



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

**Gradonačelnik**

**KLASA :** 350-01/15-01/304  
**URBROJ :** 2167/01-09/01-17-8  
**Poreč - Parenzo,** 17. srpnja 2017.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/13.), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, **KLASA:** 350-0115-01/298 i **URBROJ:** 2167/01-06/01-17-60 od 14. srpnja 2017. godine, Gradonačelnik Grada Poreča – Parenzo je donio sljedeći

**Z A K L J U Č A K**

**1.** Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Finida, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na donošenje u priloženom tekstu.

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

**GRADONAČELNIK**  
**Loris Peršurić**

**Privitak :**

- Suglasnost Ministarstva graditeljstva
- i prostornog uređenja
- Prijedlog Odluke s obrazloženjem
- Grafički prikaz

**DOSTAVITI:**

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



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

**KLASA :** 011-01/17-01/  
**URBROJ :** 2167/01-07-17-  
**Poreč-Parenzo,** \_\_. 2017.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/17-13/37 i ur.broj 531-05-17-4 od 10. srpnja 2017. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13.) i članka 11. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Finida („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 13/15.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2017. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
stambenog naselja Finida**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Finida (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće URBIS d.o.o. iz Pule.

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Finida", 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.	Infrastrukturni sustavi i mreže	
2.1.	Promet	M 1:1000
2.2.	Elektroničke komunikacije	M 1:1000
2.3.a.	Elektroenergetika – srednjenaponska mreža	M 1:1000
2.3.b.	Elektroenergetika – niskonaponska mreža	M 1:1000
2.3.c.	Javna rasvjeta	M 1:1000
2.4.	Plinoopskrba	M 1:1000
2.5.	Vodoopskrba	M 1:1000
2.6.	Odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
3.	Oblici korištenja	M 1:1000
4.	Način gradnje	M 1:1000

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

#### 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Finida (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst/ i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10.-pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Finida ("Sl. glasnik Grada Poreča", br.13/15.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javno društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora u dijelu područja gradskog predjela Finida.

(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 unapredjivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

#### **Članak 4.**

##### **0.2.**

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13.), Zakona o gradnji (NN 153/13.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. 163/04 i 9/11.).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu (rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole, građevinske dozvole i dr.) određeni zakonom, 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 područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana ukupne površine cca 13 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Poreč,
- dio Mjesnog odbora Mate Balote
- dio katastarske općine Poreč,
- dio građevinskog područja naselja Poreč

(3) Područje obuhvata Plana većim dijelom obuhvata se nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

#### **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 zasebne 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.**

(1) Urbanistički uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (lokacijske dozvole, građevinske dozvole i dr.).

#### **Članak 8.**

##### **0.6.**

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

## **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.

(4) Građevne čestice javnih prometnih površina utvrđene su grafičkim dijelom Plana.

### **Članak 10.**

#### **0.1.2.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

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

### **Članak 11.**

#### **0.1.3.**

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, vrtni bazeni, 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, loggie 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. Vrtni bazeni, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(2) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena

izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog građivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni građivi dio građevne čestice.

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

#### **Članak 15.**

##### **0.1.7.**

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

#### **Članak 16.**

##### **0.1.8.**

(1) Pojam „građevina“ određen je važećim propisom. Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i zgrada određena važećim propisom, te više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Osnovna građevina jest građevina osnovne namjene određene ovim Planom (stambene, gospodarske, 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) Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(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 поближе određene.

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

#### **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.

## **Članak 18.**

### **0.1.10.**

(1) Ukupna visina, visina građevine 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.**

(1) 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.**

(1) Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

### **Članak 23.**

#### **0.1.15.**

(1) Pojam „zamjenska građevina“ određen je važećim propisom.

### **Članak 24.**

#### **0.1.16.**

(1) Pojam „građenje“ određen je važećim propisom.

