



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

KLASA : 350-01/10-01/197
UR.BROJ : 2167/01-09/01-14-10
Poreč - Parenzo, 15. srpnja 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) 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: 350-01/10-01/196, URBROJ: 2167/01-06/01-14-53 od 14. srpnja 2014. godine), donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta „Plava i Zelena laguna“, 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 s obrazloženjem
- Suglasnost Ministarstva
- Grafički prikaz

DOSTAVITI:

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



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

Klasa : 011-01/14-01/
Ur.broj : 2167/01-07-14-
Poreč-Parenzo, __. srpnja 2014.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13.) i članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja klasa 350-02/14-13/17 i ur.broj 531-05-14-4 od 11. srpnja 2014. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13.) i članka 6. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta „Plava i zelena laguna” („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 6/10.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. srpnja 2014. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Golf igrališta „Plava i zelena laguna“

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Golf igrališta „Plava i zelena laguna“ (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće „AD – Arhitektura i dizajn“ d.o.o. iz Pule (broj elaborata _____).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Golf igrališta „Plava i zelena laguna“, koji sadrži :

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina sportsko – rekreacijske namjene
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
11. Završne odredbe

GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1 : 2000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi i mreže | |
| 2.1. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet | 1 : 2000 |
| 2.2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije | 1 : 2000 |
| 2.3. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja | 1 : 2000 |
| 2.4. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba i javna rasvjeta | 1 : 2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.1. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1 : 2000 |
| 3.2. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebne mjere zaštite | 1 : 2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1 : 2000 |

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

II. 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, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA

IX. SAŽETAK ZA JAVNOST

X. STRUČNI IZRAĐIVAČ

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja Golf igrališta „Plava i zelena laguna“ (u daljnjem tekstu : Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst) i Generalni urbanistički plan grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst) utvrđuje smjernice za uređenje sportskih, rekreacijskih, gospodarskih, prometnih, prirodnih i drugih površina, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području sportsko rekreacijske zone – golf igralište „Plava i zelena laguna“.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedene zone u skladu sa ciljevima i zadacima gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina i njegovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju

(„Narodne novine”, br. 153/13.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, površine cca 70,98 ha.

(2) Plan se donosi za :

- izdvojeno građevinsko područja izvan naselja Poreč – golf igralište Plava i Zelena laguna,
- područje sportsko – rekreacijske namjene - golf igralište Plava i Zelena laguna,
- područje Mjesnog odbora Anke Butorac,
- dio katastarske općine Poreč.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se gotovo u cjelosti unutar zaštićenog obalnog područja mora (unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora). Na svim kartografskim prikazima označena je granica zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Članak 6.

0.4.

(1) U tekstualnom dijelu Plana koriste se pojmovi sukladni Zakonu, važećim propisima i prostornim planovima šireg područja.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

1.1.

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

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, a uvjeti gradnje na kartografskom prikazu 4 Način i uvjeti gradnje.

Članak 8.

1.2.

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različitih namjena - zona i lokacija (osnovne i prateće namjene) s utvrđenim uvjetima gradnje.

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju razvrstanih (državne i županijske) i gradskih prometnica.

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

(4) Izuzetno, mikrolokacija priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određene ovim Planom može se utvrditi i u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 9.

1.3.

(1) Područje obuhvata Plana planira se kao javno golf igralište, a prema namjeni i načinu korištenja dijeli se na zone i lokacije slijedećih namjena:

- sportsko rekreacijska namjena – javno golf igralište,
- javno zelenilo,
- zaštitne zelene površine,
- infrastrukturni sustavi,
- javne prometne površine.

Sportsko rekreacijska namjena – javno golf igralište

Članak 10.

1.4.

(1) Sportsko - rekreacijska namjena namjenjena je gradnji i uređenju javnog golf – igrališta kapaciteta 18+6 rupa.

(2) Sportsko – rekreacijska namjena sastoji se od više površina - zona i lokacija različitih uvjeta i načina korištenja, a sve u funkciji osnovne namjene - golf igrališta.

(3) Područje obuhvata sportsko – rekreacijske namjene razgraničuje na tri (3) zone - R1-G/1; R1-G/2 i R1-G/3, prikazane na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina.

(4) Unutar sportsko rekreacijske namjene planiraju se slijedeća područja :

- teren za igru,
- uređeni teren.

(5) Broj, veličina i oblik građevnih čestica unutar golf igrališta, sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, utvrdit će se u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

(6) Na građevnim česticama sportsko rekreacijske namjene ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

Zaštitne zelene površine i javno zelenilo

Članak 11.

1.5.

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

(2) Zone zaštitnih zelenih površina predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

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

(4) Zone javnog zelenila prostiru se u pojasu od min. 25 m od obalne linije odnosno u pojasu od mora do šetnice.

(5) Najmanje 60% površine građevinskog područja mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Infrastrukturni sustavi

Članak 12.

1.6.

(1) Zone (koridori) infrastrukturnih sustava namjenjeni su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

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

(3) Zona zaštitnog koridora prometnice predstavlja neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

Članak 13.

1.7.

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

(2) 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.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Javno parkiralište

Članak 14.

1.8.

(1) Ovim se Planom daje mogućnost uređenja javnog parkirališta unutar zone gradnje klupske golf-kuće. Javno parkiralište potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se postavljanje pergola ili laganih nadstrešnica.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

2.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja građevina gospodarskih djelatnosti, osim građevina poslovne namjene /golf klupska kuća i građevina za smještaj servisa i održavanje/ unutar sportsko-rekreacijske namjene određenih poglavljem 3. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 16.

3.1.

(1) Zone sportsko rekreacijske namjene –golf igralište smještene su najmanje 25 m od obalne crte.

(2) Postojećim se prometnicama područje obuhvata razgraničuje na tri zone sportsko rekreacijske namjene : R1-G/1; R1-G/2 i R1-G/3 prikazane na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina.

(3) Unutar sportsko – rekreacijske namjene planiraju se sljedeće zone i lokacije :

- teren za igru,
- uređeni teren.

(4) **Sportsko-rekreacijska namjena: teren za igru** je uređena površina za igru golfa s pripadajućom infrastrukturom i vodnim površinama.

(5) **Sportsko-rekreacijska namjena – uređeni teren** predstavlja površine namijenjene gradnji građevina i pratećih sadržaja uz teren za igru.

