građevne čestice)”** mijenja se tekstom **“odnosno u skladu sa grafičkim prikazima Plana”**,
- u alineji b) podalineja 2. tekst **“- prema javnoj nerazvrstanoj cesti koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini - postojeća (za izgrađene građevne čestice)”** briše se.

Članak 25.

(1) Iza članka 47. točke 2.3. dodaje se novo poglavlje **“UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (POSLOVNI HOTEL)”**.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (POSLOVNI HOTEL)

Članak 26.

(1) Iza članka 47. točke 2.3. dodaje se članak 47a. točka 2.4. koji glasi :
“(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene odnose se poslovne hotele koji se mogu graditi kao pojedinačne građevine u zonama:
- **gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2),**
- **gospodarske namjene – poslovne (K),**
- **gospodarske – poslovne (info punkt) (K2).**
(2) U obuhvatu Plana dozvoljena je izgradnja poslovnih hotela ukupnog kapaciteta 300 ležaja, pri čemu najmanji kapacitet poslovnog hotela iznosi 50 ležaja, a najveći kapacitet iznosi 200 ležaja.
(3) Građevina može biti isključivo vrste hotel, u kojoj će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Ugostiteljska smještajna građevina mora odgovarati uvjetima iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, ali ne može imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještajni sadržaj.“

Članak 27.

(1) Iza članka 47a. točke 2.4. dodaje se članak 47b. točka 2.4.1. koji glasi :
“(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) utvrđivat će se na temelju odredbi ovog Plana, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere. “

Članak 28.

(1) Iza članka 47b. točke 2.4.1. dodaje se članak 47c. točka 2.4.2. koji glasi :
“**OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Oblik i veličina građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 4.2. ovih odredbi.

(2) Najmanja površina građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) za slobodnostojeće građevine iznosi 900m².

(3) Najmanja širina građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) za slobodnostojeće građevine iznosi 24m. “

Članak 29.

(1) Iza članka 47c. točke 2.4.2. dodaje se članak 47d. točka 2.4.3. koji glasi :
“**GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 10m, a max 15m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10m i većoj od 15m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš. “

Članak 30.

(1) Iza članka 47d. točke 2.4.3. dodaje se članak 47e. točka 2.4.4. koji glasi :
“**GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 5m udaljen od granica susjednih građevnih čestica. “

Članak 31.

(1) Iza članka 47e. točke 2.4.4. dodaje se članak 47f. točka 2.4.5. koji glasi :
“**IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) iznosi 200m².

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi:

- za građevne čestice površine od 900-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 900m ² 300+600
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 700m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m ²
- za građevne čestice površine od 900-2000m ²	- 50 % površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2000-10000m ²	- zbir 1000m ² i 55% površine građevne čestice iznad 2000m ²
- za građevne čestice površine iznad 10000m ²	- zbir 5400m ² i 60% površine građevne čestice iznad 10000m ²

(3) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine. “

Članak 32.

(1) Iza članka 47f. točke 2.4.5. dodaje se članak 47g. točka 2.4.6. koji glasi :
“VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna ukupna visina građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) iznosi 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarnice dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(3) Građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) mogu imati najviše 2 podzemne etaže.”

Članak 33.

(1) Iza članka 47g. točke 2.4.6. dodaje se članak 47h. točka 2.4.7. koji glasi :
“UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

(1) Uvjeti za gradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0m.

(3) U sklopu građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice. “

Članak 34.

(1) Iza članka 47h. točke 2.4.7. dodaje se članak 47i. točka 2.4.8. koji glasi :
“UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

(1) Na građevnim česticama za gradnju građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa člankom 83. ovih odredbi.”

Članak 35.

(1) Iza članka 47i. točke 2.4.8. dodaje se članak 47j. točka 2.4.9. koji glasi :
“UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.”

Članak 36.

(1) Iza članka 47j. točke 2.4.9. dodaje se članak 47k. točka 2.4.10. koji glasi :
“VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.”

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 37.

(1) Članak 48. točka 3.1. mijenja se i glasi :

“(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske, gospodarske namjene - poslovne i gospodarske namjene - poslovne – info-punkt.

(2) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na području obuhvata Plana mogu biti upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene.”

Članak 38.

(1) Iza članka 48. točke 3.1. dodaje se članak 48a. točka 3.2. koji glasi :

“(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredbi ovog Plana, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.”

Članak 39.

(1) Iza članka 48a. točke 3.2. dodaje se članak 48b. točka 3.2.1. koji glasi :

“OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 3.2. ovih odredbi.

(2) Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene za slobodnostojeće građevine iznosi 600m².

(3) Najmanja širina građevne čestice građevine javne i društvene namjene za slobodnostojeće građevine iznosi 14m.”

Članak 40.

(1) Iza članka 48b. točke 3.2.1. dodaje se članak 48c. točka 3.2.2. koji glasi :
“**GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 10m, a max 15m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10m i većoj od 15m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.”

Članak 41.

(1) Iza članka 48c. točke 3.2.2. dodaje se članak 48d. točka 3.2.3. koji glasi :
“**GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 5m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.”

Članak 42.

(1) Iza članka 48d. točke 3.2.3. dodaje se članak 48e. točka 3.2.4. koji glasi :
“**IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 60m².

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine javne i društvene namjene za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000m ²	- zbir 700m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2.000m ²

(3) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.”

Članak 43.

(1) Iza članka 48e. točke 3.2.4. dodaje se članak 48f. točka 3.2.5. koji glasi :
“**VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna ukupna visina građevina javne i društvene namjene iznosi 9m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(2) U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarne dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.”

Članak 44.

(1) Iza članka 48f. točke 3.2.5. dodaje se članak 48g. točka 3.2.6. koji glasi :
“**UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

(1) Uvjeti za gradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0m.

(3) U sklopu građevina društvenih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.“

Članak 45.

(1) Iza članka 48g. točke 3.2.6. dodaje se članak 48h. točka 3.2.7. koji glasi :
“**UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Na građevnim česticama za gradnju građevina javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa člankom 83. ovih odredbi.”

Članak 46.

(1) Iza članka 48i. točke 3.2.7. dodaje se članak 48j. točka 3.2.8. koji glasi :
“**UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

(1) Uvjetima za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu se realizirati uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.”

Članak 47.

(1) Iza članka 48j. točke 3.2.8. dodaje se članak 48k. točka 3.2.9. koji glasi :
“**VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.”

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 48.

(1) U članku 49. točki 4.1. tekst “**I. faze**” briše se.

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

Članak 49.

- (1) U članku 50. točki 5.0.1. :
- u stavku 2. iza riječi “propisanim” dodaje se riječ “**važecim**”, te se briše tekst “**(NN 100/96)**”,
 - u stavku 3. iza riječi “tijelo,” dodaje se tekst “**pravna osoba sa javnim ovlastima**”.

Članak 50.

- (1) U članku 51. točki 5.0.2. stavku 4. tekst “**preko dva priključka**” mijenja se tekstom “**sukladno ukupnim odredbama Plana**”.

Članak 51.

- (1) U članku 52. točki 5.0.3. :
- u stavku 1. tekst “**područja obuhvata I. faze Plana u planskom razdoblju**” mijenja se tekstom “**izgradnje na području obuhvata Plana.**”,
 - stavak 2. briše se, te se dodaju novi stavci 2. 3. i 4. koji glase :
 - “(2) Sve prometne površine u obuhvatu Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i mreža elektroničkih komunikacija).
 - (3) Izgradnja komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena kao podzemna instalacija u koridoru prometne površine.
 - (4) Mjesto i način priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela, pravne osobe sa javnim ovlastima ili trgovačkog društva.”

Članak 52.

- (1) U članku 53. točki 5.1.0.1. stavak 1. mijenja se i glasi :
- “(1) Prometne površine unutar obuhvata Plana utvrđene su mrežom prometnica različitih dužina i poprečnih presjeka.”

Članak 53.

- (1) U članku 54. točki 5.1.0.2. :
- stavak 2. mijenja se i glasi :
 - “(2) Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se svih važecih zakona, propisa, uredbi i normi koje se odnose na projektiranje i izgradnju prometnica.”,
 - stavak 3. briše se.

Članak 54.

(1) U članku 56. točki 5.0.1.4. stavku 2. iza riječi “propisane” dodaje se riječ “važećim”, te se briše tekst “(NN 110/01)”.

Članak 55.

(1) U članku 58. točki 5.0.1.6. stavaku 1. mijenja se i glasi :
“(1) Pješački put uz sjevernu granicu Plana, prikazan u grafičkom dijelu Plana, treba izvesti nasipavanjem kamena ili asfaltiranjem, a rubove završiti ivičnjakom. Širina pješačkog puta se određuje prema širini njegove parcele i iznos od 2,5 do 3,5m. “.

Članak 56.

(1) U članku 60. točki 5.0.1.8. :
- u stavku 1. tekst “(NN 151/05 i 61/07)” mijenja se tekstem “(NN 78/13).”,
- dodaju se novi stavci 3. 4. 5. i 6. koji glase :
“(3) Prometna i ulična mreža prikazane su na kartografskom prikazu broj 2A. Prometna i ulična mreža.

(4) Prilikom gradnje novih prometnica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima i konfiguraciji terena. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

(5) Za planirane priključke Zone gospodarske namjene na državnu cestu D302 potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., te temeljem posebnih uvjeta izraditi projektnu dokumentaciju u postupku ishodenja akata kojima se dozvoljava gradnja, sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu . Na državnoj cesti D302 moguće je odvijanje javnog autobusnog prometa, te je u sklopu predmetnog prometnog koridora i u skladu s posebnim uvjetima građenja Hrvatskih cesta d.o.o., moguće urediti obostrano ugibaldište s autobusnim stajalištem, čija će točna lokacija biti određena aktom kojim se dozvoljava gradnja.

(6) Na javnoj nerazvrstanoj cesti koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini moguće je odvijanje javnog autobusnog prometa, te je u sklopu predmetnog prometnog koridora moguće urediti obostrano ugibaldište s autobusnim stajalištem, čija će točna lokacija biti određena aktom kojim se dozvoljava gradnja.“.

Članak 57.

(1) U članku 61. točki 5.1.1.1. stavku 1. tekst “I. faze” briše se.

Članak 58.

(1) U članku 62. točki 5.1.1.2.
- u stavku 1. tekst “posebnom odlukom Grada Poreča o prometu u mirovanju” mijenja se tekstem “u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima”,
- u stavku 2. mijenja se tablica i glasi :

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
veletrgovina, proizvodnja, obrtništvo i sl.	100m ² bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
javna i društvena namjena	100m ² bruto površine građevine

- dodaje se novi stavak 3. koji glasi :

“(3) Na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za parkiranje vozila osoba s invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Minimalne dimenzije parkirnog mjesta vozila za osobe s invaliditetom su 3,7 x 5,0 m. Iznimno, u slučaju preklapanja uporabnog prostora dvaju parkirališta za osobe s invaliditetom tada je njihova ukupna širina minimalno 5,9 m.”.

Članak 59.