### **Članak 25.**

#### **0.1.17.**

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,

b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugrađena građevina,

c) slobodnostojeće građevina visokogradnje – u područjima određenim ovim Planom.

### **Članak 26.**

#### **0.1.18.**

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom. Rekonstrukcijom se smatra:

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,

- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (bazen, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),

- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u

okviru postojećih gabarita,

- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana,

- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim 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 i prostornog plana šireg područja.

(3) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim ukupnim odredbama ovog Plana. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

(4) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

## **Članak 27.**

### **0.1.19.**

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

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

### **Članak 28.**

#### **1.1.**

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

### **Članak 29.**

#### **1.2.**

(1) Područje obuhvata Plana sastoji se od jedinica namjene površina - zona i lokacija za pojedine namjene (osnovne i prateće) za izgradnju i uređenje, s odgovarajućim opterećenjem, te građevnih čestica javnih prometnih površina, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

(2) Namjena prostornih cjelina - zona i lokacija te građevnih čestica pojedinih namjena temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

(3) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javnih prometnih površina - nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

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

(5) 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 30.**

#### **1.3.**

(1) Građevne čestice javnih prometnih površina te zone i lokacije ostalih 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 31.**

#### **1.4.**

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

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

### **STAMBENA NAMJENA**

### **Članak 32.**

#### **1.5.**

(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 mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene (poslovne, ugostiteljske, uslužne, trgovačke i zanatske), u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i gospodarskih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi prostorija gospodarske namjene samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Prostorije gospodarske namjene ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

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

(6) 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.

## **MJEŠOVITA NAMJENA**

### **Članak 33.**

#### **1.6.**

(1) Zone opće mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina koje su kombinirane od stambene, gospodarske te javne i društvene namjene.

(2) U ovim zonama mogu se graditi i građevine stambene namjene na samostalnim građevnim česticama.

(3) U ovim zonama mogu se graditi i građevine gospodarske - poslovne na samostalnim građevnim česticama. U okviru takve namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

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

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

(5) U ovim zonama postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama.

(6) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen gospodarskoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 2. ovih Odredbi.

(7) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen javnoj i društvenoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 3. ovih Odredbi.

(8) Dio građevina u ovim zonama koji je namijenjen stambenoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 4. ovih Odredbi.

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

## **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 34.**

#### **1.7.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava namjenjene 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.

## **PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE**

### **Članak 35.**

#### **1.8.**

(1) Pješačko servisne površine namijenjene su prvenstveno pješačkom kretanju, ali u iznimnim slučajevima omogućavaju i pristup na građevnu česticu. Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet a promet regulirati u skladu sa odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(2) U sklopu pješačkih površina moguće je uređivati zelene površine te postavljati urbanu opremu i manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine u skladu sa odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 36.**

#### **1.9.**

(1) Zaštitne zelene površine – Z uređivat će se kao parkovi 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 zona zaštitnih zelenih površina Z-P, iznimno je moguće parkiranje na postojećim zelenim površinama bez asfaltiranja površina.

(3) 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.

## **JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 37.**

#### **1.10.**

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila 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 građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

## **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – REKREACIJA**

### **Članak 38.**

#### **1.11.**

(1) Rekreativna trasa stare željezničke pruge Parenzane koristiti će se u svrhu uređivanja pješačkih i biciklističkih rekreativnih staza.

(2) U zoni rekreacije mogu se graditi pješačke površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

(3) U ovim područjima može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave skladu sa Odredbama ovog Plana.

(4) U ovim područjima ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## JAVNE PROMETNE POVRŠINE

### Članak 39.

#### 1.12.

(1) U grafičkom dijelu Plana prikazane su građevne čestice javnih prometnih površina klasificiranih kao "nerazvrstane ceste" u skladu sa posebnim propisom te Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Grada Poreča (SN Grada Poreča 9/13).

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice rangirane kao ostale. Granica građevne čestice javne prometne površine ujedno predstavlja crtu razgraničenja javne prometne površine i građevnih čestica ili zona drugih namjena.

## OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

### Članak 40.

#### 1.13.

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na grafičkom prikazu Plana 4. 1. „Oblici korištenja“, razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

#### ***1. postojeće izgrađene zone***

- održavanje, rekonstrukcija postojećih građevina sa mogućnošću gradnje zamjenskih građevina te uređenje i izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

#### ***2. zone planirane gradnje***

- gradnja novih građevina, održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te privođenje prostora planskoj namjeni prema ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Unutar pojedinih zona su dozvoljeni samo oni građevinski zahvati propisani pripadajućim oblicima korištenja, te također i održavanje, uređenje okoliša, i prilagodba, odnosno izgradnja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s namjenom.

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

### **Članak 41.**

#### **2.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske – poslovne namjene (uslužne, ugostiteljske, trgovačke, komunalno-servisne, te zanatske i slične građevine) koje će se graditi u zonama mješovite namjene utvrđene ovim Planom.

### **Članak 42.**

#### **2.2**

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

### **Članak 43.**

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

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

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

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

### **Članak 44.**

#### **2.2.2. 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.

### **Članak 45.**

#### **2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

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

### **Članak 46.**

#### **2.2.4. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine:

- za građevne čestice površine od 600-1000m <sup>2</sup>	- 65% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 1000-2000m <sup>2</sup>	- zbir 650m <sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 1000m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 2000m <sup>2</sup>	- zbir 1150m <sup>2</sup> i 35% površine građevne čestice iznad 2000m <sup>2</sup>

### Članak 47.

#### 2.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

- (1) Maksimalna visina građevina gospodarske namjene određuje se:
  - max 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- (2) Građevine gospodarske namjene mogu imati 1 ili više podzemnih etaža.

### Članak 48.

#### 2.2.6. 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 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 gospodarskih 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 49.

#### 2.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

- (1) Na građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

### Članak 50.

#### 2.2.8. 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 krovišta, 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 krovišta 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.

## **Članak 51.**

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

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

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 52.**

#### **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 i mješovite namjene 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, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene.

### **Članak 53.**

#### **3.2.**

(1) 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 54.**

#### **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 55.**

#### **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 7m 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 56.

### 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.

## Članak 57.

### 3.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m<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 58.

### 3.2.5. UKUPNA 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 strojarne 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 samostojće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

## Članak 59.

### 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 60.**

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

(1) Na građevnim česticama za gradnju građevina javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

#### **Članak 61.**

### **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 krovšta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.

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

#### **Članak 62.**

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

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

## **3.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U ZONAMA POSTOJEĆE IZGRADNJE**

#### **Članak 63.**

### **3.3.1.**

(1) Građevine javne i društvene namjene koje će se graditi u “Zonama postojeće izgradnje” čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 3.2.1 - 3.2.4. 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 600 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće 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 7m 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 manjoj od 3 m,

- IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - najviše 40% površine građevne čestice,

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

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 64.

#### 4.1.

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

### Članak 65.

#### 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.

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

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

(9) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

### Članak 66.

#### 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:

- *višeobiteljske građevine:*

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

- *višeobiteljske građevine VO2,*

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

- *obiteljske kuće i jednoobiteljske građevine:*

- slobodnostojeće građevine: - min 500 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 67.

### 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 68.

### 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.

## Članak 69.

### 4.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

**- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:**

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 60m<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>

**- višeeobiteljske 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>

(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 70.**

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

- (1) Najviša dozvoljena ukupna visina građevina stambene namjene određuje se:
  - jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine (VO2) :
    - 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
  - višeobiteljske građevine :
    - 10 m uz najviše 3 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 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

#### **Članak 71.**

##### **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 1,5m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. 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 72.**

##### **4.2.7.**

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

#### **Članak 73.**

##### **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 i ulaze u izgrađenost građevne čestice.
- (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 1m. 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 74.**

### **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 75.**

### **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 upotrebjeni 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 76.**

### **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 77.**

##### **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 (tlocrtne 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 78.**

##### **4.3.1.**

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske 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 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 min 350 m<sup>2</sup> za dvojne građevine (obiteljske kuće i višeobiteljske 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 7m 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 manjoj 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>

- 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 nadstrešnice, 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 česticama stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

(2) 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 79.**

#### **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 odobrenja za građenje (lokacijske/građevne 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 80.**

### **5.0.2.**

(1) 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 akta za građenje.

