



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

Gradonačelnik

KLASA : 350-01/15-01/52
URBROJ : 2167/01-09/01-18-8
Poreč - Parenzo, 19. lipnja 2018.

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:** 350-01/17-01/42 i **URBROJ:** 2167/01-06/01-18-47 od 19. lipnja 2018. godine, Gradonačelnik Grada Poreča – Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuju se Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Čimižin i Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Čimižin, koji se dostavljaju Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo na donošenje u priloženom tekstu.

2. Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku iz točke 1. ovog Zaključka, dati će dr.sc. Damir Hrvatin – pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Privitak :

- Prijedlog Odluke s obrazloženjem
- Pročišćeni tekst Odluke
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić

DOSTAVITI:

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



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

Gradsko vijeće

**KLASA : 011-01/18-01/
URBROJ: 2167/01-07-18-
Poreč-Parenzo,**

Na temelju članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13. i 65/17.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/18-13/27 i ur.broj 531-05-18-2 od 12. travnja 2018. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 2/13.) i članka 11. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Čimižin („Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo“, br. 5/17.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2018. godine, donijelo je

ODLUKU

**o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana
uređenja dijela stambenog naselja Čimižin**

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Čimižin („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 4/14.), u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat naziva „UPU dijela stambenog naselja Čimižin – Izmjene i dopune“, kojeg je izradilo poduzeće „URBANISTICA“ d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata ____.), a koji sadrži:

TEKSTUALNI DIO – IZMJENE I DOPUNE

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

III. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje – izmjene i dopune
2. Sažetak za javnost
3. Izvješće o javnoj raspravi

I ODREDBE ZA PROVEDBU

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

Članak 3.

(1) U članku 29. točki 5.1.1.1. stavak 2. mijenja se i glasi :

“(2) 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	15m ² bruto površine građevine
uređi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
dom za starije i nemoćne osobe	200m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Plana izrađen je u 8 (osam) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo i pečatom Gradskog vijeća Grada Poreča - Parenzo.

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

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

Članak 5.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Adriano Jakus**

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. i 65/17.), kojim je utvrđeno da se prostorni plan, odnosno njegove izmjene i dopune, donose odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Čimižin (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Za dio stambenog naselja Čimižin donijet je urbanistički plan uređenja 2014. godine.

Izmjene i dopune Plana izrađene su i donose se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13. i 65/17.) /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.).

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

Ovim Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se kartografski prikazi, već se sve korekcije odnose isključivo na tekstualni dio Plana.

Osnovni razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana je dopuna načina i uvjeta rješavanja prometa u mirovanju /parkirnih površina/, te je Tablica sa najmanjim brojem parkirališnih mjesta dopunjena sa djelatnošću/sadržajem – dom za starije i nemoćne osobe sa normativom od jednog /1/ parkirališnog mjesta na svakih 200m² bruto površine građevine.

O Prijedlogu Izmjena i dopuna Plana provedena je Javna rasprava, te je temeljem Izvješća o javnoj raspravi pripremljen Nacrt konačnog Prijedloga Izmjena i dopuna Plana i dostavljen Gradonačelniku Grada Poreča na daljnji postupak.

Gradonačelnik Grada Poreča utvrdio je Zaključkom, klasa 350-01/17-01/52 i ur.broj 2167/01-09/01-18-6 od 3. travnja 2018. godine, Konačni prijedlog Odluke o donošenju sa Konačnim prijedlogom Izmjena i dopuna Plana na koje je ishođena suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/18-13/27 i ur.broj 531-05-18-2 od 12. travnja 2018. godine.

U skladu s navedenim, a po provedenoj cjelokupnoj proceduri, stekli su se svi uvjeti da se Prijedlog Odluke o Izmjenama i dopunama 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 provedba Plana.



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

KLASA : 011-01/18-01/
URBROJ : 2167/01-07-18-
Poreč-Parenzo, __. lipnja 2018.