Članak 17.

3.2.

(1) Ovim se Planom predviđa izgradnja i uređenje javnog golf igrališta sa 18 polja i golf vježbalištem (zone R1-G/1 i R1-G/2), te malim igralištem sa 6 polja (zona R1-G/3).

Članak 18.

3.3.1.

(1) **Teren za igru** je parkovno uređena površina i prirodno zelenilo s pripadajućom infrastrukturom i vodnim površinama. Obvezatni sastavni dijelovi terena za igru jesu:

- polja za igru,
- vježbalište,
- vodne površine,
- putevi /unutar terena za igru/,
- prirodno zelenilo

(2) **Prirodno zelenilo** golf igrališta je netaknuti dio predjela golf igrališta-prirodni krajobraz između polja za igru koji se ne uređuje za igru, nego prema kriterijima uređenja ostalog krajolika (travnjaci, maslinici, šume itd.)

(3) **Vodne površine** predstavljaju umjetna jezera - retencije.

Članak 19.

3.3.2.

(1) Točan položaj, izgled i tehničko rješenje terena za igru, pojedinih polja (početnog područja -tee i završnog područja-green), vodnih površina, pojedinih prepreka i vježbališta sa nadstrešnicom utvrdit će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

(2) Hortikulturni zahvati koji se odnose na dijelove igrališta (tee-jeve, fairway-e, green-ove) zahtijevaju intenzivno navodnjavanje. Ispod elemenata golf igrališta: tee-eva i green-ova izvodi se drenažni sustav. Na području rough-a zadržat će se postojeći biljni pokrov, a na dijelu terena (fairway, green, semirough) bit će potrebno ukloniti cjelokupan biljni pokrov. Za uređenje i održavanje međuprostora golf igrališta upotrebljavat će se pretežito autohtone biljne vrste.

(3) Ograda oko golf igrališta može se postaviti iz sigurnosnih razloga uz prometnice (D75 i ŽC 5116) i na rubu obuhvata. Ograda se izvodi visine do 1,5 m kao zelena živica ili kombinacija transparentne metalne ograde zelene boje i zelene živice. Takva ograda može biti i kombinirana s suhozidom visine do 1,2 m. Prema obali golf igralište se ne ograđuje.

(4) Posebnu pažnju treba posvetiti krajobraznom uređenju na dijelovima igrališta gdje su polja za igru u neposrednoj blizini županijske ceste (ŽC 5116) odnosno potrebno je igralište i ogradu igrališta tako oblikovati da igra ne ugrožava sigurnost prometa (zelena zavjesa, drvoređi, umjetni hazardi u vidu brežuljaka, suhozida, zelenih ograda i sl.).

(5) Unutar terena za igru golf igrališta predviđene su vodne površine - umjetna jezera – retencije, koje imaju osim funkcije skladištenja i akumuliranja rezervi vode za navodnjavanje golf igrališta i funkciju vodenih hazarda.

(6) Razgraničenje pojedinih zona te uvjeti korištenja prikazani su u kartografskim priložima 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i 3.2 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina -posebne mjera zaštite.

Članak 20.

3.3.3. Uvjeti gradnje građevina unutar terena za igru

(1) Unutar terena za igru ne predviđa se gradnja građevina visokogradnje osim odmorišta na terenu za igru i građevina golf vježbališta - nadstrešnica na golf vježbalištu (planska oznaka Pvg).

(2) Točan smještaj građevina položaj pomoćnih građevina unutar terena za igru, utvrditi će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akta za provedbu u skladu sa Zakonom.

Članak 21.

3.3.3.1.

Oblik i veličina građevne čestice

(1) Oblik i veličina građevne čestice istovjetna je obuhvatu zahvata u prostoru te se posebno ne utvrđuje.

Građevni pravac i gradivi dio građevne čestice

(2) Građevni pravac i gradivi dio građevne čestice ne određuju se već se isti utvrđuju detaljnom projektnom dokumentacijom za obuhvat u prostoru u postupku izdavanja akta za provedbu u skladu sa Zakonom.

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

(3) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost i najveća dozvoljena iskoristivost za građevinu vježbališta iznosi 150 m² (građevinska bruto površina zgrade)
- najveća dozvoljena izgrađenost i najveća dozvoljena iskoristivost za odmorišta na terenu iznosi 15 m² (građevinska bruto površina zgrade)

Visina građevina

(4) Maksimalna visina građevina određuje se:

- za građevinu vježbališta najviše 5 m uz najviše 1 nadzemnu etažu (P)
- za građevinu odmorišta najviše 3 m uz najviše 1 nadzemnu etažu (P)

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

(5) Nije dozvoljena izgradnja ograda niti pomoćnih građevina.

Uvjeti za smještaj vozila

(6) Parkirališna mjesta ne utvrđuju se zasebno već se utvrđuju za zahvat u prostoru u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Grada Poreča.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

(7) Pri uklapanju u krajobraz, oblikovanje je potrebno prilagoditi blagoj padini, naglašavanjem horizontalnih gabarita, upotrebom zelenih krovova i poluukopanih etaža po načelima terasaste izgradnje.

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

Vrsta krova, nagib i pokrov

(9) 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.

Članak 22.

3.3. 4.

(1) **Sportsko-rekreacijska namjena – uređeni teren** predstavlja površine namijenjene gradnji građevina i pratećih sadržaja uz teren za igru.

(2) Unutar površina uređenog terena smještaju se slijedeće građevine sa pripadajućom pomoćnim građevinama i okućnicom:

- golf - klupska kuća (planska oznaka KK),
- građevine za smještaj servisa i održavanja (planska oznaka So),
- parkirališta za posjetitelje i zaposlene (planska oznaka P).

Članak 23.

3.3.4.1. Uvjeti gradnje građevine golf – klupske kuće

Oblik i veličina građevne čestice

(1) Oblik i veličina građevne čestice istovjetni su obliku i veličini površina „uređenog terena“ utvrđenih u grafičkim prilogima plana kao površina za smještaj golf - klupska kuća (pl.oznaka KK),.

Građevni pravac

(2) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Gradivi dio građevne čestice

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

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

(4) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost (kig) - 30 % površine građevne čestice.
- najveća dozvoljena iskoristivost (kis) - 0,8

Visina građevina

(5) Maksimalna visina građevina određuje se:

- najviše 9 m uz najviše 3 nadzemne etaže (P+2)

(6) Građevina može imati najviše 2 podzemne etaže.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

(7) Nije dozvoljena izgradnja ograda niti pomoćnih građevina.

(8) Trafostanica planira se smjestiti u okviru građevine golf kuće kao sastavni dio građevine golf kuće.

Uvjeti za smještaj vozila

(9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Grada Poreča.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

(10) Pri uklapanju u krajobraz, oblikovanje građevine klupske kuće potrebno je prilagoditi blagoj padini, naglašavanjem horizontalnih gabarita, upotrebom zelenih krovova i poluukopanih etaža po načelima terasaste izgradnje.

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

(12) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala.

(13) Na dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

(14) 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.

(15) Klupska kuća može se graditi kao sklop više građevina međusobno povezanih u funkcionalnu cjelinu.

Vrsta krova, nagib i pokrov

(16) 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.

Osnovni sadržaji klupske kuće

(17) Osnovni sadržaji klupske kuće su:

- prijem i registracija gostiju - igrača,
- prodaja sportskih rekvizita,
- ugostiteljski sadržaji (sport bar i restoran),
- prostori za klupske aktivnosti,
- prostori škole odnosno golf akademije,
- prostori uprave, garderobe gostiju i članova,
- prateći prostori,
- garaže za golf vozila,
- parkirališne površine.
- trafostanica
- pomoćni prostori

3.3.4.2. Uvjeti gradnje građevine za servis i održavanje

Oblik i veličina građevne čestice

(1) Oblik i veličina građevne čestice istovjetni su obliku i veličini površina „uređenog terena“ utvrđenih u grafičkim priložima plana kao površine za smještaj građevina za smještaj servisa i održavanja (pl.oznaka So),

Gravevni pravac

(2) Gravevni pravac određuje se na udaljenosti od min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Gradivi dio građevne čestice

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

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

(4) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost (kig) - 30 % površine građevne čestice.
- najveća dozvoljena iskoristivost (kis) - 0,8

Visina građevina

(5) Maksimalna visina građevina određuje se:

- najviše 8,5 m uz najviše 3 nadzemne etaže (P+2)

(6) Građevina može imati najviše 2 podzemne etaže.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

(7) Oko građevne čestice ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(8) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.

Uvjeti za smještaj vozila

(9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana i posebnom odlukom Grada Poreča.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

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

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

(12) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala.

(13) Na dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

(14) 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.

(15) Građevina za servis i održavanje može se graditi kao sklop više građevina manjih gabarita (složena građevina), oblikovanih u duhu tradicijske gradnje "štancije" (kao dvojne građevine ili u nizu, slobodnostojeće povezane nadstrešnicama itd.) pri čemu je potrebno osobitu pozornost posvetiti oblikovanju krova i vrsti pokrova

Vrsta krova, nagib i pokrov

(16) 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.

Osnovni sadržaji građevine za servis i održavanje

(17) Osnovni sadržaji građevine za servis i održavanje su:

- prostore za održavanje golf igrališta /zatvoreni i otvoreni prostori za mehanizaciju, skladišta za inertni materijal i dr./
- prostori za boravak, rad i smještaj osoblja,
- garaže i servisne radionice za održavanje strojeva i vozila,
- natkriveni i otvoreni prostori za smještaj vozila i strojeva.
- pomoćni prostori

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

4.1.

(1) Unutar obuhvata Plana ne predviđa se izgradnja stambenih građevina.

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

Članak 25.

5.0.1.

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

(2) Mjesto i način priključivanja građevina na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

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

(4) Zaštitni koridori prometnica prikazani u grafičkom dijelu Plana predstavljaju planiranu rezervaciju prostora za izgradnju prometnica i podzemnih infrastrukturnih vodova. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje ili rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

(5) Za državnu i županijsku cestu utvrđuje se, temeljem važećeg Zakona cestama zaštitni pojas ceste u širini od 25m za državnu odnosno 15m za županijsku cestu (širina zaštitnog pojasa mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa), U zaštitnom pojasu ceste mogu se obavljati radovi i graditi građevine u skladu sa Zakonom. Uz rub zaštitnog pojasa, a na mjestima dodira zaštitnog pojasa i terena za igru potrebno je poduzeti mjere zaštite sigurnosti prometa (hortikulture, zemljane ili sl. barijere).

(6) Temeljem prostornih planova šireg područja /PPUG i GUP/ određuje se zaštitni koridor državne ceste širine 70m I zaštitni koridor županijske ceste širine 40m kao koridor zaštite prostora javnih cesta.

(7) Projektiranje infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa ceste vrši se u skladu sa prethodno utvrđenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(8) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

(9) Infrastrukturnu mrežu projektirati izvan kolnih površina javnih cesta.

Članak 26.

5.0.2.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikazi 2.1. Promet i 2.2. Elektroničke komunikacije), te su opisani u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi prometne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

Članak 27.

5.0.3.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikazi 2.3. Vodoopskrba i Odvodnja 2.4. Elektropskrba i javna rasvjeta), te su opisani u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi elektroopskrbne i plinoopskrbne infrastrukturne mreže, te cjevovoda i uređaja vodoopskrbe i odvodnje utvrđeni Planom smatraju se načelnima, dok će se njihovo

konačno rješenje i mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 28.

5.1.0.

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih prometnica, izgradnju parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa, te sigurno kretanje pješaka i interventnih vozila.

(2) Kartografskim prikazom 2.1 Promet, prikazan je sustav prometnica te njihovi karakteristični presjeci.

(3) Planom se prometna mreža dijeli na:

- glavnu javnu prometnicu – Državnu cestu (D 75) Poreč – Vrsar sa rekonstruiranim kružnim raskrižjem Molindrio,
- javnu prometnicu – Županijsku cestu (Ž 5116) Poreč – Vrsar - Zelena laguna sa koridorom za rekonstrukciju raskrižja,
- interne prometnice na građevnim česticama sportsko rekreacijske namjene, s priključcima na javne prometnice.

(4) Konačna projektna i tehnička rješenja planiranih raskrižja iz prethodnog stavka ovog članka utvrdit će se odgovarajućim projektima u postupcima ishoda akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

Članak 29.

5.1.1.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s aktima za provedbu u skladu sa Zakonom, izdanim temeljem odredbi ovog Plana, te odredbi posebnih propisa. Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana, naročito elementima uzdužne osi poprečnim profilima, niveletom i raskrižjima.

Članak 30.

5.1.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa državne i županijske ceste i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg propisa o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina ovim Planom.

(2) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa, normi i pravila struke. U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 31.

5.1.3.

(1) Sve ceste su u kartografskim prikazima određene planiranim koridorima. Planirana širina koridora prometnica prikazana je poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.1. Promet.

(2) Planirane pješačke staze uz prometnice mogu se uređivati, osim unutar planiranih koridora i odijeljene od prometnica ali unutar utvrđenih zaštitnih koridora cesta.

(3) Sve prometnice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

Članak 32.

5.1.4.

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

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

(3) Nivelete prometnica potrebno je postaviti tako da se zadovolje tehnički i estetski uvjeti, te ih uskladiti s planiranim građevinama u visinskom smislu.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Članak 33.

5.1.5.

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

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine, na način da se, prilikom uređenja parkirališta, jedno parkirno mjesto utvrdi kao kolni pristup uz zabranu parkiranja.

(3) Kolni pristup građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene pristupne javne prometne površine,
- elementima planirane pristupne javne prometne površine,

u skladu s kartografskim prikazima Plana.

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

(5) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće javne prometne površine određene posebnim propisom (državna i županijska cesta) kolni prilaz građevnoj čestici ne može se ostvarivati izravno s tih javnih prometnih površina.

(6) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Poreča.

Članak 34.

5.1.6.

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

(2) Kod oblikovanja elemenata prometnica potrebno je pridržavati se [Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću](#) (Narodne novine, br. 151/05. i 61/07.).

PJEŠAČKE I KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 35.

5.1.7.

(1) Uz rub područja igrališta, a unutar zone golf igrališta predviđena je gradnja pješačkih i kolno - pješačkih površina, kojima se povezuju sadržaji unutar golf igrališta. Pješačko kolne površine namijenjene su isključivo prometovanju električnih golf vozila i interventnom prometu.

(2) Povezivanje polja za igru koja su razdvojena trasama državne ceste D 75 i županijske ceste ŽC 5116 osigurati će se pothodnicima, u skladu sa posebnim projektom sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

(3) Povezivanje igrališta preko postojećeg vodotoka planira se izgradnjom pješačkih mostova. Mostovi se planiraju tako da nadsvođe postojeće korito i da ne utječu na oblik i protočnost vodotoka.

(4) Pješačke puteve izvesti od makadama, šljunka, kamenih ploča, granitnih kocki, travnatih opločnika i sl., a rubove puteva završiti oborenim parkovnim ivičnjakom, u skladu sa posebnim projektom sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

(5) Položaj, veličina i trase pješačko kolnih površina utvrđenih Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti projektom dokumentacijom za ishodenje akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 36.

5.1.8.

(1) Najmanji broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama utvrđuje se prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
trgovine i ostali poslovni sadržaji	30m ² bruto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² građevinske bruto površine građevine ili 4 sjedećih mjesta
servisi i skladišta i slični sadržaji	1 zaposlenik

(2) Parkirališne potrebe za golf igralište s pratećim sadržajima osigurati će se unutar zone golf igrališta. Planirana su dva parkirališta:

- uz klupsku kuću - javno parkiralište cca 80 parkirnih mjesta.

Članak 37.

5.1.9.

(1) Javna parkirališta se ne asfaltiraju već se uređuju sa travnatim betonom, šljunkom ili sličnim materijalom.

(2) Uređenje javnih parkirališta planira se u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima. Preporučuje se na svakih 10 parkirnih mjesta izvesti 1 "zeleni otok" širine min. 1,5m a veće površine oblikovati u terasama sa suhozidom.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m odnosno 5.0x3.7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

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

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

(6) Parkirališta u obliku tzv. "zelenog parkirališta" mogu se planirati i na rubnim dijelovima igrališta a njihov položaj i veličina odredit će se projektnom dokumentacijom za ishođenje akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

JAVNI PRIJEVOZ

Članak 38.

5.1.10.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne planira se javni prijevoz niti autobusno stajalište.

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 39.

5.1.11.

(1) Unutar granice obuhvata Plana ne planira se izgradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 40.

5.2.1.

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

(2) Izgradnjom elektroničke komunikacijske (EK) mreže sukladno važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine prometnica,
- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju,
- Izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

(3) Radove na projektiranju i izvođenju EK infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi sukladno važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih se navode :

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 101/07, 21/09 i 48/11),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09).

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

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

(6) Uz postojeće i planirane trase omogućava se eventualno postavljanje potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog

potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

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

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

(8) U skladu sa važećim Prostornim planom Istarske županije na području obuhvata ovog plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova jer se samostojeći antenski stupovi ne smiju graditi unutar građevinskih područja naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja.

(9) Elementi telekomunikacijske mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Elektroopskrba

Članak 41.

5.3.1.

(1) Nova trafostanica predviđena je kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj parceli koja neće imati ogradni zid. Trafostanica je tipska, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (tri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do 10 niskonaponskih izvoda.

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

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

(4) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV, a trase su predviđene po budućem pločniku uz glavne prometnice a djelomično i uz rub prometnica.

(5) Samostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike ili uz planirane građevine, okrenute prema prometnici.

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

(7) Transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža treba biti građena u skladu s važećim popisima i granskim normama HEP-a.

(8) Elementi elektroenergetske mreže utvrđeni ovim Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu u skladu sa Zakonom.

Javna rasvjeta

Članak 42.

5.3.2.

(1) Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, vanjsku rasvjetu prometnica potrebno je izvesti zatvorenim, potpuno zasjenjenim svjetiljkama.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar zone Plana prikazati će se u glavnim odnosno izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Vodoopskrba

Članak 43.

5.3.3.

- (1) Na golf igralištu "Plava i Zelena laguna" planira se dvojni vodoopskrbni sustav:
- Voda za sanitarno-potrošne namjene.
 - Voda za tehnološke potrebe.

Voda sanitarno-potrošne namjene koristiti će se za potrebe klupske kuće i servisne zgrade i priključit će se na postojeći javni vodoopskrbni sustav.

(2) Postojeći vodovod DN 200 mm zadovoljava za potrebe sanitarne potrošnje kao i za potrebe protupožarne zaštite. Prema uvjetima Istarskog vodovoda za potrebe golf igrališta potrebno je izvršiti detaljnu rekonstrukciju vodospreme Mugeba veličine 500 m³ koja se trenutno nalazi izvan uporabe. Zaštitni koridor postojećih magistralnih kolektora vode profila DN 200 mm predviđa se 2+2 metra sa svake strane cijevovoda.

(3) Voda za tehnološke potrebe osigurava se za zalijevanje golf igrališta (green-ovi, tee-evi, fairway - staze, vježbalište i zelene površine oko klupske kuće). Snabdijevanje ovim količinama vode za zalijevanje travnjaka vršiti će se iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Poreč-jug, tehnološkom vodom do III stupnja pročišćavanja te dodatno iz akumuliranih oborina u jezerima iz njihovog uređenog neposrednog slivnog područja putem drenaža, sakupljenih i pročišćenih otpadnih voda, te dohrana iz vodoopskrbnog sustava ukoliko bude potrebno. Da bi se golf igralište moglo staviti u funkciju potrebno je prethodno dovršiti uređaj za pročišćavanje sa akumulacijskim jezerima. Za potrebe zaljevanja potrebno je izgraditi crpnu stanicu uz akumulacijsko jezero, kao i razvodni vod tehnološke vode do svih golf igrališta. Detaljni razvod tehnološke vode za zaljevanje pojedinih igrališta rješit će se glavnim projektom uređenja golf igrališta.

Članak 44.

5.3.3.1. Ujezerene površine

(1) Ujezerene površine potrebno je projektom dokumentacijom dimenzionirati na način da zadovolji slijedeće potrebe:

- pohranu vode i njihovu prihvatnu moć u količini da njihova ukupna zapremina mora zadovoljiti 15-dnevnu rezervu,
- način prihvata i osiguranja dodatnih velikih količina oborina i rizika od poplavlivanja, posebice rubnih dijelova polja golfa koja su u dodiru sa inundacijskim područjem vodotoka Molindrio.

(2) Za potrebe detaljnog pozicioniranja ujezerenih površina te njihovih visinskih veličina potrebno je izraditi geomehanička istraživanja strukture tla s ciljem utvrđivanja realnijeg stanja dubine zemlje crvenice odnosno stijenske mase vapnenca.

Odvodnja

Članak 45.

5.3.4.

(1) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javni sustav fekalne i oborinske odvodnje prikazani su u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

(2) Rješenje fekalne i oborinske odvodnje prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Odvodnja sanitarno potrošnih i tehnoloških voda izvest će se gravitacijskim cjevovodima unutar pojedinih građevnih čestica do najniže točke, odnosno do odgovarajućih crpnih stanica, iz kojih će se tlačnim cjevovodom evakuirati do postojećeg UPOV-a Debeli rt, odnosno planiranog UPOV-a Poreč jug koji su smješteni izvan obuhvata Plana.

(4) Unutar područja obuhvata postoji izgrađeni gradski fekalni kolektor koji vodi prema uređaju za pročišćavanje "Debeli rt" sa pripadajućom crpnom stanicom-3 "Gržine" I pripadajućim tlačnim vodom. Iz pravca uređaja za pročišćavanje izveden je havarijski ispušni do mora profila DN 400 mm.

(5) Sve oborinske vode servisnog centra I klupskih objekata potrebno je odvoditi separatnom oborinskom kanalizacijom do upojnih bunara. Prije ispusta oborinskih voda u upojni bunar, sve oborinske vode parkirališta potrebno je pročititi na separatoru ulja i masti i tek tada ispustiti u upojni bunar.

(6) Slivne oborinske vode područja obuhvata neće se zasebno prikupljati već će gravitacijski usmjetavati u ujezerene površine. Za infiltrirane (procijeđene) oborinske vode za dijelove igrališta (tee i green) planira se sakupljanje drenažnim sustavom u ujezerene površine.

Fekalna odvodnja

Članak 46.

5.3.5.

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i tehnoloških, te oborinskih voda građevnih čestica unutar obuhvata Plana na sustav javne kanalizacije izvest će se u sustav javne odvodnje povezan sa sustavom odvodnje naselja Poreč, koji se ovim Planom gradi kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

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

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

(4) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje. 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 opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, br. 94/08), odnosno Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija

otpadnih voda (Narodne novine, br. 87/10), odnosno važećem propisu za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(5) Otpadne vode iz kuhinje odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

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

(7) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata građevina određenih namjena ni pomoćnih građevina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).

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

(9) U sklopu izrade projektne dokumentacije cisterni, bazena ili fontana potrebno je obvezno izraditi tehničku dokumentaciju odvodnje bazena s hidrauličkim proračunom količina otpadnih voda i koncepcijom rada i čišćenja bazena. U tehničkoj dokumentaciji treba dati prikaz mogućnosti pražnjenja bazena, te zbrinjavanje voda od ispiranja filtra. Pražnjenje bazena potrebno je vršiti povremeno, prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.

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

(15) Prikupljanje otpadnih voda uvjetuje se putem javnog sustava fekalne odvodnje.

(16) U okviru cjevovoda fekalne kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima.

(17) Položaj cjevovoda odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

(18) Za odvodnju otpadnih voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(19) U javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(20) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova kod projektiranja obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba osigurati također i na mjestima priključaka pojedinih građevina unutar obuhvata Plana.

Oborinska odvodnja

Članak 47.

5.3.6.

(1) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske kanalizacije s propisnim uređajima i separatorima za masti i ulja, koji se izvodi u profilu javne prometnice unutar obuhvata Plana. Dio oborinskih voda moguće je evakuirati individualnim propisnim upojnim bunarima na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Za sve upojne bunare na tehničkom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.

(2) Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročistiti putem separatora.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili u individualne upojne bunare. Oborinske krovne vode građevina trafostanice kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalala i upustiti u teren.

(4) Oborinska voda se putem oborinske kanalizacije usmjerava gravitacijskim putem prema najnižim kotama terena, gdje se sustavom propisnih upojnih bunara smještenih u profilu interne prometnice, nakon pročišćavanja prema propisima, upušta u teren.

(5) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa prometnica gdje se putem slivnika u okviru kolne površine prikupljaju oborinske vode s javnih prometnih površina.

(6) Na slivnike u javnim prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode s pojedine građevne čestice unutar obuhvata Plana.

(7) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije. Prije upuštanja oborinskih voda s građevnih čestica unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati njihovo pročišćavanje prema propisima.

5.3.7. Uređenje vodotoka i voda

Članak 48.

(1) Na području obuhvata nalazi se vodotok Molindrio. Osnovna funkcija vodotoka Molindrio je zbrinjavanje slivnih voda.

Vodopravnim uvjetima izdanim za izgradnju zaobilaznice grada Poreča, dionica *Vrvari – Bijela uvala* (uz rub obuhvata ovog Plana), uvjetovano je djelimično izmještanje postojeće trase i uređenje korita vodotoka Molindrio te rekonstrukcija propusta.

U tu svrhu u granicama obuhvata UPU golf igrališta Plava i Zelena Laguna uzvodno od Poreč Funtana prikazana je planirana trasa izmještanja vodotoka i ucrtan je propust sukladno stanju i izdanim vodopravnim uvjetima za izgradnju zaobilaznice Poreča. U ostalom dijelu do utoka u more, vodotok Molindrio, kako po profilima tako i po građi ostaje isti po cijeloj dužini toka.

Funkcioniranje uređene dionice vodotoka *Molindrio* nizvodno od ceste Poreč Funtana, u okvirima zahvata, uređeno je na način da je *«korito dimenzionirano za prihvat maksimalne protoke 2,20 m³/s, tako da kod vodnog vala 20-godišnjeg povratnog perioda*

Q20 = 5,50 m³/s dolazi do prelijevanja vode u inundacije. Visina prelijevanja vode u inundacijama za navedeni period ne prelazi 0,5m.»¹.

(2) Vodotok Molindrio se, nakon izgradnje golf igrališta, uređuje (popravak eventualnih oštećenja pokosa i sl., odstranjivanje viška zemljanog materija, čišćenje i uređenje korita nakon zemljanih radova na uređenju golf polja i sl.), unutar postojećeg zaštitnog pojasa odnosno vraćanje u prvobitno stanje na način da se , nakon izgradnje golf igrališta, ničim ne umanjí funkcija zbrinjavanja slivnih voda odnosno pogoršaju uvjeti otjecanja.

Plinoopskrba

Članak 49.

5.3.8.

(1) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Poreča za domaćinstva i druge građevine. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima i normama, a pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvát prirodnog plina sukladno važećim propisima i normama. Plinovod projektirati kao distributivni srednjetačni. Dimenzioniranje cjevovoda izvršiti na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana.

(2) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cjevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajućih profila, te polaganje u zemlju sukladno važećim propisima i normama za plinske instalacije. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u građevinama izvesti od čeličnih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan građevina te im omogućiti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormarićima na pročeljima građevina.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

6.1.

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata Plana su:

- zaštitne zelene površine (zatravnjene i hortikulturno obrađene površine, drvoredi, uz državnu cestu Poreč-Vrsar),
- ostale hortikulturno obrađene površine (zatravnjene i hortikulturno obrađene površine, drvoredi) i dr.

Članak 51.

6.2.

(1) Javne zelene površine oblikovat će se u pojasu od 25 m od obale i uređivat će se uređenjem pješačkih staza, opremanjem potrebnom urbanom opremom i urbanim mobilijarom, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

(2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi (klupska kuća) treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa

odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perinama, zimzelenim i listopadnim grmljem.

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

(4) Tablicom se daje izbor mediteranskog bilja koje se preporučuje koristiti prilikom izrade projekta parkovnog uređenja kao i kod uređenja javnih zelenih površina:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Stablašice: | pinus pineaster, pinus pinea, palme (chamearops humilis, phoenix), Hrast |
| 1.1. Drvoredi: | crnika (quercus ilex, L.), crni bor (pinus nigra, L.), albicija (albizia julibrissin), judić (Cercis siliquastrum), cupressus, cedrus, ccer, celtis |
| 1.2. Ostalo: | olea europea (maslina), prunus communis (badem, mendula), smokva (figus carica, L.) |
| 2. Penjavice i pergole: | jasminum nudiflorum (zimski jasmin), boungavillea glabra, passiflora x alatocaerulea (pergole), wisteria sinesis (glicinija, pergole), vitis ornamentale (ukrasna loza) |
| 3. Grmovi: | arbutus unedo (planika), aloe arboresceus, agava attenuata, yucca, tamarix peintandra, acacia dealbata (mimosa), citrus aurantium (naranča), citrus limonum (limun), spartium junceum (brnistra), nerium oleander (oleander), punica granatum (nar šipak) |
| 4. Grmovi i živice: | rosmarinus officinalis, salvia officinalis, juniperus (smrčika), capparis spinosa (kapar), lavandula officinalis, laurus nobilis (lovor), čempres (cupressus), pitosporum (pittosporum tobira), tršlja (pistacia lentiscus), mirta (myrtus communis), lemprika (viburnum tinus), cineraria maritima, santolina zelena i siva, cotoneaster, nerium oleander |

(5) Oblikovanje vodenih površina s naglaskom na tradicionalne karakteristike rubova obzidanih lokvi.

Članak 52.

6.3.

(1) Na javnim zelenim površinama uz prometnice mogu se postavljati reklamni stupovi, panoji i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (koševi i kante za otpatke, klupe) kao i manja odmorišta, te drugi elementi urbane opreme i urbanog mobilijara u skladu s 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.

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

Članak 53.

7.1.

(1) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se gradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodenih građevina sukladno posebnim uvjetima građenja Hrvatskih voda.

(2) Tijekom pripreme i građenja zahvata u prostoru potrebno je utvrditi „nulto stanje“ kvalitete vodotoka Molindrio.

Članak 54.

7.2.

(1) Na području obuhvata plana nema registriranih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(2) Za potrebe izrade Plana izvršen je arheološki pregled te je izrađena Kulturno - povijesna studija predmetnog područja, Poreč, kolovoz-listopad 2012., na koju je izdato mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa 612-08/13-01/0009 i ur.broj 532-04-13/9-13-02 od 18. siječnja 2013. godine,

(3) Studijom je obuhvaćeno ukupno četiri kulturno - povijesna lokaliteta koji pripadaju arheološkoj, povijesnoj i etnološkoj baštini i nalaze se unutar obuhvata Plana, te se za predmetne lokalitete utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

Lokalitet 1 – povijesni i etnografski lokalitet, samostojeća poljska kućica
Preporučuje se čišćenje vegetacije i obnova u cilju ponovnog uspostavljanja izvornog volumena.

Lokalitet 2 - vodospreme
Moguće čišćenje od nasipnog materijala i vegetacije, reutilizacija prema potrebi.

Lokalitet 3 – nalazi antičke keramike
Preporučuje se prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova ugovoriti obavljanje arheološkog nadzora sa za to ovlaštenom institucijom ili pojedincem. Prije početka zemljanih radova voditelj arheološkog nadzora mora ishoditi dozvolu od nadležnog konzervatorskog odjela.

Lokalitet 4 - potencijalni arheološki lokalitet, prapovijesni tumul (grobni humak)
Prije izvođenja svih vrsta građevinskih radova potrebno je ugovoriti obavljanje arheološkog sondiranja sa za to ovlaštenom institucijom ili pojedincem. Za sve radove na ovom području potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra od Konzervatorskog odjela u Puli. Prije početka svih zemljanih radova potrebno je ishoditi prethodno odobrenje za radove od Konzervatorskog odjela u Puli.

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

(5) Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je u najvećoj mjeri poštivati prirodne osobitosti područja obuhvata Plana.

Članak 55.

7.3

(1) Uz rub zaštitnog pojasa državne i županijske ceste a na mjestima dodira zaštitnog pojasa i terena za igru potrebno je poduzeti mjere zaštite sigurnosti prometa

oblikovanjem reljefnih zaštitnih barijera ozelenjenih grmljem ili stablašicama stvarajući tako složene i čvrste sigurnosne zavjese.

7.4

(1) Područje obuhvata plana nalazi se unutar nacionalne ekološke mreže:
Naziv područja: međunarodno važna područja za ptice : HR 1000032 – Akvatorij zapadne Istre.

(2) Za predmetno područje utvrđuju se slijedeće mjere:

- pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
- prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
- sprečavati izgradnju objekata na gnijezdecim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 56.

8.1.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

Članak 57.

8.2.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Grad Poreč.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će Istarska županija.

(3) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.

(4) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

Članak 58.

8.3.

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

(2) Odvojeno prikupljati opasni i neopasni otpad uz izdvajanje korisnih komponenti te ga zbrinjavati od strane ovlaštene osobe registrirane za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada.

(3) Nastali rezidbeni organski materijal prilikom održavanja zelenih površina, posebice travnjaka, zbrinjavati u suradnji s ovlaštenom pravnom osobom.

Članak 59.

8.4.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito Zakon o otpadu (NN [178/04.](#) [111/06.](#) [60/08.](#) i [87/09.](#)).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 60.

9.1.

(1) Zaštita okoliša provodit će se u skladu sa zakonom i drugim propisima koji su relevantni za ovu problematiku, posebnim odlukama Grada Poreča, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 61.

9.2.

(1) Za namjeravani zahvat u prostoru utvrđene su Mjere zaštite okoliša i Program praćenja stanja okoliša temeljem Studije utjecaja na okoliš odnosno Rješenja o prihvaćanju zahvata-igralište za golf „Plava i zelena laguna“ Klasa: UP/I 351-03/13-02/89; Urbroj: 517-06-2-1-2-14-21.

Članak 62.

9.3.

(1) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, te prilikom gradnje i korištenja građevina, potrebno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

(2) Ovim se Planom utvrđuju slijedeće mjere i zahvati:

- Svu odvodnju otpadnih voda (sanitarno-potrošne i tehnološke vode) potrebno je usmjeriti na pročišćivač.
- Autonomno izvođenje mreže oborinske, drenažne, tehnološke i sanitarno-potrošne otpadne vode kao zasebnih zatvorenih sustava.
- Sanitarno-potrošne otpadne vode i oborinske vode, internim sustavom odvodnje preko revizijskog okna spojiti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- Tehnološke otpadne vode tretirati preko separatora ulja i masti prije upuštanja u fekalnu kanalizaciju, kako bi se svele na nivo sanitarno potrošnih voda.
- Pročišćenu otpadnu vodu u zatvorenom sustavu vratiti do jezera

- Izgaditi drenažni sabirni sustav sa green-ova i tee-ova pa te vode provesti do jezerca koja su vodonepropusna.
- Provoditi kontrolu količine i kvalitete izlaznog toka otpadne vode
- Izraditi program zalijevanja.
- U slučaju suše, pomanjkanja ili restrikcija vode, definirat će se prioritetne zone zalijevanja koje će se odrediti po količini trenutno dostupne vode.

Članak 63.

9.4. ZAŠTITA OD POPLAVA BUJIČNIM VODAMA

(1) Na području obuhvata nalazi se vodotok Molindrio. Bujični vodotok i dalje ostaje u funkciji otjecanja bujičnih (slivnih) voda. Vodotok je bujičnog karaktera i bez stalne pritoke.

(2) Zaštita od poplava bujičnim vodama planira se riješiti u sklopu izrade detaljne projektne dokumentacije uređenja golf igrališta i ostalih zahvata u funkciji odvodnje bujičnih voda.

(3) Mjerodavni dokument za operativnu obranu od poplava : Operativni plan obrane od poplava na vodama II reda Istarske županije – Sektor” E” -22 Područje malih slivova „ Mirna –Dragonja“ i „ Raša – Boljunčica“.

Članak 64.

9.5 ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD POTRESA

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

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

10.1.

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

Članak 66.

10.2.

(1) Provedba ovog Plana, u sklopu ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča, odvijat će se kontinuirano, što obvezuje na stalnu suradnju sve subjekte u procesima prostornog planiranja i prostornog uređenja, pripremi i uređenju građevinskog zemljišta, izgradnji prometne i komunalne infrastrukture, te drugim mjerama

uređenja prostora. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužena su nadležna tijela Grada Poreča.

Članak 67.

10.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata za provedbu prema postupku predviđenom zakonom i drugim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 68.

10.4.

(1) Po donošenju ovog Plana prioritarno se provodi ishođenje akata za provedbu kojima se dozvoljava gradnja prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana.

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u vezi s prometnom i komunalnom infrastrukturom odredit će se posebnim odlukama Grada Poreča.

Članak 69.

10.5.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se projektirati, ishoditi akti za provedbu u skladu sa Zakonom, izvoditi i koristiti fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom, pri čemu se prednost daje građevinama i površinama osnovne, sportsko rekreacijske namjene.

(2) U postupcima izdavanja akta za provedbu u skladu sa Zakonom, može se za zahvate u prostoru zatražiti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

Članak 70.

10.6.

(1) Zahvati u širem području i unutar obuhvata Plana koji su potrebni za realizaciju planiranog zahvata:

- Rekonstrukcija postojeće vodospreme Mugeba vel. 500 m³
 - Izgradnja uređaja i priključak na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Poreč - jug na udaljenosti od 1100 ml za dovod tehnološke vode za zalijevanje golf igrališta.
 - Priključak na postojeći vodovod za sanitarno-potrošne potrebe koji ide po terenu golf igrališta prema Zelenoj Laguni,
 - Izgradnja trafostanice
 - Presadnja dijela maslinika na novu lokaciju slijedom napatka iz „Mjera zaštite okoliša“ iz Rješenja o prihvaćanju zahvata-igralište za golf „Plava i zelena laguna“.
 - Projekt krajobraznog uređenja (krajobrazno arhitektonski projekt) kao sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu u skladu sa Zakonom.
 - Sastavni dio Projekta krajobraznog uređenja mora biti i projekt zaštite od poplava bujičnim vodama i ostalih zahvata u funkciji odvodnje bujičnih voda te Projekt zbrinjavanja oborinskih i drenažnih voda za njihovu ponovnu upotrebu na području obuhvata Plana.
- (2) Na temelju izvedbenog projekta izraditi program za održavanje krajobraza

(3) Zatečene građevine unutar područja obuhvata koje nisu u funkciji sportsko rekreacijske namjene uklanjaju se.

(4) Osigurati zamjensku poljoprivrednu površinu za presađivanje maslina.

Članak 71.

10.7.

(1) Temeljem važećih popisa iz područja zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđena je obveza uspostavljanja odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijskog centra 112 Pazin). U skladu s propisima, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te da osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Protupotresnim projektiranjem osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) skale, posebno vodeći računa o primjeni odgovarajućih materijala za gradnju.

(3) Pri planiranju građevina potrebno je voditi računa o njihovim međusobnim udaljenostima, te o udaljenosti građevina od ruba svih vrsta i razona javnih i prometnih površina, kako bi štete od mogućeg rušenja bile svedene na najmanju moguću mjeru i kako bi se osigurao nesmetan prolaz i pristup žurnim službama.

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

(5) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, drugih propisa i normi iz područja zaštite i spašavanja.

(6) Na planiranom golf igralištu planira se uređenje 30,00 ha kao parkovni nasadi (polja za igru) i 31,57 ha kao prirodno zelenilo, u okvirima terena za igru , te 0,8 ha kao javno i zaštitno zelenilo što ukupno iznosi 62,37 ha odnosno 88,82 % površine zahvata dok se 1,17 ha planira kao uređeni teren što iznosi 1,7% ukupne površine zahvata čime su u cijelosti zadovoljeni kriteriji uređenosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene sukladno odredbama čl.52. stavka 4.Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 72.

(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 arhivu Gradskog vijeća, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča-Parenzo.

(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 73.

(1) 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 Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta “Plava i Zelena laguna” (u daljnjem tekstu : Plan).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

U skladu sa Odlukom o izradi UPU-a Golf igrališta "Plava i zelena laguna" ("Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo", br. 6/10.) Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak izrade navedenog Plana.

Golf igralište „Plava i Zelena laguna“ je lokacija koja se nalazi u kontaktnoj zoni između Plave lagune i Zelene lagune :

- zapadno od postojeće županijske ceste Novigrad - Poreč – Vrsar, odnosno planiranog južnog kraka zaobilaznice Poreča,
 - južno od turističkog naselja Plava laguna,
 - sjeverno od turističkog naselja Zelena laguna,
- uz uvalu Molindrio..

Lokacija je veličine cca 70 hektara i predstavlja :

- izdvojeno građevinsko područje golf igrališta „Plava i Zelena laguna“ izvan naselja, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. i 8/06.)

- dio zone sportsko – rekreacijske namjene - sporta sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. i 9/07.), namjenjeno za izgradnju golf igrališta.

Izradom i donošenjem Plana omogućit će se izgradnja i uređenje javnog golf igrališta sa 18 rupa, golf kućom i drugim pratećim sadržajima i infrastrukturom. Prostornim planovima šireg područja predviđena je gradnja golf igrališta bez smještaja.

Navedena namjena sukladna je važećim prostornim planovima šireg područja Grada Poreča (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča) i kompatibilna je postojećoj turističkoj namjeni u neposrednoj blizini.

Plan se izrađuje sukladno prostornim planovima šireg područja :

- Prostorni plan Istarske županije („SNIŽ“, 2/02. 1/05. 4/05. 14/05. 10/08. 7/10. 16/11. i 13/12.)

- Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Sl.GGP", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst),

- Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Sl.GGP", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst).

Plan izrađuje poduzeće "AD – Arhitektura I dizajn" d.o.o. iz Pula.

U skladu s Zakonom proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana, uključujući i javnu raspravu, te su ishodena i sva potrebna prethodna očitovanja i mišljenja, uključujući i suglasnost Ministarstva graditeljstva I prostornog uređenja RH, čime su stvorene sve pretpostavke da se Plan raspravi i donese na Gradskom vijeću.

Pored navedenog, za namjeravani zahvat u prostoru – izgradnju Golf igrališta "Plava i Zelena laguna" izrađena je Studija utjecaja na okoliš, koja je prihvaćena Rješenjem Ministra zaštite okoliša i prirode, klasa: UP/I 351-03/13-02/89; urbroj: 517-06-2-1-2-14-21 od 7. ožujka 2014. godine.

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 izgradnja javnog Golf – igrališta "Plava i Zelena laguna".



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje i pravne poslove

Klasa: 350-02/14-13/17
Ur.broj: 531-05-14-4
Zagreb, 11. srpnja 2014.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD POREČ
Gradonačelnik

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta „Plava i Zelena laguna“
- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-01/10-01/196, Ur.broj: 2167/01-06/1-14-52 od 20. lipnja 2014.

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 - u daljnjem tekstu Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja **i z d a j e**

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta „Plava i Zelena laguna“ izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



POMOĆNIK MINISTRICE
Davorin Oršanić
Davorin Oršanić, dipl. ing. arh.

O TOME OBAVIJEST:

- Istarska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Obala maršala Tita 4, Poreč