(2) 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.

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

### **Cestovni promet**

## **Članak 81.**

### **5.1.1.**

(1) Idejno urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1.

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

(3) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana građevinskom dozvolom naročito s elementima osi i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

## **Članak 82.**

### **5.1.2.**

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se javne ceste u smislu posebnih propisa, građevne čestice javnih prometnih površina prikazane u grafičkom dijelu Plana klasificirane su kao “nerazvrstane ceste” u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(2) Širina zaštitnog pojasa javnih prometnih površina iznosi 5 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (u smislu posebnog propisa - pojas s obiju strana ceste potreban je za

nesmetano održavanje ceste širine min 1 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste) ceste sa svake strane i prikazan je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove i radnje u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste bez suglasnosti Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu nerazvrstanoj cesti, kako i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja nerazvrstane ceste.

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

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN119/07),
- važeća norma za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050.

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

### **Članak 83.**

#### **5.1.3.**

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

- ostale ulice
- pješačko servisne prometne površine

### **Članak 84.**

#### **5.1.4.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se zaštitni koridor glavne mjesne (D75) i planirane sabirne ulice (koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana), određen GUP-om grada Poreča, te u njemu nije dozvoljena gradnja građevina.

(2) Sa sabirne prometnice iz stavka 1. ovog članka ne postoji mogućnost kolnog pristupa građevnim česticama unutra obuhvata ovog Plana.

(3) Po izdavanju akata kojima se dozvoljavaju gradnja i uporaba sabirne ulice, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granice građevne (katastarske) čestice glavne sabirne ulice. U dijelovima tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u zaštitnom koridoru glavne sabirne ulice, ne može se dozvoliti gradnja.

#### **Ostale ulice**

### **Članak 85.**

#### **5.1.5.**

(1) Ostale ulice su prometne površine unutar obuhvata Plana na koje se neposredno priključuju građevne čestice i koje promet odvode do sabirne ulice. Najmanja širina 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 se mogu graditi biciklističke staze u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te odredbama posebnog propisa.

(4) Presjek planiranih i postojećih ostalih ulica prikazan je u grafičkom dijelu Plana, kartografskom prikazu br. 2.1. kao minimalni poprečni presjek ostalih ulica.

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

### **Članak 86.**

#### **5.1.6.**

(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 posebnim propisima sa 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 87.**

#### **5.1.7.**

(1) Javne 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 88.**

#### **5.1.8.**

(1) Javne prometne površine 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 89.**

#### **5.1.9.**

(1) Regulacija prometa utvrditi će se prometnim projektom, a sve u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti prometa i Pravilnikom o prometnim znakvima i signalizaciji na cestama.

### **Članak 90.**

#### **5.1.10.**

(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) U blizini križanja (zona preglednosti) dviju nerazvrstanih cesta u razini ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće, grmlje ili visoke poljske kulture te postavljati kontejneri, trafostanice, reklame ili drugi predmeti koji onemogućuju preglednost na cesti.

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

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

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

(10) 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 91.**

### **5.1.11.**

(1) Završni sloj pješačko servisnih površina koje služe za kretanje pješaka, a iznimno i za kolni promet dimenzionirati na kolni promet, a rubove pješačkih puteva završiti oborenim malim ivičnjakom.

(2) Zbog niveliranja terena, a uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti potporne zidove.

(3) Minimalna širina pješačkih staza je 1,2m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12-15cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5-2,0%.

## **Članak 92.**

### **5.1.12.**

(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).

## **Pješačko servisne prometne površine**

### **Članak 93.**

#### **5.1.13.**

(1) Minimalna širina pješačke ili biciklističke staze unutar koridora povijesne pruge Parenzane je postojeća. Minimalna širina ostalih pješačkih staza je 1.5 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5 - 2.0 %. Prilikom izrade projektne dokumentacije za obnovu i uređenje koridora povijesne pruge Parenzana posebnu pažnju obratiti križanjima sa prometnicama u smislu oblikovanja, upotrebljenog materijala i dr. osobito na prijelazima preko glavne mjesne ulice (D75) i planirane sabirne prometnice gdje je potrebno omogućiti izgradnju nadvožnjaka za bicikle i pješake.

(2) Veličina građevne čestice javne uslužne - pješačko servisne prometne površine istovjetna je zoni unutar koje se nalazi.

### **Članak 94.**

#### **5.1.14.**

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

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

## **PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

### **Članak 95.**

#### **5.1.15.**

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

(2) Uređenje parkirališta može se vršiti i u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5x2,5m za poprečno parkiranje (odnosno 5x3,7 m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti), a kod kosog parkiranja zavisne su o kutu parkiranja. Najveći dopušteni poprečni nagib je 5%.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta, na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za automobile osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Mjesta za parkiranje vozila iz ovog stavka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(5) Na površinama parkirališta, moguće je natkrivanje parkirnih mjesta solarnim kolektorima, pergolama i sličnim konstrukcijama za zaštitu od sunca.

### **Članak 96.**

### 5.1.16.

(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 kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Prilikom gradnje građevine stambene namjene, 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 i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10 m <sup>2</sup> bruto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m <sup>2</sup> bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

(5) Postojeće stambene građevine koje nemaju riješen smještaj vozila u okviru građevne čestice osnovne namjene moraju zadržati postojeći broj funkcionalnih jedinica. Iznimno, u slučaju povećanja broja stambenih jedinica, potrebno je promet u mirovanju riješiti u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

## 5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

### Članak 97.

#### 5.2.1.

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

### Članak 98.

#### 5.2.2.

- (1) Izgradnjom mreže elektroničkih komunikacija, izvršiti će se slijedeće:
- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.



- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici parcele i biti će okrenuti prema prometnici.

### **Članak 99.**

#### **5.2.3.**

(1) Kućne instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)

### **Članak 100.**

#### **5.2.4.**

(1) 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 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ( NN 79/14)
- 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)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ( NN 155/09).

### **Članak 101.**

#### **5.2.5.**

(1) 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.

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

### **5.3.1. Elektroopskrba**

#### **Članak 102.**

##### **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:

- 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.
- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10

kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana sredjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo ( sredjenaponski dio trafostanica i sredjenaponski kabeli ). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- 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 103.**

##### **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 104.**

##### **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 105.**

##### **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 106.**

##### **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 107.**

#### **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 108.**

#### **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 109.**

#### **5.3.2.7.**

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti posebne 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 110.**

#### **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 111.**

##### **5.3.3.1.**

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

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2.5. usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

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

(4) 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.

#### **Članak 112.**

##### **5.3.3.2.**

(1) Zona zahvata opskrbljuje se iz magistralnog cjevovoda Gradole preko vodospreme Gulići (Vranići) sa kotom izlaza 62,50 m.n.v. putem DN 200 mm koji prolazi prometnicom uz zapadnu granicu obuhvata Plana.

#### **Članak 113.**

##### **5.3.3.3.**

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

(2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i građevina, odnosno u nogostup, a iznimno u trup prometnice.

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

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

(4) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

(5) 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.

(6) Priključak parcele na vodovodnu mrežu se izvodi izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjema Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

### **5.3.4. Odvodnja**

#### **Članak 114.**

##### **5.3.4.1.**

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda vidljiv je iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka. Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske vode i sanitarno-tehničke vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(4) Prema čl. 49 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) donesena je Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) prema kojoj se se područje zahvata nalazi u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010).

(5) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

(6) Sve sanitarne otpadne vode s područja Plana priključuju se na kanalizacijski sustav Grada Poreča. U dijelu obuhvata Plana postoji izgrađena mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda koju je potrebno dopuniti samo za zonu mješovite namjene i manjim dijelom oborinskih otpadnih voda.

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

(8) 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).

(9) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(10) Prema članku. 67 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl.67 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti

na sustav javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

(11) Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav odvodnje otpadnih voda.

(12) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda 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.

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

(14) Komunalnu infrastrukturu planirati u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste, izuzetno gdje nema zaštitnog pojasa planirati u nogustupu, odnosno cesti, a iznimno, gdje nisu moguća drukčija rješenja, u građevnim česticama na način da se polažu uz rub čestice za građenje. Gdje god je moguće, osobito za nove nove instalacije grupirati oborinske kanale i saniranu otpadnu vodu u iste rovove.

(15) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).

## **Članak 115.**

### **5.3.4.2.**

(1) U obuhvatu Plana planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(2) Odvodnju oborinskih voda riješiti lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te na način da se minimiziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(3) Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite okućnice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti kao tehnološka voda za zalijevanje i sl.) smještenih unutar građevinske parcele u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine, osobito na nerazvrstanu cestu.

(4) Preporuka je za stambene i ostale građevine da se prilikom uređenja okoliša koriste zatravljeni opločnjaci ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućiti veća površina tla bude upojna.

(5) U skladu sa člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s

nerazvrstanih, lokalnih prometnica, odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(6) Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m<sup>2</sup> potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročitati putem separatora te ih je potom moguće koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i aktima za građenje.

(7) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je da se lokalno izgrade upojni bunari (ili retencije) sa predtretman kao mjesto ispusta u teren.

(8) Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom odgovarajućih profila ili otvorenim rigolima, kanalima i sl. do mjesta ispusta u teren uz prethodni predtretman ili u sustav javne odvodnje Grada Poreča van obuhvata Plana.

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

### **Članak 116.**

#### **6.1.**

(1) Zelene površine prikazane u grafičkom dijelu Plana, list 1. Korištenje i namjena površina, Planom se razgraničavaju na :

- zaštitne zelene površine
- javne zelene površine

### **Članak 117.**

#### **6.2.**

(1) Zaštitne zelene površine 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 i biciklističkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala. U sklopu zaštitnih zelenih površina Zp, dozvoljava se privremeno parkiranje vozila bez asfaltiranja površine.

(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) Parkovi će se uređivati trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

(5) 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.

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

(7) 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 118.**

#### **6.3.**

(1) Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Građevna čestica javnih zelenih površina jednaka je površini zone u kojoj se nalazi koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana.

(3) U sklopu građevnih čestica javnog zelenila mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

### **Članak 119.**

#### **6.4.**

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

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

### **Članak 120.**

#### **6.5.**

(1) Zelene površine u sklopu zona drugih namjena mogu se uređivati na isti način kao zaštitne i javne zelene površine.



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

### **Članak 121.**

#### **7.1.**

(1) 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 122.**

#### **7.1.1.**

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

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

(2) Svi obuhvaćeni dijelovi prirodne i kulturne baštine, kako zaštićeni tako i predloženi za zaštitu, ovim se Planom izjednačavaju u smislu njihovog očuvanja i zaštite. Mjere očuvanja i zaštite određuju se istovjetno, u skladu sa posebnim propisima.

### **Zaštita prirodnih cjelina**

### **Članak 123.**

#### **7.2.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) U svrhu propisivanja mjera, odnosno smjernica za zaštitu i očuvanje prirodnih vrijednosti temeljem odredbi posebnog propisa nadležno tijelo utvrdilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda

### **Zaštita kulturno povijesnih cjelina**

### **Članak 124.**

#### **7.3.**

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

### **Članak 125.**

#### **7.3.1.**

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

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

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

(3) 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), 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.

### **Članak 126.**

#### **7.3.2.**

(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 krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
- u starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 127.**

#### **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 u skladu sa važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

### **Članak 128.**

#### **8.2.**

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

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

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,

- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(3) Postupanje s otpadom na području ovog Plana potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(4) Jedinica lokalne samouprave Grad Poreč dužan je na svom području osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

### **Članak 129.**

#### **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),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15),
- Pravilnik o katalogu otpada („Narodne novine“ 50/15),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14),
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske („Narodne novine“ 3/17),
- važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

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

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

### **Članak 130.**

#### **9.1.**

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

### **Članak 131.**

#### **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.

### **Članak 132.**

#### **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 133.**

##### **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 153/09, 130/11, 56/16 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14).

#### **Članak 134.**

##### **9.5.**

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatitom kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

#### **Članak 135.**

##### **9.6.**

(1) Odobrenjima za gradnju (lokacijska, građevinska dozvola) 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 136.**

##### **9.7.**

(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 Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

#### **Članak 137.**

##### **9.8.**

(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 tla i vegetacije**

### **Članak 138.**

#### **9.9.**

(1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.

(2) Obvezno je izraditi Projekt biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

## **Zaštita kakvoće zraka**

### **Članak 139.**

#### **9.10.**

(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).

(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 140.**

#### **9.11.**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13) 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.

## **Ostale mjere zaštite okoliša**

### **Članak 141.**

#### **9.12.**

(1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljenjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

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

### **Članak 142.**

#### **9.13.**

(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.

### **Članak 143.**

#### **9.14.**

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja 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);
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", br. 61/14);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13);
- 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. 23/14, 51/14);
- 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 i 47/14);
- 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);
- 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 ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Članak 144.**

#### **10.1.**

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Poreča.

### **Članak 145.**

#### **10.2.**

(2) 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),
- 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).

### **Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja**

### **Članak 146.**

#### **10.3.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7<sup>o</sup>MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje građevina posebno voditi računa o izboru materijala i statici gradnje.

(2) Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i 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.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(4) Potrebno je regulirati širinu puteva (evakuacijske – protupožarne) redi nesmetabog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

(5) Prilikom projektiranja građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti građevina 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.

### **Sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje ugroženog stanovništva i materijalnih dobara**

### **Članak 147.**

#### **10.4.**

(1) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se odgovarajućim profilima prometnica, rekonstrukcijom postojećih i gradnje novih prometnica, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina te izgradnjom prometne mreže i alternativnih pristupa pojedinim građevinama utvrđenim Planom i posebnim propisima.

(2) Za evakuaciju ugroženog stanovništva koriste se cestovne prometnice i glavni pješački putovi koji nisu u području urušavanja.

(3) Sklanjanje i privremeni smještaj ugroženog stanovništva osigurava se u većim građevinama javne namjene (nogometno igralište, dvorana i sl.) kojima ne prijete urušavanje, a u slučaju potrebe u šatorima koji se smještavaju na povoljnim neizgrađenim površinama.

(4) U osiguranju prostorija za sklanjanje prednost imaju građevine javne namjene (te mjesta okupljanja većeg broja ljudi).

### **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka**

#### **Članak 148.**

#### **10.5.**

(1) Zaštita od opasnosti štetnog djelovanja olujnog ili orkanskog nevremena i jakih vjetrova postiže se prvenstveno gradnjom građevina koje svojom konstrukcijom, oblicima i primijenjenim elementima moraju zadovoljiti uvjete otpornosti na olujne vjetrove. Zaštita od opasnosti štetnog djelovanja vjetra postiže se čuvanjem postojećih i i formiranjem novih tampona zaštitnog zelenila. Grupe građevina, a osobito javnih građevina, potrebno je štititi zonama zaštitnog zelenila, kojeg pretežno čine visoka autohtona krošnjasta stabla.

(2) Zaštita od toplinskog vala u otvorenom prostoru ublažuje sprječavanjem uklanjanja šumskih površina i šumskog zemljišta, a kod građevina primjenom konstrukcija i materijala koji pružaju učinkovitu toplinsku zaštitu.

(3) Mjere za zaštitu od šteta, koje mogu biti posljedica suša, usmjerene su na zabranu uklanjanja humusnog sloja s negradivog zemljišta te očuvanje i odražavanje šumskih površina i šumskog zemljišta, a gdje god postoje preduvjeti omogućuje se navodnjavanje poljoprivrednih površina.

(4) Sve građevine svojom konstrukcijom, oblikovanjem i ugrađenim materijalima moraju bit zaštićene od posljedica pojava tuče, leda i snježnih oborina.

(5) Javne prometnice i prilazi zgradama izvode se s uzdužnim i poprečnim profilima na način da je po njima omogućen promet i u otežanim uvjetima uzrokovanim kišom, snježnim padalinama ili poledicom.

### **Mjere zaštite od požara**

#### **Članak 149.**

#### **10.6.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,



- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

(2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenom ugroženosti od požara Grada Poreča, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

## **Članak 150.**

### **10.7.**

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja:

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima ("Narodne novine" 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" 29/13)
  - Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara ("Narodne novine" 56/12 i 61/12)
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" 35/94, 55/94 I 142/03)
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine" 54/99)
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine" 117/07)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" 8/06)
  - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom ("Narodne novine" 93/98, 116/07 I 141/08)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" 100/99)
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine" 93/08)
  - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine" 26/09)
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine" 146/05)
  - Pravilnik o zaštiti šuma od požara ("Narodne novine" 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 ("Narodne novine" 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
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## **11. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 151.**

#### **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 152.**

#### **11.2.**

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

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**Dean Paletić**

## **O B R A Z L O Ź E N J E**

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

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.), kojim je određeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

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

Ovom Odlukom završava postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Finida.

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

Za područje koje je predmet ove Odluke, važeći je PUP stambenog naselja „Finida – Poreč“ („Sl.novine“, br. 44/87. 21/89. 31/89. i „Sl.glasnik“, br. 5/91. 1/95 i 3/08.). Dio navedenog PUP-a se, u posebnom postupku, stavlja van primjene donošenjem ovoga Plana.

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Finida („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 13/15.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Finida, u daljnjem tekstu : Plan.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.) /u daljnjem tekstu : Zakon/ i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.). Na području obuhvata Plana omogućit će se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina prvenstveno stambene namjene, te uređivanje prostora i sadržaja.

Nositelj izrade Plana je Grad Poreč putem svojih tijela i službi, a Izrađivač je poduzeće URBIS d.o.o iz Pule.

Na temelju pripremnih radova i prethodnih očitovanja pravnih osoba sa javnim ovlastima i komunalnih poduzeća, pripremljen je Prijedlog Plana, o kojemu je provedena Javna rasprava. Na temelju Izvješća o javnoj raspravi pripremljen je Nacrt konačnog Prijedloga Plana, te je dostavljen Gradonačelniku Grada Poreča na daljnji postupak.

Gradonačelnik Grada Poreča utvrdio je konačni Prijedlog Plana., na koji se ishoduje Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, kojim se utvrđuje da je Plan usklađen sa zakonskim odredbama kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja izdalo je suglasnost, te su ispunjeni svi uvjeti da se Prijedlog Odluke o donošenju Plana raspravi i donese na Gradskom vijeću.

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

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

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

Donošenjem ove Odluke omogućit će se izgradnja i uređenje stambenog naselja Finida.