(1) U članku 63. točki 5.1.2. :

- u stavku 1. tekst “**I.faze**” briše se,
- dodaje se novi stavak 3. koji glasi :

”(3) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih barijera. Visinske razlike treba u pravilu savladavati rampom ili stepenicama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).”.

Članak 60.

(1) Podnaslov “**UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**” mijenja se i glasi : “**UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**”.

Članak 61.

(1) U članku 64. točki 5.2.1. :

- dodaje se podnaslov koji glasi : “**ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U NEPOKRETNJOJ MREŽI**”,

- članak se mijenja i glasi :

“(1) U sklopu izgradnje mreže elektroničkih komunikacija:

- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabelska TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

(2) Svi radovi moraju se odvijati u skladu sa zakonima i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih komunikacija.

(3) Rješenje mreže elektroničkih komunikacija u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Odredbama za provođenje se omogućuje:

- priključak planiranih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu,
- korištenje površina i koridora svih prometnica za rekonstrukciju i izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže,
- izgradnja kabelaške kanalizacije za sve građevine, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima,
- postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara (na stupu ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

(5) Planom se određuje da unutar građevina kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).”.

Članak 62.

(1) U članku 65. točki 5.2.2. :

- dodaje se podnaslov koji glasi : “**ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA (EKI) I POVEZANA OPREMA**”,

- članak se mijenja i glasi :

“(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih prostornim planom šireg područja za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima, te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

(3) Planom je dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvati na fasadne ili krovne nosače planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta kojim se dozvoljava gradnja, čija visina iznosi najviše 3 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja..

(4) Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklope u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja. Sve radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.”.

Članak 63.

(1) Iza članka 65. točke 5.2.2. dodaje se novi članak 65a, točka 5.3. koji glasi :

“(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna

mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planom je predviđena rekonstrukcija i izgradnja uređaja i postrojenja komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i javna rasvjeta).

(3) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(4) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi podzemno u koridorima prometnica i u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela, pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava.

(5) Prije izgradnje prometnica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.”.

Članak 64.

(1) Iza članka 65. u točki 5.3.1. - u podnaslovu se dodaje tekst “**I JAVNE RASVJETE**”.

Članak 65.

(1) U članku 66. točki 5.3.1.1. dodaju se novi stavci 2. 3. 4. i 5. koji glase :

“(2) U prometnim površinama u obuhvatu Plana rezervirani su koridori u koje će se polagati srednjenaponski 20 kV kabelski vodovi, odnosno niskonaponski 0,4 kV kabelski vodovi. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno u javnim prometnim površinama.

(3) Trase elektroenergetske mreže ucrtane u grafičkom prikazu su načelne, a detaljno će biti određene aktima kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kabelskih NN izvoda iz TS u sustavu NN kabela i NN distributivnih samostojećih kabelskih ormarića. Iz razvodnih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice, a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić.

(5) Sukladno potrebama, omogućuje se gradnja i drugih transformatorskih postrojenja koja nisu određena ovim Planom. Lokacija takvih transformatorskih postrojenja odredit će se aktom kojim se dozvoljava gradnja, sukladno ukupnim odredbama ovog Plana. Transformatorske stanice je moguće graditi kao slobodnostojeće i/ili u sklopu drugih građevina.”.

Članak 66.

(1) Članak 67. točka 5.3.1.2. mijenja se i glasi :

“(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne prometne površine u obuhvatu Plana. Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležne pravne osobe sa javnim ovlastima.

(2) Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavka 1. ovog članka, potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

(3) Javna rasvjeta prometnica unutar zone riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.”.

Članak 67.

(1) Iza članka 67. točke 5.3.1.2. dodaje se novi članak 67a. točka 5.3.1.3. koji glasi :

“(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obvezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležne pravne osobe sa javnim ovlastima.

(2) Prilikom projektiranja i gradnje zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).“.

Članak 68.

(1) Iza članka 78. točke 5.3.3.8. dodaje se novi članak 78a. točka 5.3.4. koji glasi :
“5.3.4. **UVJETI GRADNJE OSTALIH IZVORA ENERGIJE**

(1) U obuhvatu Plana, osim konvencionalnih izvora, omogućava se i korištenje obnovljivih i alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

(2) U obuhvatu Plana dozvoljena je ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina za korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije.”.

Članak 69.

(1) Ispred članka 79. u podnaslovu se broj “5.3.4.” mijenja brojem “5.3.5.”, te u članku 79. broj “5.3.4.1.” mijenja brojem “5.3.5.1.” i dodaju novi stavci 3. 4. 5. i 6. koji glase :

“(3) Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu su načelne, a detaljno će biti određene projektnom dokumentacijom u postupcima izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu se moraju uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski vodovi, mreža elektroničkih komunikacija i dr.).

(4) Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) kao i određivanje položaja pojedinih priključaka definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog trgovačkog društva.

(5) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama. U svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, novi cjevovodi ne mogu imati profil manji 100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od 100 mm, ali najmanje do 50 mm.

(6) Prilikom projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s) izgradnjom vanjske nadzemne hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu, a gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina. Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 80 m.”.

Članak 70.

(1) Ispred članka 80. u podnaslovu se broj “**5.3.5.**” mijenja brojem “**5.3.6.**”, te u članku 79. broj “**5.3.5.1.**” mijenja se brojem “**5.3.6.1.**”, te se:

- u stavku 4. iza riječi “bunare” dodaje tekst “**na vlastitoj građevnoj čestici**”,
- u stavku 6. iza riječi “propisanih” dodaje tekst “**Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, broj 80/13.) odnosno**”.

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

Članak 71.

(1) U članku 86. iza točke 7.1. dodaje se tekst “**MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**”, te se tekst mijenja i glasi :

“(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

(2) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže, obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže (NEM).”.

Članak 72.

(1) Iza članka 86. točke 7.1. dodaje se članak 86a. točka 7.2. koja glasi :
“**7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana kulturna dobra (cjeline i građevine).

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo.”.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 73.

(1) Članak 87. točka 8.1. mijenja se i glasi :

“(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

(2) U obuhvatu Plana predviđa se nastajanje sljedećih vrsta otpada:

- **miješanog komunalnog otpada (otpad iz trgovina, industrije i iz ustanova koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, iz kojeg posebnim postupkom nisu izdvojeni pojedini materijali kao što je papir, staklo i dr., te je u Katalogu otpada označen kao 20 03 01);**
- **proizvodnog otpada (otpad a koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, osim ostataka iz proizvodnog procesa koji se koriste u proizvodnom procesu istog proizvođača);**
- **neopasnog otpada (otpada koji ne posjeduje niti jedno od opasnih svojstava određenih Dodatkom III. Zakona o održivom gospodarenju otpadom).“.**

Članak 74.

(1) Članak 88. točka 8.2. mijenja se i glasi :

“(1) Odvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

(2) Zbrinjavanje otpada koji nastaje u obuhvatu Plana mora biti organizirano odvozom, prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća na odlagalište otpada, koje se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Provođenje mjera za zbrinjavanje neopasnog otpada osigurava Županija, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

(4) Pravne i fizičke osobe mogu, nakon upisa u odgovarajući očevidnik, u sklopu svoje osnovne djelatnosti, započeti i obavljati postupak skladištenja vlastitog proizvodnog otpada ili energetske uporabe određenog neopasnog otpada.

(5) Pravne ili fizičke osobe mogu privremeno skladištiti vlastiti proizvodni otpad u količini većoj od 150 t neopasnog otpada, odnosno 200 kg opasnog otpada ako su upisane u Očevidnik određenih osoba koje skladište vlastiti proizvodni otpad.

(6) Provođenje mjera zbrinjavanja opasnog otpada koji će eventualno nastajati u obuhvatu Plana obavljati će trgovačko društvo koje osniva Vlada, odnosno Istarska županija.“.

Članak 75.

(1) Članak 89. točka 8.3. briše se.

Članak 76.

(1) Dosadašnji članak 90. točka 8.4. postaje članak 89. Točka 8.3., te se mijenja i glasi :

“(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom.

(2) Korisnici ovog prostora obvezuju se na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže, reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada;
 - zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.
- (3) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada;
 - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom;
 - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe;
 - odlaganjem otpada na odlagališta;
 - saniranjem otpadom onečišćenih površina.”.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 77.

(1) Iza broja 9.1. dodaje se tekst “**ZAŠTITA OKOLIŠA**” i dosadašnji članak 91. postaje članak 90. te se dodaje stavak 2. koji glasi :

“(2) **Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša.”.**

Članak 78.

(1) Dosadašnji članak 92. postaje članak 91. i broj “**9.2.**” mijenja se brojem “**9.1.0.1.**”, te se tekst “**obuhvaćenom I. fazom**“ mijenja rječju „**obuhvata**“ i tekst „**Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih**“ rječju „**zakonskih**“.

Članak 79.

(1) Dosadašnji članak 93. postaje članak 92. i broj “**9.3.**” mijenja se brojem “**9.1.0.2.**”.

Članak 80.

(1) Dodaje se novi članak 93. točka 9.1.1. koji glasi :
“9.1.1.ZAŠTITA TLA

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Građevinske i druge zahvate u obuhvatu Plana potrebno je izvoditi na način da se uključuje antierozijska zaštita i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

(3) U sklopu građevnih čestica treba formirati obvezne poteze uredenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

(4) U obuhvatu Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(5) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

(6) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.”.

Članak 81.

(1) Članak 94. točka 9.4. mijenja se i glasi :

“9.1.2. ZAŠTITA ZRAKA

(1) Za obuhvat Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima, te je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka i poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija.

(2) U obuhvatu Plana potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite zraka:

- nastojati da kvaliteta zraka bude unutar preporučenih vrijednosti,
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema posebnom propisu,
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
 - uređenjem zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka,
 - provoditi održavanje javnih površina, redovito čišćenjem te izvedbu zaštitnih zelenih površina s očuvanjem postojećeg zelenila,
 - poticati korištenje čistih energenata (ukapljeni naftni plin, sunčeva energija i sl.),
 - organizacijom tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl.”.

Članak 82.

(1) Članak 95. točka 9.5. mijenja se i glasi :

“9.1.3. ZAŠTITA OD BUKE

(1) U obuhvatu Plana dopušta se maksimalna razina buke prema posebnom propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Navedene vrijednosti odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

(2) U obuhvatu Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.”.

Članak 83.

(1) Članak 96. točka 9.6. mijenja se i glasi :

„9.1.4. ZAŠTITA VODA

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće, te je kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 84.

(1) Dodaje se članak 96a. točka 9.1.4.1. koji glasi :

„9.1.4.1.

(1) 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 posuđa) u prostorijama gospodarske – poslovne namjene, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) 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. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.“

Članak 85.

(1) Dodaje se članak 96b. točka 9.1.4.2. koji glasi :

„9.1.4.2.

(1) Ovim Planom određuju se mjere zaštite okoliša koje se moraju ostvariti pri gradnji zahvata internih i javnih (komercijalnih) benzinskih postaja.