Na temelju članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13. i 65/17.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/18-13/27 i ur.broj 531-05-18-2 od 12. travnja 2018. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13.) i članka 11. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog naselja Čimižin („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 5/17.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo na sjednici održanoj __. _____ 2014. godine, donijelo je

**ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
dijela stambenog naselja Čimižin
- pročišćeni tekst -**

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Čimižin (u daljnjem tekstu: Plan) u pročišćenom tekstu, koji sadrži Plan objavljen u „Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo“, br. 4/14. i „Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo“, br. __/18., kojeg je izradilo poduzeće Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Čimižin", koji sadrži :

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

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

II. GRAFIČKI PRIKAZI PROSTORNOG PLANA

- | | | |
|------|--|------------|
| 1 | Korištenje i namjena površina | M 1 : 1000 |
| 2.a. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
– prometni sustav | M 1 : 1000 |
| 2.b. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- energetska sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura | M 1 : 1000 |
| 2.c. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- vodonogospodarski sustav | M 1 : 1000 |
| 3.a. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- oblici korištenja i mjere posebne zaštite | M 1 : 1000 |
| 3.b. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- područja posebnih uvjeta korištenja | M 1 : 1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1 : 1000 |

III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- III-1. Obrazloženje
- III-2. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- III-3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- III-4. Zahtjevi i mišljenja
- III-5. Izvješće o javnoj raspravi
- III-6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- III-7. Sažetak za javnost
- III-8. Stručni izrađivač

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela stambenog naselja Čimižin (u nastavku teksta: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 – pročišćeni tekst) i Generalni urbanistički plan grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča, br. 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 – pročišćeni tekst)) utvrđuje smjernice za uređenje površina stambene, gospodarske, javne i društvene, infrastrukturne i drugih namjena, te uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina na dijelu područja stambenog naselja Čimižin.

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

- Osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- Sustav infrastrukturnih koridora i građevina i njegovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- Način priključivanja građevnih čestica i građevina na infrastrukturnu mrežu,
- Mjere zaštite i unapređivanja okoliša, prirodnih, krajobraznih, spomeničkih i drugih vrijednosti,
- Mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.2.

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

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

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 2,75 ha, koje je dio građevinskog područja naselja Poreč, dio zone stambene namjene, odnosno dio katastarske općine Poreč.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se djelomično unutar zaštićenog obalnog područja mora (unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora).

Članak 6.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju dimenzioniran je sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je

planiranje u okvirima građevnih čestica osnovne namjene, a iznimno na javnim prometnim površinama za promet u mirovanju.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu građevina utvrđuju se odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 7.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života,
- postojeći i planirani broj stanovnika.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

1.2.0.1.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su kao zone i pojedinačne površine.

(2) Zone su površine određene namjene, koje obuhvaćaju dvije ili više građevnih čestica istih ili međusobno sukladnih obilježja.

(3) Pojedinačne površine su površine unutar kojih je planirana izgradnja jedne građevine planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.

Članak 9.

1.2.0.2.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina kako slijedi:

- zone stambene namjene (S),
- površina javne i društvene namjene - socijalne - dom za starije i nemoćne osobe (D2),
- površina komunalnih građevina (IS),
- površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina
 - prometnice (SU1, SU2, OU1, OU2, OU3).

1.2.1. Zone stambene namjene (S)

Članak 10.

(1) Zone stambene namjene (S) namijenjene su smještaju stambenih građevina (jednoobiteljskih, obiteljskih i višeobiteljskih), različitih po tipologiji: slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

(2) Razgraničenje stambene od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

(3) Navedeno detaljno razgraničenje stambenih zona, sukladno uvjetima građenja u njima, prikazano je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

1.2.2. Površina javne i društvene namjene (D2)

Članak 11.

(1) Površina javne i društvene namjene - socijalne (D2) namijenjena je smještaju doma za starije i nemoćne osobe s pratećim sadržajima koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

(2) Razgraničenje površine javne i društvene od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Navedeno detaljno razgraničenje javne i društvene namjene, sukladno uvjetima građenja u njima, prikazano je na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

1.2.3. Površina komunalnih građevina (IS)

Članak 12.

(1) Planom je razgraničena površina komunalnih građevina (IS) na kojoj je predviđen smještaj trafostanice, crpne stanice sanitarnih voda i ispust oborinskih voda.

(2) Razgraničenje površine komunalnih građevina od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

1.2.4. Površine prometnica i ostalih javnih prometnih površina (SU1, SU2, OU1, OU2, OU3)

Članak 13.

(1) Na području obuhvata Plana razgraničene su slijedeće površine prometnica i ostalih javnih i prometnih površina:

- površine prometnica su površine na kojima se grade ili rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao sabirne ulice (SU1 i SU2) i ostale ulice (OU1, OU2 i OU3) a koje predstavljaju uličnu mrežu tog dijela.

(2) Razgraničenje prometnica i ostalih javnih prometnih površina od ostalih namjena prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

(3) Komunalna infrastruktura (linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne i komunalne građevine (vodovi telekomunikacijskog sustava), energetskog sustava (mreža elektroopskrbe) i sustava vodoopskrbe i odvodnje mogu se graditi na površinama prometnica.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

(1) Iako planom nisu razgraničene površine gospodarske namjene, gospodarske sadržaje moguće je smjestiti unutar građevina stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih)

jedinica. U višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može se graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Uvjeti smještaja doma za starije i nemoćne osobe s pratećim sadržajima na površini javne i društvene namjene (D2)

Članak 15.

3.1.1.

(1) Smještaj građevina javne i društvene namjene - socijalne se na području obuhvata Plana predviđa na površini koja je kartografskim prikazom br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena kao površina javne i društvene namjene: dom za starije i nemoćne osobe s pratećim sadržajima (uslužni, trgovački, ugostiteljski, zdravstveni, rekreacijski) i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene a nemaju štetne utjecaje na okoliš.

(2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina javne i društvene namjene - socijalne prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 16.

3.1.2.

(1) Gradnja građevina javne i društvene namjene - socijalne dopuštena je na površini javne i društvene namjene (D2) uz sljedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice istovjetna je površini (D2) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. namjena građevine

- U sklopu građevne čestice dopuštena je gradnja građevina za smještaj sadržaja u funkciji doma za starije i nemoćne osobe (građevina za smještaj, prehranu i njegu starijih osoba) i smještaj pratećih sadržaja (prostorije za smještaj osoblja, prostorije za smještaj različitih vrsta servisa i tehničkih pogona, prostorije za sportske i rekreacijske aktivnosti i ostali sadržaji potrebni za funkcioniranje doma za starije i nemoćne) koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Najmanja dozvoljena izgrađenost se ne određuje.
- Najveća dozvoljena izgrađenost iznosi: zbir 700 m² i 50% površine građevne čestice iznad 2000 m².
- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) 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.

- Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 15,0 m.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže i najviše dvije podzemne etaže.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 7,0 m.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od granice susjedne čestice ne može biti manji od 4,0 m
- Ukoliko ima više građevina na građevnoj čestici, najmanja udaljenost između građevina iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina) ali ne manje od 6,0 m.

4. nužni prostorni uvjeti

- Po korisniku je potrebno osigurati minimalno 20 m² neizgrađenog zemljišta, od čega 5 m² zelene površine (manje samo ukoliko je u neposrednoj blizini odgovarajuće neizgrađeno područje).
- Bez arhitektonskih barijera ili sa osiguranim rampama za nesmetano kretanje (za invalide, u pravilu prizemni objekti i ravni okoliš).
- Kapacitet doma za starije i nemoćne osobe ne može biti veći od 250 korisnika.
- Površina spavaonice mora zadovoljavati minimalno 6 m² po korisniku.

5. oblikovanje građevina

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja.
- 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 pokrovu.
- Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih "kućica") može zauzimati najviše 20 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtna projekcije).
- 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.

6. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

7. uređenje građevne čestice

- Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Unutar građevne čestice grade se i uređuju površine namijenjene internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala, visine najviše do 1,5 m.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

8. prateći sadržaji

- Prateći sadržaji su prostorije za smještaj administracije, prostorije za smještaj osoblja, prostorije za smještaj različitih vrsta servisa i tehničkih pogona, prostorije za sportske i rekreacijske aktivnosti i ostali sadržaji potrebni za funkcioniranje doma za starije i nemoćne, a koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- Prateće građevine moguće je graditi u sklopu građevina osnovne namjene ali i kao zasebne građevine.
- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu ili više građevina prateće namjene koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.
- Prateće građevine grade se pod istim graničnim uvjetima kao i građevine osnovne namjene.
- Prateće građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

9. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete :

- Sve pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
- Zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50 m².
- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 7,0 m.
- Krovništa mogu biti ravna, kosa ili kombinirana (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 24° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

10. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 17.

4.0.1.

(1) Stambene građevine (građevine stambene namjene) se na području obuhvata Plana smještaju unutar zona koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao zone stambene namjene (S₁, S₂, S₃ i S₄).

(2) Grafički dio uvjeta i načina gradnje stambenih građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 18.

4.0.2.

(1) Građevine stambene namjene, koje se smještaju na području obuhvata Plana su:

- jednoobiteljske građevine
- obiteljske kuće
- višeobiteljske građevine

(2) Po tipologiji dopuštena je gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih građevina.

4.1. Uvjeti smještaja jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća na površinama stambene namjene (S₁, S₂, S₃ i S₄)

Članak 19.

(1) U zonama stambene namjene (S₁, S₂, S₃ i S₄) dopuštena je gradnja jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za:
 - slobodnostojeće građevine 500 m²,
 - poluugrađene 350 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- Najmanja širina građevne čestice u njenim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu iznosi:
 - slobodnostojeće građevine 14 m,
 - poluugrađene 12 m.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena:
 - jednoobiteljska građevina: 1 stambena jedinica,
 - obiteljska kuća: 2 stambene jedinice.
- U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreativne i slične namjene), u skladu s uvjetima propisanih ovim člankom.

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću ili poluugrađenu) i uz nju pomoćne građevine.
- Najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi:
 - slobodnostojeće građevine 60 m²,
 - poluugrađene 60 m².
- Najveća dozvoljena izgrađenost iznosi za:

- slobodnostojeće građevine

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

- polugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 350-500m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 500-1000m ²	- zbir 150m ² i 20% površine građevne čestice iznad 500m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- 250m ²

- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) 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.
- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 9,0 m
- Najveća dopuštena katnost iznosi dvije nadzemne etaže.
- Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije podzemne etaže.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 7,0 m, a najviše 15,0 m.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
- Postojeće građevine osnovne namjene mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnju postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom.
- Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u ovom članku, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- Zone i površine postojeće izgradnje prikazane su na kartografskom prikazu br. 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – OBLICI KORIŠTENJA; MJERE POSEBNE ZAŠTITE. Označene su kao zone održavanja i manjih zahvata sanacije građevina - dovršeni dio naselja.

4. oblikovanje građevina

- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine.

- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja koje su prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krovnište građevine čine 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. Ukoliko se krovovi izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.
- Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih "kućica") može zauzimati najviše 20 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtna projekcije).
- 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.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelenile živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.
- Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.
- Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanje ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Sve pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
- Zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50 m².
- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.
- Pomoćne građevine namijenjene smještaju vozila (garaže ili nadstrešnice) mogu se graditi:
 - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
 - unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,
 - dopuštena je gradnja najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice.
- Ostale pomoćne građevine mogu se graditi:
 - unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotno regulacijskom pravcu u dubini najviše 7 m.
- Krovništa mogu biti ravna, kosa ili kombinirana (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 24° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice).
- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.2. Uvjeti smještaja višeobiteljskih građevina na površinama stambene namjene (S₁, S₂, S₃ i S₄)

Članak 20.

U zonama stambene namjene (S₁, S₂, S₃ i S₄) dopuštena je gradnja višeobiteljskih građevina uz slijedeće granične uvjete:

1. oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi za:
 - slobodnostojeće građevine 700 m²,
 - poluugrađene 500 m².
- Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.
- Najmanja širina građevne čestice u njenim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu iznosi:
 - slobodnostojeće građevine 14 m,

- poluugrađene

12 m.

2. namjena građevine

- Namjena građevina je isključivo stambena:
 - višebiteljska građevina: 2-5 stambenih jedinica.
- Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namijenjene stanovanju.
- U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske, sportsko-rekreacijske i slične namjene).
- U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene.
- Prostorije javne i društvene namjene i prostorije gospodarske namjene mogu se graditi u manjem dijelu ukupne površine građevine stambene namjene te u manjem broju ukupnih funkcionalnih jedinica.
- Prostorije društvene i javne namjene i prostorije gospodarske namjene mogu se graditi pod uvjetom da na vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.
- U okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

3. veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- Na građevnoj čestici dopušteno je graditi jednu građevinu osnovne namjene (slobodnostojeću ili poluugrađenu) i uz nju pomoćne građevine.
- Najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice.
- Najveća dozvoljena izgrađenost iznosi za:

- slobodnostojeće građevine

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

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 500-700m ²	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 700-1000m ²	- zbir 210m ² i 25% površine građevne čestice iznad 700m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- 285m ²

- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) 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.
- Najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 10,0 m.

- Najveća dopuštena katnost iznosi tri nadzemne etaže.
- Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše dvije podzemne etaže.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od regulacijskog pravca ne može biti manja od 7,0 m, a najviše 15,0 m.
- Udaljenost građevine osnovne namjene od granica građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
- Postojeće građevine osnovne namjene mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama ovog članka. Ukoliko postojeće građevine imaju veću etažnost i visinu od propisane ovim člankom dopušta se rekonstrukcija istih u postojećim visinskim gabaritima sa zadržavanjem postojeće etažnosti, a za dogradnju postojećih građevina dopušta se visina i etažnost propisana ovim člankom.
- Ukoliko postojeće građevine imaju veće tlocrtne gabarite od propisanih ovim člankom dopušta se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima uz mogućnost nadogradnje pod uvjetima propisanih ovim člankom.
- Postojeće građevine osnovne namjene, koje se nalaze na udaljenostima manjim od propisanih u ovom članku, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.
- Zone i površine postojeće izgradnje prikazane su na kartografskom prikazu br. 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – OBLICI KORIŠTENJA; MJERE POSEBNE ZAŠTITE. Označene su kao zone održavanja i manjih zahvata sanacije građevina - dovršeni dio naselja.

4. oblikovanje građevina

- Oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom građevine.
- Građevina mora biti oblikovanjem sukladna s izvornim urbanim i arhitektonskim obilježjima uz upotrebu postojanih materijala i boja koje su prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krovšte građevine čine 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. Ukoliko se krovovi izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.
- 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).
- 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.

5. način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica mora imati pristup s prometne površine.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

6. uređenje građevne čestice

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelenile živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.
- Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar.
- Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanje ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine), ovih Odredbi.

7. pomoćne građevine mogu se graditi uz građevinu osnovne namjene uz slijedeće granične uvjete:

- Sve pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.
- Zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50 m².
- Visina od najniže kote konačno zaravnatog terena nije viša od visine osnovne građevine, ne prelazi visinu od 4,0 m i jednoetažna je.
- Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m.
- Pomoćne građevine namijenjene smještaju vozila (garaže ili nadstrešnice) mogu se graditi:
 - unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
 - unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,
 - dopuštena je gradnja najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice.
- Ostale pomoćne građevine mogu se graditi:
 - unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotno regulacijskom pravcu u dubini najviše 7 m.
- Krovišta mogu biti ravna, kosa ili kombinirana (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 18° i 24° i pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica).

- Postojeće pomoćne građevine mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima iz ovog članka. Ukoliko nisu ispunjeni uvjeti propisani ovim člankom mogu se rekonstruirati samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

8. mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

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

Članak 21.

5.0.1.

(1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih građevina i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetski sustav.

(2) Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položenu na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone ili površine koja je istovjetna građevnoj čestici, može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

5.1.0.1.

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav. Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

(2) Površine prometnica namijenjene se uređenju i izgradnji novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

Članak 23.

5.1.0.2.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- sabirne ulice unutar zone:
 - SU1 – prolazi zapadno od obuhvata smjerom sjever-jug, a ujedno predstavlja

planirani dio spojne ceste između županijske ceste **Ž 5042** (Špadići (D75) – Višnjan – Diklići – Karojba (Ž5007)) i lokalne ceste **L 50046** (Frata (D75) – Gedići – Antonci – Poreč (Ž5198));

- SU2 - spaja se na sabirnu ulicu SU1 u južnom dijelu zone i zatvara prometni prsten spojem na sabirnu ulicu SU1 na sjevernom dijelu zone.

- ostale ulice unutar zone:
 - OU1- spoj na sabirnu ulicu SU2;
 - OU2- spoj na sabirnu ulicu SU2 u raskrižju sa ostalom ulicom OU1;
 - OU3- spoj na sabirnu ulicu SU2 u sjevernom dijelu zone.

5.1.0.3. Sabirne ulice (SU1 i SU2)

Članak 24.

(1) Priključak i prilaz na postojeću/planiranu sabirnu ulicu (SU1) mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

(2) Za sabirnu ulicu (SU1) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i obostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima ali ne može biti manja od 3,0 m, a širina obostranog nogostupa ne smije biti manja od 2,0 m.

(3) Svi ostali elementi ceste poprečnog profila (bankine, pokosi usjeka i nasipa, rubne trake, rigoli i sl.) također će se detaljno riješiti posebnim projektima na temelju Pravilnika iz stavka 1 ovog članka.

(4) Za sabirnu ulicu (SU2) Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i obostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 2,75 m, a širina nogostupa 1,50 m.

5.1.0.4. Ostale ulice (OU1 do OU3)

Članak 25.

(1) Za ostalu ulicu (OU1) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina obostranog nogostupa je 1,50 m.

(2) Za ostalu ulicu (OU2) Planom se predviđaju dvije prometne trake minimalne širine 2,75 m, a širina jednostranog nogostupa je 1,50 m.

(3) Za ostalu ulicu (OU3) Planom se predviđa jedna prometna traka minimalne širine 4,0 m (obzirom da se radi o pristupu jednoj građevnoj čestici), a širina jednostranog nogostupa je 1,50 m.

5.1.0.5. Raskrižje

Članak 26.

(1) Spojevi sabirne ulice (SU2) na sabirnu ulicu (SU1) treba realizirati kao klasično raskrižje sa minimalnim radijusom zaobljenja rubnjaka od 8 m. Na raskrižjima sabirne ulice SU2 sa ostalim ulicama se dopuštaju i manji radijusi zaobljenja (uobičajeno 6m), ali ne

manje od 5 m.

5.1.0.6. Javni prijevoz

Članak 27.

(1) Područje obuhvata Plana može se povezati u sustav javnog prijevoza na način da se osiguraju dva nova nasuprotna autobusna stajališta duž sabirne ulice SU1 prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN19/07).

5.1.0.7. Biciklistički i pješački promet

Članak 28.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

(2) Za sigurnije odvijanje pješačkog prometa planirani su pješački nogostupi uz sve ulice. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,50 m, a planirani su obostrano i jednostrano. Na dijelu gdje su pješačke površine predviđene izdvojeno od kolnog prometa minimalna širina iznosi 4 m.

(3) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(4) Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. Promet u mirovanju (parkirne površine)

Članak 29.

5.1.1.1.

(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) 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	15m ² bruto površine građevine
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine

dom za starije i nemoćne osobe	200m ² bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

Članak 30.

5.1.1.2.

(1) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m. Na parkiralištima građevnih čestica uz kriterije iz prethodnog članka mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(2) Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta.

(3) Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

(4) Kolni i pješački pristupi građevinama moraju se izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 31.

5.2.1.

(1) Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, Elektronička komunikacijska infrastruktura, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

(2) Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme unutar površina planiranih i postojećih ulica. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

(3) Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

(4) Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

(5) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

(6) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(7) Od zdenaca trase kabelske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 32.

5.3.0.1.

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(2) Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina unutar površine IS (TS, upojni bunar, crpna stanica za sanitarne vode i sl.). Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

5.3.1.1. Vodoopskrba

Članak 33.

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

(2) Zona će se opskrbiti vodom iz postojeće dvije vodospreme (VS Fazinka i VS Vranići) ovisno o ljetno-zimskom režimu potrošnje.

(3) Cijela zona će se spojiti na vodoopskrbnu mrežu priključenjem na postojeći cjevovod koji prolazi Vrsarskom ulicom (profil DN 200 mm) u smjeru Finide.

(4) Planirani vodoopskrbni cjevovodi u zoni polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

(5) Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar zone potrebno je izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 150 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

(7) Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

5.3.1.2. Odvodnja

Članak 34.

(1) Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav.

(2) Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(3) Sanitarne otpadne vode odvođe se kolektorom položenim u Vrsarskoj ulici u smjeru gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

(4) Planom je dopuštena izvedba crpne stanice (u sklopu površine komunalnih građevina-IS) i tlačno - gravitacijskih cjevovoda unutar planirane zone. Crpna stanica se izvodi podzemno uz obaveznu izvedbu retencijskog volumena u sklopu okna i ugradnju dvije crpke (radna i rezervna). Crpna stanica mora biti udaljena minimalno jedan metar od susjednih građevina (TS i sl.) na vlastitoj ili susjednim parcelama i minimalno 2 m od ruba kolnika. Elektro ormari za napajanje crpki se izvode kao samostojeći iznad tla neposredno uz građevinu podzemne crpne stanice.

Članak 35.

5.3.1.2.1.

(1) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

(2) Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati sukladno o Odluci o odvodnji otpadnih voda.

(3) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13) i Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 73/13) obzirom da se predmetno područje nalazi u osjetljivom području temeljem čl. 49. Zakona o vodama i Odluke o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10).

(4) Prema Odluci o granicama vodnih područja NN (79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10, 31/13), područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

Članak 36.

5.3.1.2.2.

(1) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u okolni teren (upojni bunar) preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Separator mineralnih ulja se izvodi kao podzemna građevina koja mora biti udaljena od susjedne parcele ili građevina na vlastitoj parceli minimalno 1 m izuzev upojne građevine s kojom čini zajedničku funkcionalno-tehnološku cjelinu čija međusobna udaljenost može biti i manja od navedene. Minimalna udaljenost separatora od ruba kolnika iznosi 2 m. Upojni bunar se može izvesti od tipskih (montažnih dijelova) odnosno na licu mjesta izvedbom slojeva za filtriranje. Udaljenost ruba upojnog bunara u odnosu na susjedne parcele i građevine iznosi minimalno jedan metar, a udaljenost od kolnika iznosi minimalno 2 m. Građevina se izvodi kao potpuno ukopana. Upojni bunar se mora izvesti na način da ne ugrožava statičku stabilnost okolnih građevina na vlastitoj ili susjednim parcelama.

(2) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustava za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih (lokalnih) prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(3) Oborinske vode sa krovova građevina i ostalih površina zbrinjavaju se unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici. Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Članak 37.

5.3.1.2.3.

(1) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

(2) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina).

(3) Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 38.

(1) Planirane trafostanice 20/0,4 kV (TS-PLAN 1 i TS-PLAN 2) će se graditi na lokacijama ucrtanim u grafičkom dijelu plana.

(2) Mikro lokacija trafostanice TS PLAN-1 (unutar površine komunalnih građevina-IS) odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Trafostanica TS PLAN -1 će se graditi kao samostojeća građevina.

(3) Mikro lokacija trafostanice TS-PLAN 2 (definirana je planom višeg reda i nalazi se izvan obuhvata ovog Plana) odrediti će se aktom kojim se dozvoljava gradnja temeljem plana višeg reda.

(4) Ako se trafostanica 20/0,4 kV (TS PLAN-1) gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu parcelu u sklopu površine komunalnih građevina-IS na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 2 m od kolnika.

(5) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV treba osigurati lokaciju za novu (dodatnu) trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar predmetne građevinske čestice.

(6) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa moraju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima.

(8) Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

5.3.2.2. Opskrba plinom

Članak 39.

(1) Planom se dopušta izgradnja distributivne plinske mreže nakon provedbe plinifikacije cijele zone. Do izgradnje plinovoda planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(2) Eventualne buduće plinovode treba smještati unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su $d=160$ mm, $d=110$ mm, $d=90$ mm, $d=63$ mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 40.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 41.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 42.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

(2) Područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a), što je prikazano na kartografskom prikazu 3b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I

ZAŠTITE POVRŠINA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA; PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 43.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

8.1.

(1) Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje komunalnog otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električni i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume, te opasni otpad.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09) i propisa donesenih temeljem Zakona - Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 23/07, 11/07).

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

(4) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada "Košambra".

(5) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(6) Višak materijala od iskopa i drugi otpadni građevinski materijal (šuta) prilikom gradnje građevina može se deponirati samo na mjesta koja će odrediti nadležno tijelo lokalne samouprave.

(7) Tijelo nadležno za izdavanje lokacijske odnosno građevne dozvole može u slučaju potrebe odrediti i druge mjere i uvjete zaštite okoliša u skladu sa zakonom, odredbama plana šireg područja, posebnim propisom nadležnog tijela, kao i izvoda iz znanstvenih časopisa vezanih za zaštitu okoline.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

9.0.1.

(1) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 46.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih detergentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

(3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 47.

(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 postojeće prve kategorije kakvoće zraka.

(2) Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

(3) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni 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.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 48.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

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

9.4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 49.

(1) Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

(2) "Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Poreča" kao sastavnom dijelu "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Poreč", definirani su zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća konkretno za područje Grada Poreča.

9.4.1. Zaštita od potresa

Članak 50.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi na području gdje seizmički intenzitet iznosi VII stupnjeva po ljestvici MKS-64 na osnovi seizmičke karte Hrvatske.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu na način da se kod projektiranja građevina mora koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MKS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Istarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period 500 godina.

(3) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(4) U planiranju gradnje stambenih i drugih objekata potrebno je posebno voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti objekata, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata kao i njezinoj veličini, te udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika ceste.

(5) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

(6) Privremena lokacija za deponiranje materijala nakon eventualnih urušavanja planira se na površini izvan obuhvata Plana na istočnoj strani, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 3a. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite".

9.4.2. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla.

9.4.3. Zaštita od poplave

Članak 53.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštita od poplave.

9.4.4. Zaštita od epidemija i sanitarnih opasnosti

Članak 54.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

(2) Ovim Planom se osigurava potpuna odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije, te je onemogućeno miješanje vode za piće sa oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

9.4.5. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 55.

(1) Građevne materijale je potrebno prilagoditi aspektima mogućeg utjecaja olujnog vremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.). Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima.

9.4.6. Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

Članak 56.

(1) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) obvezuju se vlasnici objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.) te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09, 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06) utvrđena je lokacija, izgradnja potrebne komunikacijske infrastrukture, te instalacija sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin, prikazana na kartografskom prikazu br. 3a. UVJETI KORIŠTENJA,

UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – OBLICI KORIŠTENJA; MJERE POSEBNE ZAŠTITE.

(3) U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11).

(4) Ovim Planom određene je lokacija sirene za uzbunjivanje, prikazana na kartografskom prikazu br. 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – OBLICI KORIŠTENJA; MJERE POSEBNE ZAŠTITE.

9.4.7. Evakuacija i sklanjanje stanovništva

Članak 57.

(1) Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 3a. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja; Mjere posebne zaštite“.

Članak 58.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru.

(2) Privremena lokacija za prikupljanje evakuiranih osnova van zona urušavanja definira su van obuhvata Plana, na istočnom dijelu. Lokacije su prikazane na kartografskom prikazu 3a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - OBLICI KORIŠTENJA; MJERE POSEBNE ZAŠTITE.

(3) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

9.5. Mjere zaštite od požara

Članak 59.

(1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

(2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. U slučaju gradnje poluugrađenih građevina, uz susjedni zid mora biti izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište, s tim da za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03) i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni

rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.

(3) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(4) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(5) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i propisa donijetih na temelju njega.

(6) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(7) Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti požara (NN 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 60.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 61.

10.1.

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

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

Članak 62.

10.2.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Poreču. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Poreča.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 63.

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

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

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

Članak 64.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus