



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

**Gradonačelnik**

**KLASA :** 350-01/18-01/556  
**URBROJ :** 2167/01-09/01-19-9  
**Poreč - Parenzo,** 12. prosinca 2019.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br. 2/13 i 10/18), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA 350-01/18-01/555 i URBROJ 2167/01-06/01-19-52 od 11. prosinca 2019. godine, Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

**- ZAKLJUČAK**

**1.** Utvrđuje se konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

**2.** Odluka iz stavka 1. ovog Zaključka razmatrat će se i donijeti ukoliko se prethodno ishodi Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

**3.** Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, sva potrebna tumačenja uz prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka, dati će dr.sc. Damir Hrvatinić – pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

**Privitak :**

- Prijedlog Odluke o donošenju Plana s obrazloženjem
- Grafički prikazi

**GRADONAČELNIK  
Loris Peršurić**

**DOSTAVITI:**

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



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

**Gradsko vijeće**

**KLASA :** 011-01/19-01/  
**UR.BROJ :** 2167/01-08-19-  
**Poreč-Parenzo,** \_\_. \_\_\_\_\_ 2019.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: 350-02/19-13/\_\_\_ i URBROJ: 531-05-19-\_\_ od \_\_. \_\_\_\_\_ 2019. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13 i 10/18) i članka 11. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 16/18), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće URBIS d.o.o. iz Pule.

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I“, koji sadrži :

**I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama 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 1:1000
2.	Promet, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna mreža	M 1:1000
2.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura	M 1:1000
2.3.	Elektroenergetika – srednji napon	M 1:1000
2.4.	Elektroenergetika – niski napon	M 1:1000
2.5.	Elektroenergetika – javna rasvjeta	M 1:1000
2.6.	Plinoopskrba	M 1:1000
2.7.	Vodoopskrba	M 1:1000
2.8.	Odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
	Oblici korištenja	
4.	Način i uvjeti gradnje	M 1:1000

## **III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

1. Obrazloženje
2. Sažetak za javnost
3. Stručni izrađivač

## **I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **Članak 3.**

#### **0.1.**

(1) Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo“ br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst) i Generalni urbanističkim planom Grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10.-pročišćeni tekst/) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Veli - Mali Maj I ("Sl. glasnik Grada Poreča - Parenzo", br. 16/18.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambenog naselja Veli Maj.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora navedenih naselja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,

- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

#### **Članak 4.**

##### **0.2.**

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i drugih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole u skladu sa posebnim propisima, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

#### **Članak 5.**

##### **0.3.**

(1) Plan se donosi za obuhvat ukupne površine oko 11,85 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora Veli - Mali Maj,
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

#### **Članak 6.**

##### **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, rješavaju se javne parkirališne površine.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanovnika, stambenu jedinicu i poslovnu jedinicu rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

#### **Članak 7.**

##### **0.5.**

Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu Plana.

#### **Članak 8.**

##### **0.6.**

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.

## **0. 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, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja 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, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

### **Članak 10.**

#### **0.1.2.**

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

### **Članak 11.**

#### **0.1.3.**

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, vrtnih bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) osim vrtnih bazena, 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.

### **Članak 12.**

#### **0.1.4.**

(1) 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 boravka na susjednim građevnim

česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

### **Članak 13.**

#### **0.1.5.**

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

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, 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 14.**

#### **0.1.6.**

(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 koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, 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 15.**

### **0.1.7.**

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 16.**

### **0.1.8.**

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i “zgrada” te “složena građevina” određena važećim propisom.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, javne i društvene i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim djelovima.

(3) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena stanovanju. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina.

(4) Građevina ugostiteljsko turističke namjene namijenjena je gradnji građevine ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste “turističko naselje” sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

(5) Građevinom javne i društvene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti javne i društvene namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana građevina javne i društvene namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

(6) Pomoćna građevina jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica, bazen do 100 m<sup>2</sup> i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

(7) Bazen kao prateći sadržaj građevine ugostiteljsko turističke ili stambene namjene ne smatra se pomoćnom već pratećom građevinom te može biti veći od 100 m<sup>2</sup>, ulazi u izgrađenost i gradivi dio građevne čestice.

## **Članak 17.**

### **0.1.9.**

(1) Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje

na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

(3) Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

(4) Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo izuzev građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene koje se moraju uskladiti sa člankom 45. ovih odredbi.

## **Članak 18.**

### **0.1.10.**

(1) Ukupna visina i broj etaža određuju se tako da ne pogoršaju uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(2) Ukupna visina građevine mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljeme). U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

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

(4) Iznimno, maksimalna širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(5) Dijelovi (etaže) građevine su sljedeći :

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.

- Poluukopani podrum (Popk) 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.

- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti veća od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

## **Članak 19.**

### **0.1.11.**

Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije (2) podzemne etaže.



## **Članak 20.**

### **0.1.12.**

(1) 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.

(2) 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.

## **Članak 21.**

### **0.1.13.**

(1) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3m.

(2) Svjetla visina podruma, poluukopanog podruma i potkrovlja ne određuje se.

## **Članak 22.**

### **0.1.14.**

Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

## **Članak 23.**

### **0.1.15.**

Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

## **Članak 24.**

### **0.1.16.**

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.

(2) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju pod slijedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja /zone/ ili da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Postojeće građevine osnovne namjene mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog Plana. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim Planom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnju postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim Planom.

(4) Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim Planom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanim ovim Planom.

(5) Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od

propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati pod uvjetima da se ne smanjuje udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

#### **Članak 25.**

##### **0.1.17.**

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 krovno krovište.

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

#### **Članak 26.**

##### **1.1.**

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

#### **Članak 27.**

##### **1.2.**

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

#### **Članak 28.**

##### **1.3.**

(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 sabirnih ulica i ostalih ulica u naselju.

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

(4) Izuzetno, 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, katastra i sl.

#### **Članak 29.**

##### **1.4.**

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 30.**

##### **1.5.**

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

- STAMBENA NAMJENA
- UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

## **STAMBENA NAMJENA**

### **Članak 31.**

#### **1.6.**

(1) Zone stambene namjene namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina stambene te javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

(2) U građevinama stambene namjene izuzev jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća, mogu se graditi i prostorije gospodarske poslovne namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. U višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može se graditi poslovna namjena samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene).

(4) U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene.

(5) U zonama stambene namjene – višestambene građevine mogu se graditi građevine čija je namjena kombinirana od stambene, gospodarske – poslovne i javne i društvene namjene.

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

(7) U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina, kao i uređenja okućnica, unutar građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, bazeni i slične građevine, određene ovim Planom.

## **UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA**

### **Članak 32.**

#### **1.7.**

(1) Zona ugostiteljsko turističke namjene namijenjena je gradnji građevine ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste “turističko naselje” – T2.

(2) Vrsta “turističko naselje” - T2 je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ( NN 56/16) najvećeg dozvoljenog ukupnog kapaciteta do 100 postelja.

(3) U zoni ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi i prateći sadržaji - sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zabavne i sl. kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

## **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

### **Članak 33.**

#### **1.8.**

(1) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi u zoni javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

(2) Zona javne i društvene namjene D namijenjena je gradnji građevina javne i društvene namjene u kojoj se mogu planirati sadržaji predškolske, školske, upravne, socijalne, kulturne, zdravstvene i sportsko rekreacijske namjene.

(3) Građevine koje će se u zoni iz stavka 2. ove točke graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene i gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene (hoteli, apartmani i sl.).

(4) Građevine koje će se u zoni iz stavka 2. ove točke graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene.

(5) U zoni opće javne i društvene namjene mogu se graditi i javne kolne, pješačko servisne, parkirališne površine, infrastrukturne građevine, te uređivati zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 34.**

#### **1.9.**

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl. Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

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

## **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI**

### **Članak 35.**

#### **1.10.**

(1) Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina i vodova infrastrukture – telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(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 36.**

### 1.11.

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

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice.

(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 lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 37.

#### 2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine koje se mogu graditi u zoni gospodarske ugostiteljsko turističke namjene prikazane u grafičkom dijelu Plana – list 1 – Korištenje i namjena površina.

(2) U zoni ugostiteljsko turističke namjene može se graditi građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste “turističko naselje” – T2 sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli ( NN 56/16) najvećeg dozvoljenog ukupnog kapaciteta do 100 postelja te prateći sadržaji - sportske, rekreacijske, ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zabavne i sl. kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama.

### Članak 38.

#### 2.1.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Površina građevne čestice mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- **građevne čestice gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:**
  - najmanje 1000 m<sup>2</sup>
  - najveća iznosi kao i zona ugostiteljsko turističke namjene.

### Članak 39.

#### 2.1.2. GRAĐEVNI PRAVAC

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

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m i većoj od 15 m, 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 prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, ali ne manje od 5 m.

## **Članak 40.**

### **2.1.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana, mora biti udaljen min 4 m od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Udaljenosti građevine visokogradnje od granice susjedne građevne čestice navedene u stavcima 1. i 2. ovoga članka dopuštene su ukoliko temeljem odredbi Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", br. 35/94, 55/94 i 142/03) za tu građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko za tu građevinu jest potrebno osigurati vatrogasne pristupe tada se na građevnoj čestici moraju osigurati prostorni uvjeti za njihovu realizaciju sukladno odredbama istoga pravilnika.

## **Članak 41.**

### **2.1.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- **građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:**
  - najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
  - najveća dozvoljena izgrađenost - najviše 30 % površine građevne čestice
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice najviše 0.8.

## **Članak 42.**

### **2.1.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA**

(1) Najviša dozvoljena ukupna visina građevina gospodarske namjene određuje se:

- **građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene:** - najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

(2) U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji i slični elementi.

(3) Građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

## **Članak 43.**

### **2.1.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

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

(2) Ograde oko građevnih čestica gospodarske namjene mogu se izvesti u skladu sa odredbama posebnih propisa.

(3) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina. Bazen kao prateći sadržaj u sklopu građevne čestice turističkog naselja ili kao građevina na zasebnoj građevnoj čestici ne smatra se pomoćnom građevinom.

## **Članak 44.**

### **2.1.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima i ovim Planom.

#### **Članak 45.**

##### **2.1.8. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Građevna čestice za gradnju građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene mora se urediti u minimalnoj površini od 40 % kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(2) U sklopu parkovnih nasada i prirodnog zelenila mogu se uređivati pješačke staze, vrtovi, dječja igrališta te postavljati urbana oprema.

#### **Članak 46.**

##### **2.1.9. 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.

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

(4) Na dijelu krovništa moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

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

#### **Članak 47.**

##### **2.1.10. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

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 48.**

##### **3.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene i zoni javne i društvene namjene D prikazanim u grafičkom dijelu Plana – list 1 – Korištenje i namjena površina.

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

#### **Članak 49.**

### **3.2.**

Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

#### **Članak 50.**

### **3.2.1. 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) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 600 m<sup>2</sup>,

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m.

#### **Članak 51.**

### **3.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

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

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m i većoj od 15 m 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 52.**

### **3.2.3. 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 4 m udaljen od granica susjednih građevnih čestica.

(2) Gradivi dio prve odnosno posljednje građevne čestice kod poluugrađenih (dvojnih) građevina određuje se sukladno stavku 2. ove točke.

#### **Članak 53.**

### **3.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60 m<sup>2</sup>

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine



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

(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.

#### **Članak 54.**

##### **3.2.5. VISINA GRAĐEVINA**

(1) Maksimalna ukupna visina građevina javne i društvene namjene određuje se:

- max 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

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

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

(3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

#### **Članak 55.**

##### **3.2.6. 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 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0 m.

(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 56.**

##### **3.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

Na građevnim česticama za gradnju građevina javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima i ovim Planom.

#### **Članak 57.**

##### **3.2.8. 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.

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

## **Članak 58.**

### **3.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

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 59.**

#### **4.1.**

Odredbe o uvjetima i načinu gradnje stambenih građevina odnose se na građevine stambene namjene koje će se graditi u zonama stambene namjene S i S1.

### **Članak 60.**

#### **4.2.**

(1) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće te višeobiteljske građevine.

(3) Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM - JO, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa 1 stambenom jedinicom.

(4) Pod OBITELJSKOM KUĆOM - OB, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa 2 stambene jedinice.

(5) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM - VO, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(6) Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM – VO2, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najviše 2 funkcionalne jedinice od kojih je jedna poslovna u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(7) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM - VS, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najmanje 6, a najviše 12 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(8) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM – VS u zoni S1, prema ovim odredbama, smatra se građevina sa najmanje 6 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(9) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

(10) U podzonama namjenjenim gradnji višeobiteljskih građevina mogu se graditi i jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i obiteljske kuće (2 stambene jedinice).

(11) U podzonama namijenjenim gradnji višestambenih građevina mogu se graditi i višeobiteljske građevine (2-5 stambenih jedinica).

## **Članak 61.**

### **4.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- *jednoobiteljske građevine - JO i obiteljske kuće - OB:*

- slobodnostojeće građevine: - min 500 m<sup>2</sup>.

- *višeobiteljske građevine VO i VO2:*

- slobodnostojeće: - min 700 m<sup>2</sup>.

- *višestambene građevine VS:*

- slobodnostojeće građevine: - min 900 m<sup>2</sup>.

(3) Širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m.

## **Članak 62.**

### **4.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15 m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

## **Članak 63.**

### **4.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) 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 boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi 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 4 m.

(3) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa).

## Članak 64.

### 4.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

#### **- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:**

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60 m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 500-800m <sup>2</sup>	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200m <sup>2</sup>	- zbir 240m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 800m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-1500m <sup>2</sup>	- zbir 340m <sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 1200m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1500m <sup>2</sup>	- 385m <sup>2</sup>

#### **- višeobiteljske građevine:**

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 700-1000m <sup>2</sup>	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-1500m <sup>2</sup>	- zbir 300m <sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1500m <sup>2</sup>	- 400m <sup>2</sup>

#### **- višestambene građevine:**

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10% površine građevne čestice
- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

- za građevne čestice površine od 900-1200m <sup>2</sup>	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1200-1500m <sup>2</sup>	- zbir 480m <sup>2</sup> i 30% površine građevne čestice iznad 1200m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1500m <sup>2</sup>	- zbir 570m <sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1500m <sup>2</sup>

(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.

#### **Članak 65.**

##### **4.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA**

(1) Najviša dozvoljena ukupna visina građevina stambene namjene određuje se:

- **jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine VO<sub>2</sub>:**

- 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže,

- **višeobiteljske građevine:**

- 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže,

- **višestambene građevine:**

- 13 m uz najviše 4 nadzemne etaže,

(2) Građevine stambene namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

(3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

#### **Članak 66.**

##### **4.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA**

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

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

#### **Članak 67.**

##### **4.2.7.**

Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke i posebnih propisa.

#### **Članak 68.**

##### **4.2.8.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu zbir bruto razvijenih površina pomoćnih

građevina osim bazena ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

(3) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

#### **Članak 69.**

##### **4.2.9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup> ako se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao zasebna građevina.

(4) Način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Grada Poreča o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(5) Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(6) Na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

#### **Članak 70.**

##### **4.2.10. 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.

(3) U starim dijelovima naselja sa ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

#### **Članak 71.**

##### **4.2.11. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV**

(1) Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima. Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim

krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(2) Građevina za smještaj najviše 2 osobnih vozila - garaža, koja se gradi na građevnoj čestici za gradnju neke druge građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i garaže koje se grade na vlastitim građevnim česticama, imaju kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

(3) Krovovi građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(4) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente.

(5) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

## **Članak 72.**

### **4.2.12.**

(1) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih "kućica") može zauzimati najviše 20 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtna projekcije).

(2) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

## **4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA POSTOJEĆE IZGRADNJE**

## **Članak 73.**

### **4.3.1.**

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće, višeobiteljske i višestambene građevine) koje će se graditi u "Zonama postojeće izgradnje" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 4.2.1 - 4.2.4., 4.2.8. i 4.2.9. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zona iz stavka 1. ove odredbe može se dozvoliti izgradnja i interpolacija na slobodnim prostorima radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,

- rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,

- VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE: - min 500 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i poluugrađene građevine (višeobiteljske i obiteljske kuće),

- min 350 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine (višeobiteljske i obiteljske kuće),

- min 700 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine (višestambene i višeobiteljske građevine),
- iznimno, veličina građevne čestice u zoni S1 jednaka je veličini zone,
- iznimno od odredbi točke 4.2.5., UKUPNA VISINA GRAĐEVINE u zoni S1 određuje se sa 13 m uz najviše 4 nadzemne etaže, pri čemu se treća nadzemna etaža može graditi u najviše 50 % tlocrtne površine građevine, a četvrta nadzemna etaža u najviše 25 % tlocrtne površine građevine,
- GRAĐEVNI PRAVAC određuje se na udaljenosti min 7 m, a max 15 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina
- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m i većoj od 15 m 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, ali ne manjoj od 5 m,
- GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem., a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 4 m.
- iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ali ne manje od 3 m,
- IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 40% površine građevne čestice za građevne čestice veličine do 900 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 360 m<sup>2</sup> za građevne čestice veće od 900 m<sup>2</sup>
- iznimno, izgrađenost građevine u zoni S1 - najviše 40 % površine građevne čestice,
- POMOĆNE GRAĐEVINE, osim garaža ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:
  - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
  - na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne namjene mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.
- UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA - u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu pod slijedećim uvjetima:
  - pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:
    - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
    - na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>
    - garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.



- na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici,

- iznimno, ukoliko se u zoni S1 smještaj vozila planira u podzemnim etažama, iste se mogu graditi unutar gradivog dijela čestice.

(2) Građevina koja se gradi u zoni S1 može se realizirati uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(3) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

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

### **Članak 74.**

#### **5.0.1.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu plana i građevinske dozvole prometnica, te ostale infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

### **Članak 75.**

#### **5.0.2.**

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

(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 plana i građevinskih dozvola.

## **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

### ***Cestovni promet***

## Članak 76.

### 5.1.1.

(1) Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s odobrenjima za gradnju izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(2) Obuhvat zahvata prometnice mora biti prostorno definiran lokacijskom dozvolom naročito s elementima osi i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(3) Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13, 158/13, 92/14 i 108/17),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18 i 110/18),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“ 53/02),
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta („Narodne novine“ 25/98, 162/98),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa („Narodne novine“ 110/01),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama („Narodne novine“ 33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ 78/13),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ 95/14),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ 119/07),
- Tehnički propis za betonske konstrukcije („Narodne novine“ 139/09, 14/10, 125/10, 136/12),
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije,
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija,
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija,
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03),
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Grada Poreča (SN Grada Poreča 9/13)

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

(5) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje akt za provedbu plana i građevinska dozvola sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog odjela Grada Poreča.

(6) Zaštitni pojas nerazvrstane ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane nerazvrstane ceste 5 m. Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove i radnje u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste bez suglasnosti nadležnog odjela Grada Poreča ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu nerazvrstanoj cesti, ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja nerazvrstane ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(7) U blizini križanja dviju nerazvrstanih cesta u razini ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja, ne smije se saditi drveće, grmlje ili visoke poljske kulture, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućuju preglednost na cesti.

(8) Na nerazvrstanim cestama i zaštitnom pojasu uz nerazvrstanu cestu nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema nerazvrstanoj cesti ista ugrožavala sigurnost prometa. Odobrenje ili suglasnost za postavljanje reklama na nerazvrstanim cestama izdaje nadležni odjel Grada Poreča na temelju uvjeta definiranih Odlukom o postavljanju oznaka, uređaja, urbane opreme i neprometne signalizacije.

## **Članak 77.**

### **5.1.2.**

Ovim se planom utvrđuju slijedeće površine javne namjene koje se klasificiraju kao:

- sabirne ulice
- ostale ulice.

### ***Sabirna i ostale ulice***

## **Članak 78.**

### **5.1.3.**

(1) Sabirna i ostale ulice su površine javne namjene unutar obuhvata Plana na koje se neposredno priključuju građevinske čestice. Najmanja širina sabirne i ostalih prometnica u naselju mora biti 8,5 m, od čega je kolnik profila 5,5 m.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno određena je posebnim propisima.

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

(4) Presjek planiranih i postojećih ostalih ulica koji je dan na kartografskom prikazu br. 2.1. je maksimalni poprečni presjek ostalih ulica.

(5) Sabirna i istale ulice moraju omogućiti pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

## **Članak 79.**

### **5.1.4.**

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

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa .

(3) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati se oko osi prometnice.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

## **Članak 80.**

### **5.1.5.**

Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana predstavljaju površine javne namjene i izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom.

## **Članak 81.**

### **5.1.6.**

Prometne površine javne namjene projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

## **Članak 82.**

### **5.1.7.**

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom ovog Plana. Iznimno, građevne čestice mogu imati pristup sa pješačko servisne ili parkirališne površine u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana.

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu sa grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja.

(4) 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 određene grafičkim dijelom Plana.

(5) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

(6) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

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

(7) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

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

(9) 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 83.**

### **5.1.8.**

Na području obuhvata Plana ne planiraju se zasebne pješačko servisne prometne površine već

se one planiraju u sklopu ostalih prometnica za kretanje pješaka.

## Članak 84.

### 5.1.9.

(1) Prometnice 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 smanjene pokretljivosti (Narodne novine, broj 78/13).

## JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

## Članak 85.

### 5.1.10.

U području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta.

## Članak 86.

### 5.1.11.

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

(2) Prilikom gradnje građevina stambene i ostelih namjena, parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se, smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca. Iznimno, parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na drugom mjestu unutar građevne čestice, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (oblik i veličina građevne čestice, konfiguracija terena, kolni prilaz građevnoj čestici i sl.), u skladu sa posebnim propisima i standardima.

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

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske, obiteljske i višeobiteljske)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m <sup>2</sup> bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m <sup>2</sup> bruto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m <sup>2</sup> bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
Ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
sportski tereni i sl.	8 gledatelja

## **5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

### **Članak 87.**

#### **5.2.1.**

Mjesto i način priključenja građevnih čestice na mrežu elektroničkih komunikacija vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

### **Članak 88.**

#### **5.2.2.**

Izgradnjom mreže elektroničkih komunikacija, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste
- izgraditi će se kabela TK mreža kroz TK kanalizaciju
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

### **Članak 89.**

#### **5.2.3.**

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih je potrebno istaknuti:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 I 72/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ( NN 112/17, 34/18 I 36/19)
- 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, 39/11, 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/12)

### **Članak 90.**

#### **5.2.4.**

Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

### **Članak 91.**

#### **5.2.5**

Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina

(vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

## **Članak 92.**

### **5.2.6.**

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) 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

## **Članak 93.**

### **5.2.7.**

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

## **Članak 94.**

### **5.2.8.**

Za nove građevine predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sveprema Zakonu o elektroničkim komunikacijama I odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

## **Članak 95.**

### **5.2.9.**

Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima planirati polaganjem podzemnih kabela.

## **Članak 96.**

### **5.2.10.**

Omogućiti postavljanjem svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

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

### **5.3.1. Elektroopskrba**

## **Članak 97.**

#### **5.3.1.1.**

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

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

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevine u podzemnoj garaži u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri ) vodna i jednim (do dva ) trafo polja.

- Minimalna parcela za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 8x8m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.
- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja ( do dva ) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
- U trupu svih prometnica rezervirati koridor širine 1m za polaganje elektroenergetskih niskonaponskih i srednjenaponskih kabela.
- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 98.**

##### **5.3.2.1.**

(1) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Poreča i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju.

(2) Pridržavati se smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

#### **Članak 99.**

##### **5.3.2.2.**

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, 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 izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se 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 plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

#### **Članak 100.**

##### **5.3.2.3.**

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili



cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### **Članak 101.**

##### **5.3.2.4.**

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

#### **Članak 102.**

##### **5.3.2.5.**

(1) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5 m
- elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- trafostanice: 5 m
- zgrade i ostali objekti: 2 m
- kanalska okna: 1 m
- stupovi do 6m visine: 1 m
- stupovi preko 6m visine: 1,5 m

#### **Članak 103.**

##### **5.3.2.6.**

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### **Članak 104.**

##### **5.3.2.7.**

Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene

tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

### **Članak 105.**

#### **5.3.2.8.**

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

(2) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

### **5.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 106.**

##### **5.3.3.1.**

(1) Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja prikazan je na kartografskom prikazu 2.7.

(2) Područje obuhvata Plana ima djelomično riješenu vodoopskrbu. Potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu na cijelom području obuhvata Plana te izvesti spoj na postojeću vodoopskrbnu mrežu.

(3) Područje obuhvata Plana se opskrbljuje vodom iz Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.7 usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(5) Potrebno je nastaviti s daljnjim radnjama na optimalizaciji vodoopskrbnog sustava s konačnim ciljem osiguranja potrebnih količina i tlakova vode.

(6) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajnije promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(7) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

#### **Članak 107.**

##### **Točka 5.3.3.2.**

(1) Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(2) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(3) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava vodoopskrbe:

- mreža vodovoda ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm,

- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže iznad vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev,

- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacione cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije,

- kanalizaciona cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizaciona cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode,

- minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm,

- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže iznad vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev,

- pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom,

- pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

- za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet,

- trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice,

- priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet,

- prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se smještaju unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice,

- za predmetno područje potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06) te mrežu dimenzionirati na temelju propisane količine vode i potrebnog tlaka.

(4) Ovim se planom određuju sljedeći zaštitni koridori:

- za magistralni cjevovod propisuje se zaštitni koridor u širini ukupno najmanje 10,0 m

- za ostale cjevovode propisuje se zaštitni koridor u širini ukupno najmanje 6,0 m

- unutar navedenih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje

- u postupku izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s

njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cijevovodom gospodari.

#### **5.3.4. Odvodnja**

##### **Članak 108.**

###### **Točka 5.3.4.1.**

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.8. Odvodnja otpadnih voda.

(2) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da je potrebno posebno raditi odvodnju oborinskih i sanitarno tehničkih otpadnih voda, odnosno one se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama u skladu sa važećim Zakonom o vodama.

(3) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

(4) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cijevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(6) Mreža odvodnje sanitarno-tehničkih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina gdje god je to moguće.

(7) Djelatnosti unutar postojećih građevina i planiranih zahvata, kao i izgradnja, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05 i 2/11).

(8) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl.143. Zakona o vodama (NN 66/19). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl.5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010, 79/2013, 9/2014).

(9) Prema čl. 56. Zakona o vodama (NN 66/19) donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja-Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN br.80/13, 43/14, 27/15 i 3/2016), predmetno područje nalazi se u području osjetljivog područja.

##### **Članak 109.**

###### **Točka 5.3.4.2.**

Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava sanitarnih otpadnih voda i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja sanitarne kanalizacije je 1,20 m iznad tjemena cijevi,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m,

- dubina polaganja kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom kućnih priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na sanitarne kanalizacijske kolektore
- sanitarnu i oborinsku kanalizaciju, gdje god je to moguće, voditi po javnim površinama, odnosno, smjestiti ih u trup prometnice; sanitarnu kanalizaciju načelno smjestiti u os prometnog traka, a oborinsku kanalizaciju u os prometnice; predvidjeti mogućnost izvođenja oborinske i sanitarne kanalizacije u zajedničkom rovu.
- sva mreža predviđa se izvesti od kvalitetnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila
- svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

## **Sanitarna odvodnja**

### **Točka 5.3.4.2.**

#### **Članak 110.**

(1) U skladu s čl. 77. Zakona o vodama (NN 66/19) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Poreča – Parenzo, Općine Tar – Vabriga – Torre -Abrega, Općine Funtana – Fontane I Općine Vrsara – Orsera (Službene novine Istarske županije 23/16).

(2) Unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradnja građevina izlaznog kapaciteta do 20 ES-a moguća je priključkom otpadnih voda na sabirnu jamu do izgradnje sustava odvodnje.

(3) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(4) Moguće je i drugačije povezivanje pojedinih kolektora, ako se prethodno dokaže studijom odvodnje da je to bolje rješenje.

(5) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

(6) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na udaljenosti oko 1 m od ruba građevne čestice.

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

(8) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(9) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

## **Oborinska odvodnja**

### **Članak 111.**

#### **Točka 5.3.4.2.**

(1) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska. Iznimno, s parkirališta, manipulativnih i drugih površina veličine do 400 m<sup>2</sup> moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren.

(2) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektom dokumentacijom. Projektom dokumentacijom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(3) U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/2018 i 110/18), te čl.140. Zakona o vodama za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(4) U obuhvatu Plana planira se nadogradnja sustava javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina). Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina. Područje obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema zapadu, te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja koja je djelom spojena na postojeću oborinsku odvodnju, a djelom na planirani separator a zatim na upojno polje.

(5) Oborinske vode građevina izgrađenih na građevnim česticama zbrinjavaju se na pripadajućoj građevnoj čestici.

(6) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda–slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(7) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 112.

(1) Zelene površine prikazane u grafičkom dijelu Plana, list 1. Korištenje i namjena površina, Planom se planiraju kao zaštitne zelene površine – Z.

(2) Najmanja veličina građevne čestice zaštitne zelene površine se ne određuje.

(3) Najveća veličina građevne čestice zaštitne zelene površine određena je grafičkim dijelom Plana i istovjetna je obliku i veličini cjelokupne pripadajuće površine zaštitnih zelenih površina.

### Članak 113.

(1) Zaštitne zelene površine Z predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(3) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i unutar pojasa prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem javnih prometnih površina.

(4) Zaštitne zelene površine koje će se formirati nakon formiranja građevnih čestica stambene namjene mogu se uređivati kao pješačke, zelene, sportsko rekreacijske te parkirališne površine na kojima ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, ali se može postavljati urbana oprema.

### Članak 114.

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

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

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

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

### **Članak 115.**

(1) Na zaštitnim 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 Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ( NN 112/17, 34/18 I 36/19) te posebne odluke Grada Poreča .

### **Članak 116.**

Zelene površine u sklopu zona drugih namjena mogu se uređivati na isti način kao zaštitne zelene površine.

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

### **Članak 117.**

#### **7.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18 i 14/19).

(2) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

(3) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine)u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(4) U slučaju pojave arheoloških nalaza potrebno je obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama čime bi se značajno smanjila mogućnost devastacije arheoloških lokaliteta i pojedinačnih nalazišta.

(5) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel.

(6) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i



štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

#### **Članak 118.**

##### **7.2.**

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

(2) Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite cjeline ambijentalne vrijednosti :

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju.

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 119.**

##### **8.1.**

(1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana.

#### **Članak 120.**

##### **8.2.**

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča 2017.- 2022.(SG Grada Poreča 10/17) kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

(2) Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog dijela otpada iz komunalnog otpada te ugraditi koncept IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/odlaganje) prema posebnom propisu i planu gospodarenja otpadom Istarske županije te u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča 2017.-2022.(SG Grada Poreča 10/17).

(3) Odvojeno sakupljanje otpada predviđa se postavljanjem reciklažnih ili zelenih otoka, uvođenjem posude za odlaganje ostatnog komunalnog otpada te izgradnjom reciklažnih dvorišta u skladu sa važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

(4) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Poreč, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(5) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim proizvodnim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava propisano je posebnim propisima.

(6) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

## **Članak 121.**

### **8.3.**

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 94/13, 73/17 i 14/19)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 23/14 i 51/14, 50/15 i 132/15)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ 50/05, 39/09)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017- 2022 („Narodne novine“ 3/17)
- Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča 2017.- 2022.(SG Grada Poreča 10/17).

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

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

### **Članak 122.**

#### **9.1.**

(1) Zaštita ugroženih dijelova prostora i 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 (NN 80/13 i 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18), odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu zraka, zaštitu tla, zaštitu voda, zaštitu od buke, zaštitu lovnih resursa, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja i mjere posebne zaštite (zaštita od katastrofa ili velikih nesreća - požara, potresa i ostalih prirodnih opasnosti).

### **Članak 123.**

#### **9.2.**

(1) Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

(2) Akti za provedbu plana i građevinskih dozvola ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

### **Članak 124.**

#### **9.3.**

(1) Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

(2) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu posebnih propisa.

#### **Članak 125.**

##### **9.4.**

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

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 66/19).

#### **Članak 126.**

##### **9.5.**

Aktima za provedbu Plana i građevinskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### ***Zaštita voda i priobalnog mora***

#### **Članak 127.**

##### **9.6.**

(1) Zaštita mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.

(2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

#### **Članak 128.**

##### **9.7.**

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba 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 dovedene na razinu kućnih otpadnih voda),

(2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

(3) Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

#### ***Zaštita kakvoće zraka***

#### **Članak 129.**

##### **9.8.**

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i

životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18).

(2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora. Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

### ***Zaštita od prekomjerne buke***

#### **Članak 130.**

##### **9.9.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 I 114/18) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

(2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže osigurat će se veća protočnost prometa i smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom. Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

### ***Zaštita od svjetlosnog onečišćenja***

#### **Članak 131.**

##### **9.10.**

(1) Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima, uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem. Ovim se Planom predviđaju osnovne mjere za zaštitu od svjetlosnog onečišćenja:

- rasvjetu prometnica i drugih javnih površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih i štetnih emisija svjetla u prostor te mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja. Rasvjetljenje je potrebno izvoditi ekološki prihvatljivim svjetiljkama, sukladno posebnim propisima,

- usmjeravati svjetlost prema građevini tako da se spriječi osvjetljavanje neba,

- zabraniti upotrebu moćnih izvora usmjerene svjetlosti, kao što su laserski i slični izvori velike jakosti i velikog dosega svjetlosti.

### ***Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera***

#### **Članak 132.**

##### **9.11.**

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i prostornim standardima, urbanističko -

tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

## ***Zaštita od požara***

### **Članak 133.**

#### **9.12.**

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, a prilikom projektiranja potrebno se je pridržavati važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95, 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 I 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 I 142/03),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča.

### **Članak 134.**

#### **9.13.**

(1) Aktima za provedbu Plana I građevinskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 I 118/18);

- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14 i 3/17);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13, 73/17 I 14/19);
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, br. 50/05, 39/09);
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 117/17 );
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom („Narodne novine“, br. 123/97 i 112/01 i 23/07);
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 130/11, 47/14 i 61/17);
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora („Narodne novine“, br. 21/07 i 150/08);
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, br. 117/12);
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“, br. 3/13);
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima („Narodne novine“, br. 92/12);
- Uredba o ozonu u zraku („Narodne novine“, br. 133/05);
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04);
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

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

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Članak 135.**

#### **10.1.**

(1) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na dokumentu „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, od katastrofa i velikih nesreća za Grad Poreč”.

### **Članak 136.**

#### **10.2.**

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15 i 118/18),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine" 30/14 i 67/14),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16).

## ***Zaštita od potresa***

### **Članak 137.**

#### **10.3.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje građevina posebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu sa propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje odobrenja za gradnju treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

## ***Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)***

### **Članak 138.**

#### **10.4.**

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) obavezno je izgraditi hidrantsku mrežu. Prilikom gradnje građevina obavezno je priključenje na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje građevina u kojima će boraviti veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja od sunčevog zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

### **Članak 139.**

#### **10.5.**

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina te otvorenih površina voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje. Kod izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

## ***Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva***

### **Članak 140.**

#### **10.6.**

(1) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15 i 118/18), Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" 69/16) obvezno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti pravne osobe koje se bave djelatnošću koja svojom naravi može ugroziti život i zdravlje građana, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša.

(2) Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" 82/15 i 118/18), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### ***Sklanjanje stanovništva***

#### **Članak 141.**

##### **10.7.**

Sklanjanje stanovništva osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

### ***Evakuacija stanovništva***

#### **Članak 142.**

##### **10.8.**

U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je pripaziti na međusobnu udaljenost građevina, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i na veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost građevina od granice javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatran ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

### ***Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti***

#### **Članak 143.**

##### **10.9.**

Proračun stabilnosti na druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na jak vjetar.

### ***Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim (i drugim) građevinama***

#### **Članak 144.**

##### **10.10.**

(1) Potrebno je voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće sa opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane). Sve građevine moraju biti vezane na pročistač fekalne kanalizacije, a projektnom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina i prohodnost žurnih službi. Kod planiranja gradnje treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.)



## **11. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 145.**

#### **11.1.**

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

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

(3) Elaborat iz prvog stavka ove točke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Grada Poreča.

### **Članak 146.**

#### **11.2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**  
Adriano Jakus

# OBRAZLOŽENJE

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

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13. 65/17. 114/18. 39/19. i 98/19.), kojim je utvrđeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

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

Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Veli – Mali Maj I (u daljnjem tekstu : Plan).

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

Za područje koje je predmet ove Odluke, važeći je Detaljni plan uređenja „Veli – Mali Maj I“ ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 16/01. 3/08.), koji će se, u posebnom postupku, staviti van primjene usporedo sa donošenjem ovoga Plana.

Veli – Mali Maj I dio je stambene zone Veli – Mali Maj, veličine cca 11,5 ha i predstavlja dijelom izgrađeno područje stambene namjene, koje je sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča omeđeno :

- sa sjeverne strane granicom građevinskog područja naselja Poreč, odnosno granicom zone stambene namjene,
- sa istočne i južne strane ulicom u naselju Mali Maj – Veli Maj,
- sa zapadne strane planiranom sabirnom ulicom.

Zona stanovanja, sukladno prostornim planovima šireg područja Grada Poreča, namjenjena je prvenstveno stambenih građevina, uz mogućnost gradnje i pojedinačnih građevina druge namjene /poslovne, javne, društvene i sl./.

Područje obuhvata ovog Plana istovjetno je obuhvatu važećeg DPU-a “Veli – Mali Maj I”, koji će se, usporedo s procedurom donošenja ovog Plana, staviti van primjene.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Plana, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak izrade, dok je stručni Izrađivač poduzeće URBIS d.o.o. iz Pule.

Na temelju pripremljenih radova i prikupljenih očitovanja pravnih osoba sa javnim ovlastima i komunalnih poduzeća, pripremljen je Prijedlog Plana, o kojemu je provedena javna rasprava. Temeljem obrade primjedbi i prijedloga sa javne rasprave, izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Plana, koji se upućuje Gradonačelniku Grada Poreča – Parenzo. Gradonačelnik Grada Poreča utvrđuje konačni Prijedlog Plana i Prijedlog Odluke o donošenju Plana, na koji je potrebno ishoditi suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u skladu sa Zakonom.

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

Sredstva za izradu Plana osigurana su u Proračunu Grada Poreča - Parenzo.

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

Donošenjem ove Odluke omogućit će se provedba Plana, odnosno izgradnja i uređenje područja obuhvata.