(2) U fazi pripreme gradilišta i građenja treba definirati lokaciju za privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila na način da se ista postavi na prostor koji je rezerviran za buduće energane, rezervoare goriva ili zonu održavanja. Na taj način će se izbjeći onečišćenje okoliša mineralnim uljima i mazivima već tijekom građenja. Za provedbu navedenog potrebno je na jednoj lokaciji koje će kasnije ostati za sličnu namjenu izgraditi nepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom kako bi se spriječilo izljevanje navedenih tvari u okoliš i time onečistilo tlo ugljikovodicima. Predmetne lokacije je u fazi

građenja potrebno ograditi i imati pod nadzorom kako bi se spriječila mogućnost namjernog izazivanja požara ili izlivanja sadržaja iz spremnika.

(3) Na lokaciji punkta opskrbe gorivom podzemni spremnici moraju biti izrađeni prema HRN i u skladu sa zakonom. Sva pretakanja naftnih derivata moraju biti u zatvorenom sustavu povrata para. U sustav se moraju ugraditi elementi kojima se spriječava prepunjenje ukopanih spremnika. Sustav sprečava odlazak para naftnih derivata u zrak čime se štiti kakvoća zraka ali i onemogućava nastanak opasnih koncentracija para naftnih derivata. Prilikom svih pretakanja svi priključci i otvori sustava za pretakanje, kao i otvori autocisterne moraju biti zatvoreni. Osim toga u cilju zaštite u sustav se moraju ugraditi i elementi kojima se spriječava prepunjenje ukopanih spremnika i spremnika vozila.

(4) U cilju spriječavanja negativnih utjecaja na okoliš potrebno je izraditi operativni plan zaštite okoliša sa najgorim mogućim slučajem. Planom mora biti obuhvaćeno procjena mogućih uzroka, opseg i opasnost od iznenadnog onečišćenja te preventivne mjere za sprečavanje nastajanja iznenadnog zagađenja. „

Članak 86.

(1) Dodaje se članak 96c. točka 9.2. koji glasi :

“9.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u obuhvatu Plana provodi se prema "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Poreča" i u skladu s posebnim planovima zaštite i spašavanja i odredbama posebnih propisa.

(2) U Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na način da se građevine moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine mora omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet odnosno evakuacija ljudi, te pristup interventnih vozila.

(3) Mjerama posebne zaštite određeni su uvjeti za:

- sklanjanje ljudi i materijalnih dobara,
- zaštitu od rušenja,
- zaštitu od poplava,
- zaštitu od potresa,
- zaštitu od klizišta,
- zaštitu od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u prometu,
- zaštitu od požara.”.

Članak 87.

(1) Dodaje se članak 96d. točka 9.2.1. koji glasi :

“9.2.1. SKLANJANJE LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA

(1) U obuhvatu Plana nije predviđena obveza izgradnje skloništa. Zaštita ljudi predviđena je u podrumima i drugim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u privremene prostore za sklanjanje.

(2) Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određena je lokacija za okupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja te površina za odlaganje materijala od urušavanja.

(3) Lokacija sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja osigurana je u neposrednoj blizini obuhvata Plana, tako da je na području Plana osigurana čujnost signala za uzbunjivanje.”.

Članak 88.

(1) Dodaje se članak 96e. točka 9.2.2. koji glasi :
“9.2.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Istarske županije (za područje Plana određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi VII⁰ po MCS ljestvici.”.

Članak 89.

(1) Dodaje se članak 96f. točka 9.2.2.1. koji glasi :
“9.2.2.1.

(1) Za planiranje građevina i uređenje površina u obuhvatu Plana u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante,
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu,
- prostor za prikupljanje evakuiranih osoba određuje se uz sabirnu ulicu S3,
- sve planirane prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi,
- sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene (izvan obuhvata Plana) i interni sustav razglasa.”.

Članak 90.

(1) Dodaje se članak 96g. točka 9.2.3. koji glasi :
“9.2.3. ZAŠTITA OD POPLAVA

(1) U obuhvatu Plana nema registriranih bujičnih tokova te se neće provoditi mjere zaštite područja obuhvata u smislu zaštite od poplava od bujičnih i vanjskih voda.”

Članak 91.

(1) Dodaje se članak 96h. točka 9.2.4. koji glasi :

“9.2.4. ZAŠTITA OD POTRESA

(1) Obuhvat Plana se prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem sukladno odredbama posebnih propisa o građenju.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka najmanje na očekivani intenzitet potresa te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima. Sve građevine se moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine može omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet, odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.”

Članak 92.

(1) Dodaje se članak 96i. točka 9.2.5. koji glasi :

“9.2.5. ZAŠTITA OD KLIZIŠTA

(1) U obuhvatu Plana ne postoje potencijalna klizišta.

(2) Sve građevinske i druge zahvate u obuhvatu Plana potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.”

Članak 93.

(1) Dodaje se članak 96j. točka 9.2.6. koji glasi :

“9.2.6. ZAŠTITA OD TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH KATASTROFA IZAZVANIH NESREĆAMA U GOSPODARSTVU I PROMETU

(1) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu Plana mogu biti podzemni I nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni. Potrebno je građevinskim mjerama povećati sigurnost ugroženih objekata eventualnim ukapanjem ili ograđivanjem čvrstom pregradom spremnika za UNP, što bi smanjilo zonu apsolutnog doseg.

(2) Unutar planirane zone nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja može uzrokovati tehničko-tehnološke nesreće većih razmjera.

(3) U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane građevine u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima.

(4) Prijevoz opasnih tvari dozvoljen je državnom cestom D302. S obzirom daje između ove ceste i zone planiran široki zaštitni zeleni pojas, opasnost od

tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu za zonu je vrlo mala.”.

Članak 94.

(1) Dodaje se članak 96k. točka 9.3. koji glasi :

“9.3. ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Zaštita od požara u obuhvatu Plana provodi se u skladu s važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Poreča.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i propisima, te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina, a radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara, potrebno je primjenjivati numeričke metode:

- TRVB 100 za građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.”.

Članak 95.

(1) Dodaje se članak 96l. točka 9.3.1. koji glasi :

“9.3.1.

(1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

(2) Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Kod poluugrađenih građevina, u svrhu sprečavanja širenja požara, građevine moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.”.

Članak 96.

(1) Dodaje se članak 96m. točka 9.3.2. koji glasi :

“9.3.2.

(1) Kod projektiranja novih prometnica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s odredbama posebnog propisa za vatrogasne pristupe.

(2) Kod projektiranja i gradnje vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno odredbama posebnog propisa o hidrantskoj mreži za gašenje požara i planiranoj hidrantskoj mreži

prikazanoj na kartografskom prikazu plana broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2.000.

(3) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

(4) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno odredbama posebnih propisa.”.

Članak 97.

(1) Dodaje se članak 96n. točka 9.3.3. koji glasi :
“9.3.3.

(1) Temeljem odredbi posebnog propisa o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).”.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 98.

(1) Članak 97. točka 10.0.1. briše se.

Članak 99.

(1) Dosadašnji članak 98. točka 10.0.2. postaje članak 97. točka 10.0.1.

Članak 100.

(1) Dosadašnji članak 99. točka 10.0.3. postaje članak 98. točka 10.0.2.

Članak 101.

(1) Dosadašnji članak 100. točka 10.0.4. postaje članak 99. točka 10.0.3., te se briše tekst **“I.faze”**.

Članak 102.

(1) Dosadašnji članak 101. točka 10.0.5. postaje članak 100. točka 10.0.4.

Članak 103.

(1) Dosadašnji članak 102. točka 10.0.6. postaje članak 101. točka 10.0.5.

Članak 104.

(1) Dosadašnji članak 103. točka 10.0.7. postaje članak 102. točka 10.0.6., te se iza riječi "čestice" stavlja zarez i dodaje tekst "**odnosno sukladno grafičkim prikazima Plana.**"

Članak 105.

(1) Dosadašnji članci 104. točka 10.0.8. i 105. točka 10.1. brišu se.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 106.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna 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 107.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravne osnove za donošenje Odluke su članak 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13.) i članak 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 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 Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zone gospodarske namjene "Buići – Žbandaj", u daljnjem tekstu : Izmjene i dopune Plana.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Izmjena i dopuna UPU-a Zone gospodarske namjene "Buići – Žbandaj" ("Sl.glasnik Grada Poreča – Parenzo", br. 8/11.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak izrade Izmjena i dopuna navedenog Plana.

Plan, koji je donijet 2005. godine, izrađen je na način da sadrži koncepciju za cjelokupno građevinsko područje /62,5 ha/, a da su provedbeni elementi uvjeta gradnje definirani za I.fazu /28 ha/, temeljem kojih je izvršeno komunalno opremanje, te je započela realizacija gradnje građevina gospodarske namjene. Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča utvrđen je stav da će se, nakon realizacije I.faze, pristupiti definiranju provedbenih uvjeta gradnje i za preostali dio građevinskog područja Zone gospodarske namjene Buići-Žbandaj.

U skladu sa važećim Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst), ove izmjene i dopune Plana obuhvaćaju :

- usklađivanje elemenata Plana sa prostornim planom šireg područja,
- utvrđivanje provedbenih elemenata uvjeta gradnje za preostali dio građevinskog područja.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Grad Poreč putem svojih tijela i službi, a Izrađivač je poduzeće CPA d.o.o. iz Zagreba.

Na temelju Zaključka Gradonačelnika Grada Poreča o Prijedlogu Izmjena i dopuna Plana provedena je Javna rasprava od 20. studenog do 4. prosinca 2013. godine, sa javnim izlaganjem koje je održano 26. studenog 2013. Godine, tijekom koje su prikupljena mišljenja, prijedlozi i primjedbe pravnih i fizičkih osoba, ustanova i pravnih osoba sa javnim ovlastima, koji su obrađeni na način da je izrađen Prijedlog Izvješća o javnoj raspravi. Na Nacrt konačnog Prijedloga Izmjena i dopuna Plana pribavljena su očitovanja nadležnih tijela i pravnih osoba sa javnim ovlastima.

Temeljem provedenog cjelokupnog postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, stvorene su sve pretpostavke da se Odluka o donošenju, 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 Zone gospodarske namjene "Buići – Žbandaj".



Izvršitelj:

ČHM - ČISTINA ZA PROJEKTOVANJE IZOBILJE I PROMETNOGRADILNO D.O.O.

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE
"BUČI - ŽBANDAJ"

1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA

TUNAČ ZNAKOVA

GRANICE

GRANICA OBUKVATA ZEMELJA I DOPUNA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GOSPODARSKA NAMJENA - PROJEKCIJA

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

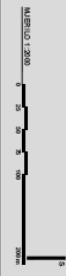
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA



<p>ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD POREČ</p>	
<p>IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE "BUČI - ŽBANDAJ"</p>	
<p>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	
<p>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>4. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>5. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>6. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>7. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>8. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>9. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>
<p>10. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</p>	<p>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA</p>



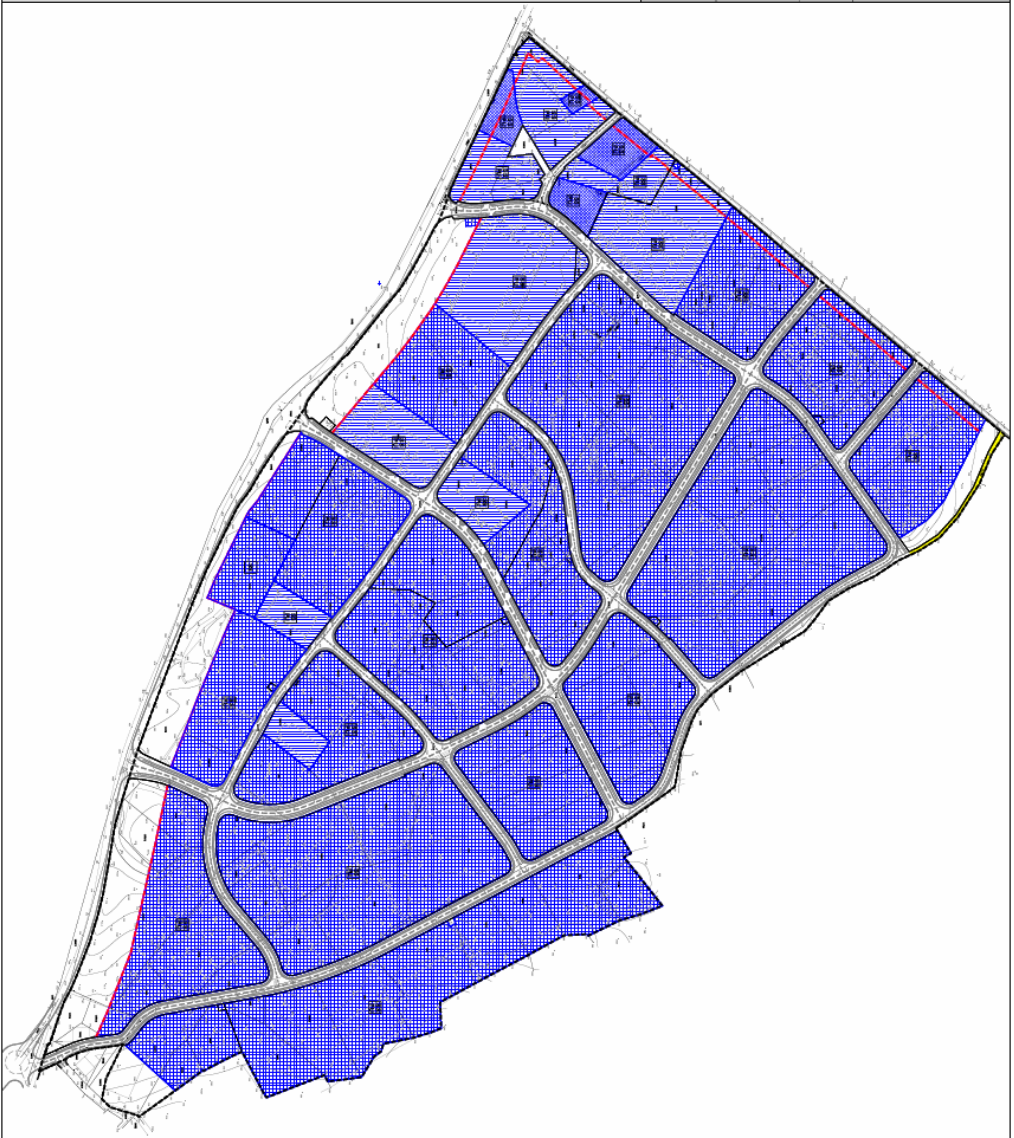
Izvršitelj:

ČHM - CRVENA ZUPANICA INŽENJERING I ARHITEKTURA D.O.O.

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTICKOG PLANA UREĐENJA
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE
"BUJCI - ZBANDAJ"

4. NAČINI I UVJETI GRADNJE

	GRANICE	TUNAČ ZNAKOVA
	GRANICA GRADUVA I ZONE I DOPUNA	
	OBILICI KORIŠTENJA	
	GRANICA ZONE I DOPUNE GRADNJE ČIJA SU UVJETI GRADNJE IZOSTAVLJENI	
	ZASTITNI KORIDOR IZ OZNAČENJE CESTU D 2071	
	NEKORISTIVNA ČESTI SUČI 1/12/19	
	NOVA GRADNJA	
	NOVA GRADNJA - PRIMA UVJETIMA PRILAGOĐENIM POSTOJEĆIM GRADNJEVINSKIM OBLICIMA	
	OPREMAVANJE, REKONSTRUKCIJA I UKLONJENJE POSTOJEĆIH GRADNJEVINA S INDOORNOU GRADNJEVINA	
	NAČIN GRADNJE	
	SS - SAMOSTOJCI PR. POLUVRHOMENI	
	SS - SAMOSTOJCI	



ISTANJSKA ZUPANIJA
GRAD POREČ

IZMJENE I DOPUNE URBANISTICKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE "BUJCI - ZBANDAJ" 2019/2020. BR. 001/2019. IZM. 1.

NAČINI I UVJETI GRADNJE

1. NAMJENA I OPIS	1. ZONE GOSPODARSKA NAMJENA	1. NAMJENA I OPIS	1. ZONE GOSPODARSKA NAMJENA
2. NAČIN GRADNJE	2. NAČIN GRADNJE	3. UVJETI GRADNJE	3. UVJETI GRADNJE
3. UVJETI GRADNJE	3. UVJETI GRADNJE	4. OPREMAVANJE, REKONSTRUKCIJA I UKLONJENJE	4. OPREMAVANJE, REKONSTRUKCIJA I UKLONJENJE
4. OPREMAVANJE, REKONSTRUKCIJA I UKLONJENJE	4. OPREMAVANJE, REKONSTRUKCIJA I UKLONJENJE	5. OSTALO	5. OSTALO



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

Klasa : 011-01/14-01/
Urbroj : 2167/01-07-14-
Poreč-Parenzo, 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.) i članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 41. Statuta Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" broj 2/13), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. svibnja 2014. godine donosi i objavljuje

Pročišćeni tekst
ODLUKE
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Zone gospodarske namjene "Buići-Žbandaj"

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene "Buići-Žbandaj" (u daljnjem tekstu : Plan) u pročišćenom tekstu, koji sadrži Plan objavljen u "Službenom glasniku Grada Poreča", br. 14/05, 9/08 i 11/08-pročišćeni tekst i "Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo", br. __/14., a kojeg su izradili poduzeća URBIS - 72 d.d. iz Pule i Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat naziva "Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene Buići-Žbandaj", koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO

II. 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 sa pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1 : 2000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2A. Prometna i ulična mreža | M 1 : 2000 |
| 2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav | M 1 : 2000 |
| 2C. Vodnogospodarski sustav | M 1 : 2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina | M 1 : 2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | M 1 : 2000 |

IV. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE**
- II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**
- III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO -PLANSKA RJEŠENJA**
- IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**
- V. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA**
- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
- VII. IZVJEŠĆE O JAVNIM RASPRAVAMA**
- VIII. MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA POSEBNIM PROPISIMA**
- IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**
- X. SAŽETAK ZA JAVNOST**
- XI. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

0.0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja Zone gospodarske namjene "Buići-Žbandaj" (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Službeni glasnik Grada Poreča" broj 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10-pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u građevinskom području gospodarske namjene Buići-Žbandaj.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima 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 šireg područja;
- mjere zaštite i unapređenja okoliša;
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.0.2.

(1) Plan je izraden u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati provedbeni akti, rješenja o uvjetima građenja i drugi akti u skladu sa zakonom a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

0.0.3.

(1) Plan se donosi za:

- dio naselja Buići i Žbandaj,
- dio Mjesnog odbora Žbandaj,
- dio katastarske općine Žbandaj,
- građevinsko područje gospodarske namjene Žbandaj.

(2) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine oko 61,3 ha.

Članak 6.

0.0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(2) Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta određuju se ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

Članak 7.

0.0.5.

(1) Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Svi planski elementi koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 8.

0.0.6.

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

(2) Korištenje zemljišta obuhvaćenog ovim Planom mora se odvijati u skladu s namjenom površina i ostalim odredbama utvrđenim ovim Planom i važećim prostornim planom šireg područja.

OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl), odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 10.

0.1.2.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (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 svi 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 slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(2) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te

građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti rada i boravka na susjednim građevnim česticama (buka, osunčanost i sl.).

(3) Građivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5 m.

(4) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 5 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, djelatnost, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), te ukoliko je to određeno ovim Planom.

(5) Građivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod poluugrađenih (dvojinih) građevina određuje se sukladno stavku 3. ove točke.

(6) Od odredbe ove točke izuzimaju se građevne čestice na kojima su izgrađene postojeće građevine.

Članak 11.

0.1.3.

(1) Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

Članak 12.

0.1.4.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju dio građevine odnosno najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevine, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 13.

0.1.5.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama 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, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Članak 14.

0.1.6.

(1) Pojmovi “dijelovi (etaže) građevine” određeni su važećim propisom.

(2) Poluukopani podrum (Po_{pk}) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m..

(3) Pojmovi “ukupna visina građevine” i “visina građevine” određeni su važećim propisom. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci, te slični uređaji i građevni elementi.

(4) Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa maksimalne širine 5 metara za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 1,5 metara uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije (2) podzemne etaže, kao podzemnog parkirališnog ili skladišnog prostora, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonima, posebnim propisima i normama.

(9) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m, odnosno određuje se ovisno o namjeni specifičnostima građevine u skladu sa posebnim propisima.

Članak 15.

0.1.7.

(1) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Građevinom gospodarske namjene se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se zahvat za opskrbu energijom, vodoopskrbu, zbrinjavanje otpadnih voda i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne

građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se navedeni zahvati i slične građevine kada je njihova visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Članak 16.

0.1.8.

(1) Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

Članak 17.

0.1.9.

(1) Gradnjom se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama važećeg propisa o gradnji.

Članak 18.

0.1.10.

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina.

Članak 19.

0.1.11.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s provedbenim aktima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

(2) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s provedbenim aktima u skladu s kojima je izgrađena.

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

- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka i rada u susjednim građevinama,
- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

(4) Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak 20.

0.1.12.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovnište.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 21.

1.1.

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

Članak 22.

1.2.

(1) 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 dijelom Plana.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju planiranih glavnih, sabirnih i ostalih prometnica.

(3) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom Plana.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, stanja katastarske izmjere i sl.

Članak 23.

1.3.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 24.

1.4.

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

- gospodarska namjena – proizvodna, pretežito zanatska (I2),
- gospodarska namjena – poslovna (K),
- gospodarska namjena – poslovna. benzinski servis (K1),
- gospodarska namjena – poslovna, info punkt (K2),
- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- zaštitne zelene površine (Z),
- prometne površine.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 25.

1.5.

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

(2) U zonama gospodarske namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te uređivati javne zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim odredbama. U ovim zonama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Članak 26.

1.6.

(1) Zone gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2) namijenjene su gradnji radno-servisnih građevina proizvodne, trgovačke, uslužne, skladišne, servisne, komunalne, prometne i slične djelatnosti osim:

- gradnja industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (prema Zakonu o vodama, opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša), osim pogona i drugih građevina u kojima je moguće primjeniti propisane mjere zaštite
- upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida
- gradnja deponija otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada
- gradnja groblja
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite
- asfaltnih baza

(2) Pored osnovne djelatnosti, na istoj građevnoj čestici mogu se razviti i druge djelatnosti u sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, s time da ne ometaju poslovni proces osnovne djelatnosti i ne utječu štetno na okoliš.

(3) Iznimno stavcima 1. i 2. ove točke, u zonama iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i građevine gospodarske-poslovne namjene, prema odgovarajućim uvjetima gradnje za tu vrstu građevina, te građevine javne i društvene namjene.

(4) U zonama gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se obavljati obrtničke i uslužne djelatnosti kao što su: automehaničarske, autolimarske i autolakirerske, stolarske, bravarske, tokarske i sl. djelatnosti.

(5) U zonama gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se na zasebnoj građevnoj čestici obavljati djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, smještaj vozila na otvorenom (osobni automobili, kamp prikolice i plovila, autobusi, kamioni, strojevi i druga), pri čemu se ne uvjetuje istovremena gradnja građevina visokogradnje. U ovim zonama, kao prateći zahvati uz zahvate osnovne namjene, mogu se graditi i postavljati isključivo interni objekti, instalacije i uređaji za opskrbu pogonskim gorivom, koji pri korištenju ne smiju pružati uslugu prodaje goriva trećim osobama.

(6) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se, na zasebnoj građevnoj čestici, graditi smještajni kapaciteti (poslovni hoteli) u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(7) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati parkirališna mjesta za sve zaposlene i klijente.

(8) Do konačne realizacije planiranih zahvata u svim planiranim zonama gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene, ovim se Planom omogućava uređenje otvorenih parkirališnih te manipulativnih, skladišnih i prodajnih površina, na kojima je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata.

Članak 27.

1.7.

(1) Zone gospodarske – poslovne namjene (K) namijenjene su gradnji građevina poslovne namjene u okviru koje se mogu obavljati trgovačke, uslužne, ugostiteljske, javne i društvene i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za poslovne zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na

svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) U zonama iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine proizvodne namjene, građevine iz točke 1.6. stavaka 1. i 4. ovih odredbi, kao i sve građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(3) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se graditi građevine u kojima se uz poslovnu namjenu, mogu obavljati i proizvodne djelatnosti (u proizvodnom dijelu građevine) – proizvodnja čiji se proizvodi prodaju unutar iste građevne čestice, a uz njih i srodni proizvodi drugih proizvođača. Proizvodni dio građevine mora zadovoljiti uvjete iz točke 1.6. i može biti pretežit.

(4) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.

(5) Iznimno, u zonama iz ove točke mogu se, na zasebnoj građevnoj čestici, graditi smještajni kapaciteti (poslovni hoteli) u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(6) U zonama iz stavka 1. ove točke, uz javnu nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini, mora se unutar neizgrađenih građevnih čestica hortikulturno urediti pojas dubine najmanje 15m, sukladno poglavlju 6. "Uvjeti uređenja javnih zelenih površina" ovih odredbi, koji se ne može planirati i koristiti kao parkirališna površina.

(7) U zonama iz stavka 1. ove točke, a izvan zona planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim katastarskim odnosno građevnim česticama, ne smije se planirati niti izvesti kolni priključak – prilaz građevnih čestica s javne nerazvrstane ceste koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini.

Članak 28.

1.8.

(1) Zona gospodarske – poslovne namjene (benzinski servis) (K1) namjenjena je gradnji benzinskog servisa sa svim pratećim trgovačkim, ugostiteljskim, servisnim i drugim sadržajima, te potrebnim parkirališnim površinama.

Članak 29.

1.9.

(1) Zona gospodarske – poslovne namjene (info punkt) (K2) namjenjena je gradnji građevina poslovne namjene u okviru koje se mogu obavljati trgovačke, uslužne, ugostiteljske, javne i društvene i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za poslovne zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(2) U zoni iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i građevine ugostiteljske namjene u kojima će se gostima pružati usluge prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu, sukladno posebnom odgovarajućem propisu.

(3) U zoni iz stavka 1. ove točke može se izgraditi građevina ugostiteljsko turističke namjene smještajnog tipa.

(4) U zoni iz stavka 1. ove točke mora se izgraditi građevina ili prostor u kojemu će klijenti šire zone moći dobiti potrebne informacije (info punkt, agencija, rent-a-car i sl.), s pripadajućom parkirališnom površinom za osobne automobile i kamione odnosno autobuse koja isključivo po toj osnovi mora iznositi najmanje 2.000m², čime nisu obuhvaćene potrebne parkirališne površine po osnovi eventualnih drugih djelatnosti.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 30.

1.10.

(1) Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture – trafostanice i plinska regulacijska stanica.

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

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 31.

1.11.

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

(2) Mrežom prometnica određeno je da državna cesta D302 predstavlja glavnu prometnicu na razini razmatranja ovoga Plana. Mrežom prometnica prikazanom u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane sabirne i ostale ulice. Pored njih mogu se graditi i druge ostale ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, ali isključivo prema uvjetima iz ovog Plana.

(3) 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.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, stanja katastarske izmjere i sl.

Članak 32.

1.12.

(1) Zone parkirališta nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana, ali se mogu graditi isključivo prema uvjetima iz ovog Plana. Namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 33.

1.13.

(1) Površine zaštitnog zelenila formirat će se uz državnu cestu D302 s osnovnim ciljem međusobne zaštite planirane izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice, kao i same prometnice od utjecaja koji će nastati upotrebom planiranih građevina.

(2) Površine zaštitnog zelenila s ciljem zaštite od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom planiranih građevina formirat će se i uz:

- nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i naselje Filipini;
- prema građevinskom području naselja Filipini;
- prema građevinskom području naselja Žbandaj.

(3) Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju negrađive površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo uređivanje saniranjem postojećeg

biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza i postavljanjem urbane opreme.

(4) U zonama zaštitnih zelenih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, te potreban kolni priključak-prilaz zonama gospodarske – poslovne namjene ali isključivo benzinskom servisu i info punktu.

Članak 34.

1.14.

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

Članak 35.

1.15.

(1) Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoredi i ostale hortikulturno obrađene površine mogu se uređivati i u zonama drugih namjena.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 36.

2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske namjene.

Članak 37.

2.2.

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 38.

2.2.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 2.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 600m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine: - min 24m.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 39.

2.2.2.

(1) Kod izgradnje slobodnostojećih građevina gradivi dio građevne čestice određuje se s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen najmanje 5m od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Kod izgradnje poluugrađenih (dvojnih) građevina gradivi dio građevne čestice određuje se sukladno stavku 1. ove točke.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 40.

2.2.3.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 10m, a max 15m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10m i većoj od 15m kod gradnje uz javnu prometnu površinu, uvažavajući tehničko-tehnološke potrebe organizacije djelatnosti na građevnoj čestici te potrebu racionalnog korištenja zemljišta.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 41.

2.2.4.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost, ukoliko se pristupa gradnji, sukladno točki 1.6. stavcima 5. i 7. ovih odredbi - 10 % površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se (slobodnostojeće i poluugrađene građevine):

- za građevne čestice površine od 600-900m ²	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 900-1.200m ²	- zbir 585m ² i 50% površine građevne čestice iznad 900m ²
- za građevne čestice površine od 1.200-2.000m ²	- zbir 735m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1.200m ²
- za građevne čestice površine preko 2.000m ²	- zbir 1.055m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2.000m ²

(2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno određenoj najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice iz stavka 1. ove točke.

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) utvrđuje se:

- za građevne čestice površine od 600-900m ²	2,00
- za građevne čestice površine od 900-1200m ²	1,90
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	1,70
- za građevne čestice površine preko 2000m ²	1,30

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 42.

2.2.5.

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

(4) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.

(5) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Poreča.

(6) Dozvoljava se gradnja montažnih građevina.

UKUPNA VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

Članak 43.

2.2.6.

(1) Ukupna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- do najviše 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) Ograničenje visine iz stavka 1. ove točke ne odnosi se na strojarne dizale, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

(3) Ukupna visina i broj etaža određeni u stavku 1. ove točke ne odnose se na silose, instalacije i uređaje tehnoloških postrojenja i slično.

(4) Građevine mogu imati najviše dvije (2) podzemne etaže.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Članak 44.

2.2.7.

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 45.

2.2.8.

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina visokogradnje potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog Plana, te važećim propisima.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 46.

2.2.9.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se dozvoljava gradnja ne odredi drugačije.

(2) Uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(4) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(5) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice.

IZGRADNJA U ZONAMA PLANIRANE GRADNJE ČIJI SU UVJETI PRILAGOĐENI POSTOJEĆIM KATASTARSKIM ODNOSNO GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 47.

2.3.

(1) Građevine visokogradnje koje će se graditi u "Zonama planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim katastarskim odnosno građevnim česticama" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – mogu se graditi prema uvjetima za njihov smještaj i način gradnje koji se utvrđuju na sljedeći način:

- dozvoljava se izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih neizgrađenih građevnih čestica,
 - planirane građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,
- a) **GRAĐEVNI PRAVAC** određuje se tako da se podudara s građevnim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevnih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevnih pravaca susjednih građevina. Udaljenosti građevnog pravca određuju se na sljedeći način:
- prema državnoj cesti D302 – ne može se utvrditi građevni pravac,
 - prema javnoj nerazvrstanoj cesti koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini – najmanje 15m, uz obavezu hortikulturnog uređenja, sukladno poglavlju 6. "Uvjeti uređenja javnih zelenih površina" i točki 10.0.7. ovih odredbi odnosno u skladu sa grafičkim prikazima Plana,
 - prema javnoj nerazvrstanoj cesti koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini – postojeća (za izgrađene građevne čestice)
 - prema internim nerazvrstanim prometnicama – najmanje 5m (za neizgrađene građevne čestice)
 - prema internim nerazvrstanim prometnicama – postojeća, ali ne manje od 5m (za izgrađene građevne čestice)
- b) **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE** određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, dok su ostale udaljenosti:
- kod izgrađenih građevnih čestica:
 - od granica vlastite građevne čestice prema susjednim građevnim česticama – najmanje 3m,
 - od državne ceste D302 – najmanje istovjetno udaljenosti najbliže postojeće građevine, uz obavezu hortikulturnog uređenja, sukladno

- poglavlju 6. "Uvjeti uređenja javnih zelenih površina" i točki 10.0.7. ovih odredbi,
- od javne nerazvrstane ceste koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini – postojeća
 - od internih nerazvrstanih prometnica – postojeća, ali ne manje od 5m
- kod neizgrađenih građevnih čestica:
- od granica vlastite građevne čestice prema susjednim građevnim česticama – najmanje 3m,
 - od državne ceste D302 – najmanje istovjetno udaljenosti najbliže postojeće građevine, uz obavezu hortikulturnog uređenja, sukladno poglavlju 6. "Uvjeti uređenja javnih zelenih površina" i točki 10.0.7. ovih odredbi,
 - od javne nerazvrstane ceste koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini – najmanje 15m, uz obavezu hortikulturnog uređenja, sukladno poglavlju 6. "Uvjeti uređenja javnih zelenih površina" i točki 10.0.7. ovih odredbi odnosno u skladu sa grafičkim prikazima Plana,
 - od internih nerazvrstanih prometnica – najmanje 5m.
- (2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (POSLOVNI HOTEL)

Članak 48.

2.4.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene odnose se poslovne hotele koji se mogu graditi kao pojedinačne građevine u zonama:

- gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske (I2),
- gospodarske namjene – poslovne (K),
- gospodarske – poslovne (info punkt) (K2).

(2) U obuhvatu Plana dozvoljena je izgradnja poslovnih hotela ukupnog kapaciteta 300 ležaja, pri čemu najmanji kapacitet poslovnog hotela iznosi 50 ležaja, a najveći kapacitet iznosi 200 ležaja.

(3) Građevina može biti isključivo vrste hotel, u kojoj će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Ugostiteljska smještajna građevina mora odgovarati uvjetima iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli, ali ne može imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještajni sadržaj.

Članak 49.

2.4.1.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) utvrđivat će se na temelju odredbi ovog Plana, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 50.

2.4.2.

(1) Oblik i veličina građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) određuje se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 4.2. ovih odredbi.

(2) Najmanja površina građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) za slobodnostojeće građevine iznosi 900m².

(3) Najmanja širina građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) za slobodnostojeće građevine iznosi 24m.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 51.

2.4.3.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 10m, a max 15m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10m i većoj od 15m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 52.

2.4.4.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 5m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 53.

2.4.5.

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) iznosi 200m².

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) za slobodnostojeće i poluizgrađene građevine iznosi:

- za građevne čestice površine od 900-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 900m ² 300+600
- za građevne čestice površine iznad 2000m ²	- zbir 700m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m ²
- za građevne čestice površine od 900-2000m ²	- 50 % površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 2000-10000m ²	- zbir 1000m ² i 55% površine građevne

	čestice iznad 2000m ²
- za građevne čestice površine iznad 10000m ²	- zbir 5400m ² i 60% površine građevne čestice iznad 10000m ²

(2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

VISINA GRAĐEVINA

Članak 54.

2.4.6.

(1) Maksimalna ukupna visina građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) iznosi 13m, uz najviše 3 nadzemne etaže

(2) U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarnice dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(3) Građevine gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 55.

2.4.7.

(1) Uvjeti za gradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0m.

(3) U sklopu građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 56.

2.4.8.

(1) Na građevnim česticama za gradnju građevina gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene (poslovni hoteli) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa člankom 83. ovih odredbi.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 57.

2.4.9.

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Članak 58.

2.4.10.

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 59.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske, gospodarske namjene - poslovne i gospodarske namjene - poslovne – info-punkt.

(2) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na području obuhvata Plana mogu biti upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 60.

3.2.

(1) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredbi ovog Plana, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 61.

3.2.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 3.2. ovih odredbi.

(2) Najmanja površina građevne čestice građevine javne i društvene namjene za slobodnostojeće građevine iznosi 600m².

(3) Najmanja širina građevne čestice građevine javne i društvene namjene za slobodnostojeće građevine iznosi 14m.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 62.

3.2.2.

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 10m, a max 15m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 10m i većoj od 15m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 63.

3.2.3.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti min 5m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 64.

3.2.4.

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 60m².

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine javne i društvene namjene za slobodnostojeće i poluugrađene građevine iznosi:

- za građevne čestice površine od 600-1000m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	- zbir 300m ² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m ²
- za građevne čestice površine iznad 2.000m ²	- zbir 700m ² i 50% površine građevne čestice iznad 2.000m ²

(2) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice te ne može biti veći od umnoška koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i broja etaža građevine.

VISINA GRAĐEVINA

Članak 65.

3.2.5.

(1) Maksimalna ukupna visina građevina javne i društvene namjene iznosi 9m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

(2) U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarne dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 66.

3.2.6.

(1) Uvjeti za gradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0m.

(3) U sklopu građevina društvenih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 67.

3.2.7.

(2) Na građevnim česticama za gradnju građevina javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa člankom 83. ovih odredbi.

UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Članak 68.

3.2.8.

(1) Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu se realizirati uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishođenja akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

Članak 69.

3.2.9.

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 70.

4.1.

(1) U području obuhvata Plana nije omogućena gradnja građevina stambene namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE,

TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 71.

5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetske i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Mjesto i način priključivanja cjelokupne zone na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(3) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo, pravna osoba sa javnim ovlastima ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 72.

5.0.2.

(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.

(2) 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, 39/04, 45/04 i 163/04). U grafičkom dijelu Plana utvrđena su idejna rješenja prometnica na način da zadovolje uvjete osnovnog pravca pružanja, odnosno horizontalnog toka trase uz provjeru mogućeg i realno primjenjivog visinskog toka trase, te karakterističnog poprečnog presjeka za traženu prometnicu.

(3) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, graditi se mogu i druge ostale ulice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana. Druge ostale ulice ne smiju biti "slijepe", već obavezno moraju biti prometno povezane s najmanje 2 prometnice prikazane u grafičkom dijelu Plana. Druge ostale ulice, koje nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, mogu se planirati ukoliko je prvo susjedno raskrižje s prometnicom na koju se ulica priključuje, udaljeno min. 60m od tog priključka. Iznimno, druge ostale ulice ne smiju se prometno povezati s državnom cestom D302. Minimalne tehničke karakteristike drugih ostalih ulica istovjetne su tehničkim karakteristikama ostalih ulica iz ovoga Plana.

(4) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste. Buduće ceste bit će povezane s javnom - državnom cestom D302 "Poreč-Baderna" sukladno ukupnim odredbama Plana.

(5) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se idejnim rješenjem odnosno projektom u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(6) Do izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju akata kojima se dozvoljava gradnja za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

Članak 73.

5.0.3.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će potrebe izgradnje na području obuhvata Plana.

(2) Sve prometne površine u obuhvatu Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i mreža elektroničkih komunikacija).

(3) Izgradnja komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena kao podzemna instalacija u koridoru prometne površine.

(4) Mjesto i način priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način propisan od nadležnog tijela, pravne osobe sa javnim ovlastima ili trgovačkog društva.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 74.

5.1.0.1.

(1) Prometne površine unutar obuhvata Plana utvrđene su mrežom prometnica različitih dužina i poprečnih presjeka.

(2) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja za prometnice, izdatim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 75.

5.1.0.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o javnim cestama.

(2) Prilikom projektiranja glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se svih važećih zakona, propisa, uredbi i normi koje se odnose na projektiranje i izgradnju prometnica.

Članak 76.

5.1.0.3.

(1) Najmanja širina kolnika novoplaniranih prometnica je 7m. Sabirne i ostale ulice sastoje se od najmanje 2 prometna traka za dvosmjerni promet i 2 rubna traka. Širina svakog prometnog traka iznosi najmanje 3,25m, dok širina rubnog traka iznosi najmanje 0,25m.

(2) Na prometnicama se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa.

(3) Najmanja širina pješačkog hodnika je 1,5m. Ukoliko se pješački hodnik odvaja od kolnika zelenim pojasom tada isti mora biti minimalne širine 2m.

Članak 77.

5.1.0.4.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklope u buduću izgradnju, da prate priključke na postojeće prometnice (državna cesta D302 i lokalna cesta D302 - Filipini), konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane važećim Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa.

(3) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib pješačkog hodnika prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(4) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(5) Prometnice projektirati za računusku brzinu $V=50\text{km/h}$.

(6) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

(7) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Članak 78.

5.1.0.5.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana. ili točkom 5.0.2. stavak 3.

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine. Iznimno, s javne nerazvrstane ceste koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini ne dozvoljava se kolni priključak – prilaz građevnim česticama i građevinama koje će se graditi u zoni gospodarske – poslovne namjene, a izvan zona planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim katastarskim (građevnim) česticama. Kolni priključak – prilaz građevnim česticama i građevinama nije moguć s državne ceste D302, osim zonama gospodarske – poslovne namjene (isključivo benzinskom servisu i info punktu), preko zaštitne zelene površine.

(3) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
- elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine, u skladu s grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana.

(4) Kolni priključak - prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(5) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je min. 7m. Kod građevnih čestica uz križanja ulica, kolni priključak - prilaz mora biti udaljen min. 30m od početka križanja ulica.

Članak 79.

5.1.0.6.

(1) Pješački put uz sjevernu granicu Plana, prikazan u grafičkom dijelu Plana, treba izvesti nasipavanjem kamena ili asfaltiranjem, a rubove završiti ivičnjakom. Širina pješačkog puta se određuje prema širini njegove parcele i iznos od 2,5 do 3,5m.

Članak 80.

5.1.0.7.

(1) Izgradnja građevina visokogradnje uvjetovana je izgradnjom parkirnih mjesta zaposlenih i klijenata.

Članak 81.

5.1.0.8.

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

(3) Prometna i ulična mreža prikazane su na kartografskom prikazu broj 2A. Prometna i ulična mreža.

(4) Prilikom gradnje novih prometnica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima i konfiguraciji terena. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

(5) Za planirane priključke Zone gospodarske namjene na državnu cestu D302 potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o., te temeljem posebnih uvjeta izraditi projektnu dokumentaciju u postupku ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja, sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. Na državnoj cesti D302 moguće je odvijanje javnog autobusnog prometa, te je u sklopu predmetnog prometnog koridora i u skladu s posebnim uvjetima građenja Hrvatskih cesta d.o.o., moguće urediti obostrano ugibalište s autobusnim stajalištem, čija će točna lokacija biti određena aktom kojim se dozvoljava gradnja.

(6) Na javnoj nerazvrstanoj cesti koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini moguće je odvijanje javnog autobusnog prometa, te je u sklopu predmetnog prometnog koridora moguće urediti obostrano ugibalište s autobusnim stajalištem, čija će točna lokacija biti određena aktom kojim se dozvoljava gradnja.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 82.

5.1.1.1.

(1) U području obuhvata Plana omogućava se gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(2) Preporučuje se uređenje javnih parkirališta u vidu tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene, što omogućava prodor oborinskih voda u tlo.

(3) Parkirališna mjesta za osobne automobile su dimenzija 5 x 2,5m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

(4) U području obuhvata Plana može se planirati izgradnja javnih garaža u skladu s uvjetima smještaja građevina gospodarske namjene koje moraju odgovarati zahtjevima iz točaka 2.2.1 - 2.2.9. ovih odredbi.

Članak 83.

5.1.1.2.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta za sve zaposlene i klijente mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima načelno se utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
veletrgovina, proizvodnja, obrtništvo i sl.	100m ² brutto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
javna i društvena namjena	100m ² brutto površine građevine

(3) Na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja za parkiranje vozila osoba s invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. Minimalne dimenzije parkirnog mjesta vozila za osobe s invaliditetom su 3,7 x 5,0 m. Iznimno, u slučaju preklapanja uporabnog prostora dvaju parkirališta za osobe s invaliditetom tada je njihova ukupna širina minimalno 5,9 m.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 84.

(1) Unutar granice obuhvata Plana ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine, ali se njihovo uređenje načelno omogućava.

(2) Ukoliko se pristupi njihovoj realizaciji, trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem. Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

(3) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih barijera. Visinske razlike treba u pravilu savladavati rampom ili stepenicama malog nagiba, u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

5.2.1. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U NEPOKRETNJOJ MREŽI

Članak 85.

- (1) U sklopu izgradnje mreže elektroničkih komunikacija:
- izgradit će se TK kanalizacija, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
 - izgradit će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju,
 - izgradit će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.
- (2) Svi radovi moraju se odvijati u skladu sa zakonima i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih komunikacija.
- (3) Rješenje mreže elektroničkih komunikacija u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.
- (4) Odredbama za provođenje se omogućuje:
- priključak planiranih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu,
 - korištenje površina i koridora svih prometnica za rekonstrukciju i izgradnju kabela kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže,
 - izgradnja kabela kanalizacije za sve građevine, a sve prema važećem zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima,
 - postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara (na stupu ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).
- (5) Planom se određuje da unutar građevina kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

5.2.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA (EKI) I POVEZANA OPREMA

Članak 86.

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

(2) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona planiranih prostornim planom šireg područja za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima, te slijedom navedenog izgradnja samostojećih antenskih stupova u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

(3) Planom je dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvatom na fasadne ili krovne nosače planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda akta kojim se dozvoljava gradnja, čija visina iznosi najviše 3 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja..

(4) Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklape u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja. Sve radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 87.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav i 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planom je predviđena rekonstrukcija i izgradnja uređaja i postrojenja komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i javna rasvjeta).

(3) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(4) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi podzemno u koridorima prometnica i u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih tijela, pravnih osoba s javnim ovlastima ili trgovačkih društava.

(5) Prije izgradnje prometnica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE I JAVNE RASVJETE

Članak 88.

5.3.1.1.

(1) Za osiguranje kvalitetnog napajanja potrebno je:

- izgraditi nove trafostanice,
- predmetne TS povezati u prstenasto napajanje SN 20kV kabelskim vodom.

(2) U prometnim površinama u obuhvatu Plana rezervirani su koridori u koje će se polagati sredjenaponski 20 kV kabelski vodovi, odnosno niskonaponski 0,4 kV kabelski vodovi. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno u javnim prometnim površinama.

(3) Trase elektroenergetske mreže ucrtane u grafičkom prikazu su načelne, a detaljno će biti određene aktima kojima se dozvoljava gradnja.

(4) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kabelskih NN izvoda iz TS u sustavu NN kabela i NN distributivnih samostojećih kabelskih ormarića. Iz razvodnih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice, a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić.

(5) Sukladno potrebama, omogućuje se gradnja i drugih transformatorskih postrojenja koja nisu određena ovim Planom. Lokacija takvih transformatorskih postrojenja odredit će se aktom kojim se dozvoljava gradnja, sukladno ukupnim odredbama ovog Plana. Transformatorske stanice je moguće graditi kao slobodnostojeće i/ili u sklopu drugih građevina.

Članak 89.

5.3.1.2.

(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne prometne površine u obuhvatu Plana. Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležne pravne osobe sa javnim ovlastima.

(2) Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavka 1. ovog članka, potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

(3) Javna rasvjeta prometnica unutar zone riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Članak 90.

5.3.1.3.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obvezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležne pravne osobe sa javnim ovlastima.

(2) Prilikom projektiranja i gradnje zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.3.2. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE

Članak 91.

5.3.2.1.

(1) Kod projektiranja i izvedbe plinovodnih sustava, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri projektiranju i izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije DIN.

Članak 92.

5.3.2.2.

(1) Pri određivanju zaštitne zone oko plinske regulacijske stanice (PRS) potrebno je pridržavati se odgovarajućih važećih propisa. Veličina zaštitne zone ovisi o izvedbi PRS-a.

Članak 93.

5.3.2.3.

(1) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom planu nisu određeni. Isti će biti definirani u postupku izdavanja akta kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije, kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila (kada će se znati točan položaj srednjetačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit će se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

5.3.3. UVJETI GRADNJE TRAFOSTANICA I PLINSKE REGULACIJSKE STANICE

Članak 94.

5.3.3.1.

(1) Odredbe o uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina odnose se na trafostanice odnosno plinska regulacijska stanica, koje će se graditi u zoni infrastrukturnih sustava (IS). Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevina.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 95.

5.3.3.2.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome ukupne odredbe ovog Plana te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Tako određena, veličina građevne čestice ne može imati površinu manju od 30m² odnosno veću od površine zone (IS).

NAMJENA GRAĐEVINE

Članak 96.

5.3.3.3.

(1) Namjena građevine je trafostanica, odnosno plinska regulacijska stanica sa svim potrebnim objektima, instalacijama i uređajima.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 97.

5.3.3.4.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice.

GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 98.

5.3.3.5.

(1) Građevni pravci određuju se temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, a mogu biti istovjetni regulacijskim pravcima.

IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 99.

5.3.3.6.

(1) Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 50% površine građevne čestice.

UKUPNA VISINA I BROJ ETAŽA

Članak 100.

5.3.3.7.

(1) Najniža ukupna visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne propisuju. Najviša dozvoljena ukupna visina određuje se na 4m. Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na 1 (P).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 101.

5.3.3.8.

(1) Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina. Zona (građevna čestica) može biti ogradena.

5.3.4. UVJETI GRADNJE OSTALIH IZVORA ENERGIJE

Članak 102.

(1) U obuhvatu Plana, osim konvencionalnih izvora, omogućava se i korištenje obnovljivih i alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

(2) U obuhvatu Plana dozvoljena je ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina za korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije.

5.3.5. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 103.

5.3.5.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

(2) Za priključenje zone na vodovodnu mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- izvesti razvod vode u samoj zoni kao prstenasti sustav,
- svi novi cjevovodi se predviđaju od nodularnog lijeva.

(3) Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu su načelne, a detaljno će biti određene projektnom dokumentacijom u postupcima izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu se moraju uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski vodovi, mreža elektroničkih komunikacija i dr.).

(4) Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) kao i određivanje položaja pojedinih priključaka definirat će se projektnom dokumentacijom sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog trgovačkog društva.

(5) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama. U svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, novi cjevovodi ne mogu imati profil manji 100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje

strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od 100 mm, ali najmanje do 50 mm.

(6) Prilikom projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s) izgradnjom vanjske nadzemne hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu, a gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina. Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 80 m.

5.3.6. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 104.

5.3.6.1.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda vidljivi su iz grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

(2) Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je izvesti slijedeće:

- područje obuhvaćeno Planom priključiti na planirani sustav fekalne odvodnje Grada Poreča – kolektor uz državnu cestu D302,
- sva fekalna i oborinska kanalizacija mora biti potpuno vodonepropusna, od plastičnih PVC cijevi,
- odvodnja oborinskih voda planira se sa svih prometnica i platoa, kao i sa svih građevina čija tlocrtna površina daje veće količine oborinskih voda,
- oborinske vode se planiraju ispustiti u tlo putem upojnog bunara; prije ispuštanja otpadnih voda iste tretirati preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje (separator, mastolov, pjeskolov) oborinskih voda.

(3) 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 (fekalne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

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

(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 predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, broj 80/13.) odnosno važećim propisom za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(7) Otpadne vode iz kuhinja (u prostorijama gospodarske – poslovne namjene) odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(8) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne 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 105.

5.3.6.2.

(1) U prijelaznom razdoblju, isključivo ukoliko se akt kojim se dozvoljava gradnja izdaje prije realizacije mreže odvodnje fekalnih voda, zbrinjavanje fekalnih voda moguće je u sabirnim jamama, uz obavezu prethodnog tretiranja na uređaju za pročišćavanje fekalnih voda ukoliko je to uvjetovano tehnologijom djelatnosti u građevini odnosno na građevnoj čestici.

(2) Sabirne jame odnosno uređaji za pročišćavanje fekalnih voda iz stavka 1. ove točke moraju se izgraditi na vlastitoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi zahvat osnovne namjene.

(3) Sabirne jame odnosno uređaji za pročišćavanje fekalnih voda iz stavka 1. ove točke mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 5m. Njihova gradnja mora biti sukladna važećim propisima o vodozaštitnim područjima i zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, kao i drugim posebnim propisima, sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

(4) Propisuje se obaveza priključivanja izgrađenog zahvata na javni sustav odvodnje otpadnih voda kada se za to stvore uvjeti, te stavljanje izvan funkcije septičkih ili sabirnih jama iz stavka 1. ove točke.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 106.

6.1.

(1) Osim zaštitnih zelenih površina Planom se posebno ne planiraju druge zelene površine, ali se njihova realizacija načelno omogućava. Iznimno, uz državnu cestu D302, unutar zone planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim katastarskim odnosno građevnim česticama, pojas unutar građevnih čestica (do gradivog dijela građevne čestice) mora se hortikulturno urediti. Iznimno, uz javnu nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini, pojas unutar neizgrađenih građevnih čestica dubine najmanje 15m mora se hortikulturno urediti.

(2) Ukoliko se pristupi njihovoj realizaciji, javne zelene površine mogu se urediti kao:

- javni parkovi,
- dječja igrališta,
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno obrađene površine.

Članak 107.

6.2.

(1) Eventualni javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji. Kod igrališta se mogu uređivati sportska i rekreacijska igrališta opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji.

(2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj 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.

(4) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija vrsta koje se preporučuju za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: hrast *Quercus* sp., bor *Pinus* sp., ladonja *Celtis* sp. i dr.
- Stabilizatori erozijskih procesa: mušmulica *Cotoneaster* sp., kozokrvina *Lonicera* sp., ružmarin *Rosmarinus* sp. i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: crnika *Quercus Ilex*, alepski bor *Pinus halepensis*, ostale vrste bora *Pinus* sp., čempres *Cupressus* sp., cedar *Cedrus* sp., javor *Acer* sp., koprivić *Celtis* sp. i dr.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): crnika *Quercus Ilex*, bor *Pinus* sp., čempres *Cupressus* sp., cedar *Cedrus* sp. i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: lovor *Laurus nobilis*, tobirac *Pitosporum tobira*, nar *Punica granatum*, planika *Arbutus unedo*, oleandar *Nerium oleander*, mušmulica *Cotoneaster* sp., kozokrvina *Lonicera* sp. i dr.

Članak 108.

6.3.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

(2) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebne odluke Grada Poreča.

Članak 109.

6.4.

(1) Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 110.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

(2) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže, obuhvat Plana ne nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže (NEM).

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 111.

(1) Na području Plana ne postoje evidentirana kulturna dobra (cjeline i građevine).

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 112.

8.1.

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

(2) U obuhvatu Plana predviđa se nastajanje sljedećih vrsta otpada:

- miješanog komunalnog otpada (otpad iz trgovina, industrije i iz ustanova koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, iz kojeg posebnim

postupkom nisu izdvojeni pojedini materijali kao što je papir, staklo i dr., te je u Katalogu otpada označen kao 20 03 01);

- proizvodnog otpada (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, osim ostataka iz proizvodnog procesa koji se koriste u proizvodnom procesu istog proizvođača);
- neopasnog otpada (otpada koji ne posjeduje niti jedno od opasnih svojstava određenih Dodatkom III. Zakona o održivom gospodarenju otpadom).

Članak 113.

8.2.

(1) Odvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

(2) Zbrinjavanje otpada koji nastaje u obuhvatu Plana mora biti organizirano odvozom, prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća na odlagalište otpada, koje se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Provođenje mjera za zbrinjavanje neopasnog otpada osigurava Županija, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

(4) Pravne i fizičke osobe mogu, nakon upisa u odgovarajući očevidnik, u sklopu svoje osnovne djelatnosti, započeti i obavljati postupak skladištenja vlastitog proizvodnog otpada ili energetske oporabe određenog neopasnog otpada.

(5) Pravne ili fizičke osobe mogu privremeno skladištiti vlastiti proizvodni otpad u količini većoj od 150 t neopasnog otpada, odnosno 200 kg opasnog otpada ako su upisane u Očevidnik određenih osoba koje skladište vlastiti proizvodni otpad.

(6) Provođenje mjera zbrinjavanja opasnog otpada koji će eventualno nastajati u obuhvatu Plana obavljati će trgovačko društvo koje osniva Vlada, odnosno Istarska županija.

Članak 114.

8.3.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom.

(2) Korisnici ovog prostora obvezuju se na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže, reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada;
 - zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.
- (3) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada;
 - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom;
 - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe;
 - odlaganjem otpada na odlagališta;
 - saniranjem otpadom onečišćenih površina.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA OKOLIŠA

Članak 115.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

(2) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša.

Članak 116.

9.1.0.1.

(1) Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu zakonskih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su 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 ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

Članak 117.

9.1.0.2.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

9.1.1. ZAŠTITA TLA

Članak 118.

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

(2) Građevinske i druge zahvate u obuhvatu Plana potrebno je izvoditi na način da se uključuje antierozijska zaštita i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

(3) U sklopu građevnih čestica treba formirati obvezne poteze uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

(4) U obuhvatu Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem

dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

(5) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

(6) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

9.1.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 119.

(1) Za obuhvat Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima, te je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka i poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija.

(2) U obuhvatu Plana potrebno je poduzeti sljedeće mjere zaštite zraka:

- nastojati da kvaliteta zraka bude unutar preporučenih vrijednosti,
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema posebnom propisu,
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
 - uređenjem zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka,
- provoditi održavanje javnih površina, redovito čišćenjem te izvedbu zaštitnih zelenih površina s očuvanjem postojećeg zelenila,
- poticati korištenje čistih energenata (ukapljeni naftni plin, sunčeva energija i sl.),
- organizacijom tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl.

9.1.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 120.

(1) U obuhvatu Plana dopušta se maksimalna razina buke prema posebnom propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Navedene vrijednosti odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

(2) U obuhvatu Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

9.1.4. ZAŠTITA VODA

Članak 121.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta.

(2) Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće, te je kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 122.

9.1.4.1.

(1) 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 posuđa) u prostorijama gospodarske – poslovne namjene, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) 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. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

Članak 123.

9.1.4.2.

(1) Ovim Planom određuju se mjere zaštite okoliša koje se moraju ostvariti pri gradnji zahvata internih i javnih (komercijalnih) benzinskih postaja.

(2) U fazi pripreme gradilišta i građenja treba definirati lokaciju za privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila na način da se ista postavi na prostor koji je rezerviran za buduće energane, rezervoare goriva ili zonu održavanja. Na taj način će se izbjeći onečišćenje okoliša mineralnim uljima i mazivima već tijekom građenja. Za provedbu navedenog potrebno je na jednoj lokaciji koje će kasnije ostati za sličnu namjenu izgraditi nepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom kako bi se spriječilo izlivanje navedenih tvari u okoliš i time onečistilo tlo ugljikovodicima. Predmetne lokacije je u fazi građenja potrebno ograditi i imati pod nadzorom kako bi se spriječila mogućnost namjernog izazivanja požara ili izlivanja sadržaja iz spremnika.

(3) Na lokaciji punkta opskrbe gorivom podzemni spremnici moraju biti izrađeni prema HRN i u skladu sa zakonom. Sva pretakanja naftnih derivata moraju biti u zatvorenom sustavu povrata para. U sustav se moraju ugraditi elementi kojima se spriječava prepunjenje ukopanih spremnika. Sustav sprečava odlazak para naftnih derivata u zrak čime se štiti kakvoća zraka ali i onemogućava nastanak opasnih koncentracija para naftnih derivata. Prilikom svih pretakanja svi priključci i otvori sustava za pretakanje, kao i otvori autocisterne moraju biti zatvoreni. Osim toga u cilju zaštite u sustav se moraju ugraditi i elementi kojima se spriječava prepunjenje ukopanih spremnika i spremnika vozila.

(4) U cilju spriječavanja negativnih utjecaja na okoliš potrebno je izraditi operativni plan zaštite okoliša sa najgorim mogućim slučajem. Planom mora biti obuhvaćeno procjena mogućih uzroka, opseg i opasnost od iznenadnog onečišćenja te preventivne mjere za sprečavanje nastajanja iznenadnog zagađenja.

9.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 124.

(1) Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u obuhvatu Plana provodi se prema "Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Poreča" i u skladu s posebnim planovima zaštite i spašavanja i odredbama posebnih propisa.

(2) U Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na način da se građevine moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine mora omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet odnosno evakuacija ljudi, te pristup interventnih vozila.

(3) Mjerama posebne zaštite određeni su uvjeti za:

- sklanjanje ljudi i materijalnih dobara,
- zaštitu od rušenja,
- zaštitu od poplava,
- zaštitu od potresa,
- zaštitu od klizišta,
- zaštitu od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u prometu,
- zaštitu od požara.

9.2.1. SKLANJANJE LJUDI I MATERIJALNIH DOBARA

Članak 125.

(1) U obuhvatu Plana nije predviđena obveza izgradnje skloništa. Zaštita ljudi predviđena je u podrumima i drugim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u privremene prostore za sklanjanje.

(2) Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina određena je lokacija za okupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja te površina za odlaganje materijala od urušavanja.

(3) Lokacija sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja osigurana je u neposrednoj blizini obuhvata Plana, tako da je na području Plana osigurana čujnost signala za uzbunjivanje.

9.2.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA

Članak 126.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Istarske županije (za područje Plana određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi VII⁰ po MCS ljestvici.

Članak 127.

9.2.2.1.

(1) Za planiranje građevina i uređenje površina u obuhvatu Plana u svrhu zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja potrebno je primijeniti sljedeće mjere:

- da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante,
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu,
- prostor za prikupljanje evakuiranih osoba određuje se uz sabirnu ulicu S3,
- sve planirane prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi,
- sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene (izvan obuhvata Plana) i interni sustav razglasa.

9.2.3. ZAŠTITA OD POPLAVA

Članak 128.

(1) U obuhvatu Plana nema registriranih bujičnih tokova te se neće provoditi mjere zaštite područja obuhvata u smislu zaštite od poplava od bujičnih i vanjskih voda.

9.2.4. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 129.

(1) Obuhvat Plana se prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem sukladno odredbama posebnih propisa o građenju.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka najmanje na očekivani intenzitet potresa te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima. Sve građevine se moraju projektirati na način da udaljenost građevine od prometnice odnosno do susjedne građevine može omogućiti dovoljno prostora za rušenje, a da se prilikom rušenja omogući nesmetan promet, odnosno evakuacija ljudi te pristup interventnih vozila.

9.2.5. ZAŠTITA OD KLIZIŠTA

Članak 130.

(1) U obuhvatu Plana ne postoje potencijalna klizišta.

(2) Sve građevinske i druge zahvate u obuhvatu Plana potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu i to kroz ozelenjavanje zaštitnih zelenih površina, gradnju podzida i slično.

9.2.6. ZAŠTITA OD TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH KATASTROFA IZAZVANIH NESREĆAMA U GOSPODARSTVU I PROMETU

Članak 131.

(1) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu Plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni. Potrebno je građevinskim mjerama povećati sigurnost ugroženih objekata eventualnim ukapanjem ili ograđivanjem čvrstom pregradom spremnika za UNP, što bi smanjilo zonu apsolutnog dosega.

(2) Unutar planirane zone nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja može uzrokovati tehničko-tehnološke nesreće većih razmjera.

(3) U obuhvatu Plana ne postoje i nisu planirane građevine u kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima.

(4) Prijevoz opasnih tvari dozvoljen je državnom cestom D302. S obzirom daje između ove ceste i zone planiran široki zaštitni zeleni pojas, opasnost od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu za zonu je vrlo mala.

9.3. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 132.

(1) Zaštita od požara u obuhvatu Plana provodi se u skladu s važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Poreča.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i propisima, te pravilima struke.

(3) Kod projektiranja građevina, a radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara, potrebno je primjenjivati numeričke metode:

- TRVB 100 za građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama;
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Članak 133.

9.3.1.

(1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

(2) Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(4) Kod poluugrađenih građevina, u svrhu sprečavanja širenja požara, građevine moraju biti međusobno odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom

konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 134.

9.3.2.

(1) Kod projektiranja novih prometnica obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s odredbama posebnog propisa za vatrogasne pristupe.

(2) Kod projektiranja i gradnje vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno odredbama posebnog propisa o hidrantskoj mreži za gašenje požara i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2.000.

(3) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

(4) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno odredbama posebnih propisa.

Članak 135.

9.3.3.

(1) Temeljem odredbi posebnog propisa o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 136.

10.0.1.

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

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

Članak 137.

10.0.2.

(1) 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 138.

10.0.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim 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.

Članak 139.

10.0.4.

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja pristupanje ishodu akata kojima se dozvoljava gradnja za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

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

Članak 140.

10.0.5.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) Svaka građevna čestica u zoni gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2) iz točke 1.6. ovih odredbi, se u I. fazi može koristiti kao uređena parkirališna, manipulativna, skladišna ili prodajna površina, na kojoj je moguće postavljanje kioska, kontejnera i sličnih objekata, u skladu sa posebnim odobrenjem.

Članak 141.

10.0.6.

(1) Sve neizgrađene građevne čestice koje će se formirati uz javnu nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini, moraju se hortikulturno urediti u dubini najmanje 15m od granice cestovne čestice, odnosno sukladno grafičkim prikazima Plana.

(2) Građevnim česticama koje će se formirati uz javnu nerazvrstanu cestu koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini, a izvan zona planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim katastarskim (građevnim) česticama, nije moguće formirati kolni priključak – prilaz s javne nerazvrstane ceste koja povezuje državnu cestu D302 i građevinsko područje naselja Filipini, niti se obavezna hortikulturna površina uz tu cestu može planirati kao parkirališna.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 142.

(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 arhiv 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 - Parenzo.

Članak 143.

(1) Plan i njegove izmjene i dopune stupili su na snagu njihovom objavom u “Službenom glasniku Grada Poreča”. “Službenom glasniku Grada Poreča - Parenzo”, kako je navedeno u članku 1. ove Odluke.

Članak 144.

(1) Ova Odluka objavljuje se u “Službenom glasniku Grada Poreča - Parenzo”.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus