



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

**Gradonačelnik**

**KLASA :** 350-01/12-01/81  
**URBROJ :** 2167/01-09/01-15-11  
**Poreč - Parenzo,** 10. ožujak 2015.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 159/11 i 144/12 ) i članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" br. 2/13), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša (KLASA: 350-01/12-01/79, URBROJ: 2167/01-06/01-14-49 od 5. ožujka 2015. godine), Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

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

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

**PRILOG :**

1. Suglasnost Župana
2. Prijedlog Odluke s obrazloženjem
3. Grafički prikaz

**GRADONAČELNIK**

**Edi Štifanić**

**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  
KABINET ŽUPANA

Pula, Flanatička 29, p.p. 198  
tel.052/372-101, fax: 052/372-104

KLASA: 350-01/15-01/03  
URBROJ: 2163/1-02/1-15-2  
Pula, 03. ožujka 2013.

GRAD POREČ  
Upravni odjel za prostorno planiranje  
i zaštitu okoliša  
Obla M. Tita 5, 52440 POREČ

PREDMET: **Suglasnost na Urbanistički plan uređenja stambenog naselja  
Bolnica**

Veza: Vaš dopis Klasa: 350-01/12-01/79, Ubroj, 2167/01-06/01-15-47 od  
27. veljače 2015. godine

Temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09,  
55/11 i 90/11 i 50/12, 55/12 i 80/13), a u skladu s čl. 188. Zakona o prostornom uređenju  
(NN br. 153/13) daje se slijedeća

#### Suglasnost

na elaborat Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog  
naselja **Bolnica** kojeg je izradila tvrtka „CPA CENTAR ZA PROSTORNORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU“ d.o.o. iz Zagreba, a koji se smatra usklađenim sa Prostornim planom  
Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05, 15/05, 10/08,  
07/10, 16/11 i 13/12), prostornim planom uređenja Grada Poreča (Službeno glasilo Grada  
Poreča br. 14/02, 08/06, 07/10 i 08/10) i sa Generalnim urbanističkim planom Grada  
Poreča (Službeno glasilo Grada Poreča br. 11/01, 09/07, 77/10 i 09/10).

Grad Poreč dužan je, temeljem člana 63. Zakona, a u skladu s čl. 188. Zakona o  
prostornom uređenju, dostaviti Plan s Odlukom o donošenju Zavodu za prostorno uređenje  
Istarske županije, najkasnije petnaest dana od dana objave u svojem službenom glasilu i  
to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa.





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

**Gradsko vijeće**

**KLASA :** 011-01/15-01/  
**UR.BROJ :** 2167/01-07-15-  
**Poreč-Parenzo,** \_\_. ožujka 2015.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13) i članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), suglasnosti Župana Istarske županije, klasa 350-01/15-01/03 i urbroj 2163/1-02/1-15-2 od 3. ožujka 2015. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13) i članka 6. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Bolnica („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 5/12), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. ožujka 2015. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja**  
**stambenog naselja Bolnica**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Bolnica (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba

**Članak 2.**

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

(2)

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

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

### **I. OBRAZLOŽENJE**

### **II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

### **III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO -PLANSKA RJEŠENJA**

### **IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**

### **V. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

### **VI. IZVJEŠĆE O JAVNIM RASPRAVAMA**

### **VII. MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

### **VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA**

### **IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**

### **X. STRUČNI IZRAĐIVAČ.**

## **I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **0. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 3.**

##### **0.1.**

(1) Urbanistički plan stambenog naselja Bolnica (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 /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 stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih i drugih područja te osnove korištenja, uređenja i zaštite prostora na području stambenog naselja Bolnica.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima prostornog razvoja Grada Poreča, a posebno:

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

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

#### **Članak 4.**

##### **0.2.**

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati provedbeni akti, rješenja o uvjetima građenja, rješenja o izvedenom stanju i drugi akti 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 dio građevinskog područja grada Poreča, čija površina obuhvata iznosi oko 25,87 ha. Obuhvat Plana je prikazan na kartografskim prikazima Plana.

(2) Prostorna koncepcija uređenja zone stambenog naselja Bolnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Dio obuhvata Plana se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), kako je prikazano na kartografskim prikazima Plana.

(4) Planom su definirani provedbeni elementi uvjeta gradnje i uređenja, potrebni za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja (rješenje o uvjetima građenja, provedbeni akti i drugo).

#### **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. Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namijenjenih izgradnji rješavaju se javne parkirališne površine.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stambenih ili poslovnih jedinica rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

#### **Članak 7.**

##### **0.5.**

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

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

## **Članak 8.**

### **0.6.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, 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, te tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja.

(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, te zahtjevi bitni za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i slično), odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

## **Članak 9.**

### **0.7.**

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

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

## **Članak 10.**

### **0.8.**

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, vrtnih bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), osim vrtnih bazena, kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putovi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1,0 m uzdignuti 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 11.**

### **0.9.**

(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 pogoršati životni uvjeti na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i slično).

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi najvišim 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 12.

### 0.10.

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

## Članak 13.

### 0.11.

(1) Građevnim pravcem smatra se obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 (dvije) 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 slično.

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

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

## Članak 14.

### 0.12.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice)-popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna izgrađenosti građevne čestice.

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

### 0.13.

(1) 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.

Suteren (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.

(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 (sljemena). U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te 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 najveće širine 5 m za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. Iznimno, najveća širina ulazne rampe koja se ne smatra konačno zaravnatim terenom kod gospodarskih građevina određuje se sukladno posebnim propisima (zaštita od požara, i sl.).

(4) Podzemnom etažom građevine smatra se potpuno ili djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 m.

(5) Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje.

čija visine nadozida ne može biti veća od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

(6) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi najmanje 2,5 m, odnosno određuje se ovisno o namjeni i specifičnostima građevine u skladu sa posebnim propisima. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi najmanje 2,3 m. Svijetla visina podruma, poluukopanog podruma i potkrovlja ne određuje se.

## Članak 16.

### 0.14.

(1) Pojam "građevina" određen je važećim propisom. Građevinom se 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 dijelovima.

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

(4) Građevinom gospodarske namjene smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. U okviru gospodarske namjene mogu se obavljati uslužne, servisne, zanatske, trgovačke, upravne 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 smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena 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 poblize 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 1,0 m.

(7) Privremene montažne građevine (kiosci, kontejneri, mobilne kućice, štandovi i slično) mogu se postavljati isključivo na javnim površinama

## **Članak 17.**

### **0.15.**

(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) Nove intervencije moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike čestice jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.

(5) U područjima nehomogene izgradnje izgradnjom i rekonstrukcijom građevina treba težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline. Kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda,

boljom prometnom povezanošću, te kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina.

#### **Članak 18.**

**0.16.**

(1) Pojmovi "postojeća građevina" i "građenje" određeni su važećim propisom.

#### **Članak 19.**

**0.17.**

(1) Interpolacijom se smatra gradnja:

- građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje (ugrađena građevina);
- građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje (poluugrađena građevina);
- građevine koja je niti jednom stranom nije vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje (slobodnostojeća građevina), isključivo kada se planiraju i grade u izgrađenim dijelovima Plana, na građevnim česticama u već izgrađenoj strukturi naselja.

#### **Članak 20.**

**0.18.**

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

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

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

#### **Članak 21.**

**0.19.**

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

## **Članak 22.**

### **0.20.**

(1) Poluzbijeni dio naselja je područje određeno u grafičkom dijelu Plana.

## **Članak 23.**

### **0.21.**

(1) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid najmanje otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

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

## **Članak 24.**

### **1.1.**

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

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim propisima. Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju planiranih glavnih, sabirnih i ostalih prometnica.

(3) Iznimno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja, pri čemu su moguća manja odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## **Članak 25.**

### **1.2.**

(1) U obuhvatu Plana su utvrđene sljedeće osnovne namjene prostora:

- stambena namjena (S);
- javna i društvena namjena – vjerska (D7);
- gospodarska namjena - opća poslovna namjena (K);
- sportsko-rekreacijska namjena (R);
- javne zelene površine (Z1);
- zaštitne zelene površine (Z);
- površine infrastrukturnih sustava (IS);
- javne prometne površine.

## **1.3. STAMBENA NAMJENA**

## **Članak 26.**

### **1.3.1.**

(1) Zone stambene namjene (S) namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) prvenstveno stambenih građevina.

(2) U sklopu stambenih građevina, uz osnovnu namjenu dozvoljena je i gradnje prostorija gospodarske-poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, i to u manjem dijelu ukupne površine građevine te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

(3) Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(4) Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(5) U zonama stambene namjene dozvoljena je gradnja građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne 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 iznimno i gospodarske - poslovne namjene.

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

(7) U zonama stambene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, kao i uređenje okućnica gradnjom bazena, igrališta i slično unutar građevnih čestica osnovne namjene. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta i slične građevine određene ovim Planom.

(8) U zonama stambene namjene postava privremenih montažnih građevina (kiosci, kontejneri, mobilne kućice, štandovi i slično) nije dozvoljena.

## **Članak 27.**

### **1.3.2.**

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

(2) Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće te višeobiteljske građevine, pri čemu se:

- pod jednoobiteljskom građevinom (JO) smatra građevina s 1 stambenom jedinicom;
- pod obiteljskom kućom (OB) smatra građevina s 2 stambene jedinice;
- pod višeobiteljskom građevinom (VO) smatra građevina s najmanje 2, a najviše 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica,
- pod višeobiteljskom građevinom (VO2) smatra građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice, od kojih je jedna poslovna.

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

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

## **1.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA**

### **Članak 28.**

(1) Zona javne i društvene namjene (D7) namijenjena je rekonstrukciji i održavanju postojeće sakralne građevine - crkve Gospe od Brijega - Madonna del Monte.

## **1.5. GOSPODARSKA NAMJENA – OPĆA POSLOVNA**

### **Članak 29.**

(1) Zona gospodarske – opće poslovne namjene (K) namijenjena je gradnji građevina uslužne, servisne, zanatske, trgovačke, upravne i slične djelatnosti.

## **1.6. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Članak 30.**

(1) U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. Dimenzije, završna obrada i oprema određeni su važećim propisima i/ili pravilima za određenu sportsku kategoriju, dok se preostali dio građevne čestice igrališta krajobrazno uređuje osnivanjem zelenih i parkovnih površina, pješačkih i/ili biciklističkih staza te opremanjem potrebnom urbanom opremom.

(2) U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R) mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine te uređivati javne zelene površine kao i postavljati urbana oprema.

(3) U zoni sportsko-rekreacijske namjene ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## **1.7. JAVNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 31.**

(1) Zone javnih zelenih površina (Z1) uređivat će se kao zone javnih parkova.

(2) U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(3) U zonama javnih parkova mogu se postavljati manje montažno-demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema. Iznimno se u ovim zonama, na manjoj površini, mogu uređivati i parkirališta, na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(4) U zonama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

## **1.8. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

### **Članak 32.**

(1) Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitne zelene površine predstavljaju negradive površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo njihovo saniranje i uređivanje formiranjem pješačkih staza i postavljanjem urbane opreme. Površine zaštitnog zelenila formirat će se i uz državnu cestu D75 i istočnu granicu Plana s osnovnim ciljem međusobne zaštite planirane izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice, kao i same prometnice od utjecaja koji će nastati upotrebom planiranih građevina.

(2) U zonama zaštitnih zelenih površina može se graditi infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(3) Na zone zaštitnih zelenih površina se može vršiti proširenje postojećih prometnica, ukoliko to bude neophodno kod njihove rekonstrukcije te uređivati parkirališta, na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

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

(5) Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zaštitne zelene površine, zelene površine se mogu uređivati i u zonama drugih namjena.

## **1.9. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **Članak 33.**

(1) Zone infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji isključivo građevina trafostanica (TS) i vodova infrastrukture-elektroničkih komunikacija, elektroenergetike, plinoopskrbe i vodoopskrbe te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

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

(3) Zona zaštitnog koridora prometnice predstavlja neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture. Postojeće građevine koje se nalaze unutar zaštitnog koridora prometnice mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

## **1.10. JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 34.**

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pješačkih ili biciklističkih staza.

(2) Državne ceste D302 i D75, te planirana sabirna prometnica uz sjeveroistočni rub obuhvata Plana predstavljaju glavne prometnice na razini razmatranja ovoga Plana.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica (kolnik, parkiralište, okretište i dr.), a grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Sustavom planiranih prometnica, prikazanom u grafičkom dijelu Plana, obuhvaćene su sve planirane sabirne i ostale prometnice.

(5) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja provedbenih akata pri čemu su moguća manja odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

## **1.11. JAVNA PARKIRALIŠTA**

### **Članak 35.**

(1) Zone javnih parkirališta namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina radi zadovoljenja potreba prometa u mirovanju. Javna parkirališta treba urediti ozelenjavanjem, odnosno neasfaltiranjem površine ukoliko se to ne smatra nužnim, a u svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja dozvoljena je i postava pergola.

## **1.12. PJEŠAČKO – SERVISNE POVRŠINE**

### **Članak 36.**

(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 javnih pješačkih površina dozvoljeno je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina sukladno posebnoj odluci Grada Poreča.

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

### **Članak 37.**

#### **2.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske-opće poslovne namjena (K).

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

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

### **Članak 38.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točaka 0.6. i 2.1. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 600 m<sup>2</sup>.

#### **2.3. GRAĐEVNI PRAVAC**

### **Članak 39.**

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

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

#### **2.4. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 40.**

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen najmanje 4,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

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

### **Članak 41.**

(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 600-1000 m <sup>2</sup>	- 65% površine građevne čestice
---	---------------------------------

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

## **2.6. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA**

### **Članak 42.**

- (1) Najveća visina građevina gospodarske namjene određuje se:
- najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
  - (2) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

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

### **Članak 43.**

(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. Najveća visina ograde je 1,5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde najviše 1 m.

(3) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža.

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

## **2.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

### **Članak 44.**

(1) Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnim česticama gospodarske namjene u skladu sa važećim propisima i ovim Planom.

## **2.9. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

### **Članak 45.**

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

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

(3) Uređenje pročelja 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 na građevini ili građevnoj čestici (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Poreča.

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

### **Članak 46.**

(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 47.**

#### **3.1.**

(1) Planom se zadržava postojeća zona javne i društvene namjene - vjerska - Crkva Gospe od Brijega - Madonna del Monte, evidentirana kao sakralna građevina i arheološki lokalitet, koja se može rekonstruirati isključivo unutar postojećeg gabarita.

### **Članak 48.**

#### **3.2.**

(1) U zonama stambene namjene dozvoljena je gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene).

(2) Uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene utvrđivat će se na temelju odredaba ovog Plana i odredaba prostornog plana šireg područja, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

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

### **Članak 49.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.6. i 3.1. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

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

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - najmanje 14 m.

## **3.4. GRAĐEVNI PRAVAC**

### **Članak 50.**

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

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

### 3.5. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 51.

(1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen najmanje 4,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

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

### 3.6. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 52.

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

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

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

### 3.7. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

#### Članak 53.

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

- najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

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

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

### 3.8. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

#### Članak 54.

(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. Najveća visina ograde je 1,5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde najviše 1 m.

(3) U sklopu građevina javnih i društvenih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža.

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

### **3.9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

#### **Članak 55.**

(1) Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnim česticama javne i društvene namjene u skladu sa važećim propisima, ovim Planom i posebnom odlukom Grada Poreča.

### **3.10. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

#### **Članak 56.**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 57.**

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

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 58.**

##### **4.1.**

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

- u zonama planirane gradnje,
- u zonama planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim građevnim česticama,

- u poluzbijenim dijelovima naselja.
- (2) 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.
- (3) Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana.
- (4) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

## **4.2. ZONE PLANIRANE GRADNJE**

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

#### **Članak 59.**

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.6. i 4.1. ovih odredbi.
- (2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
  - višeobiteljske građevine, obiteljske kuće i jednoobiteljske građevine:
    - slobodnostojeće građevine: - najmanje 700 m<sup>2</sup>.
- (3) Širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu mora zadovoljavati slijedeće uvjete:
  - slobodnostojeće građevine: - najmanje 14 m.

### **4.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC**

#### **Članak 60.**

- (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 iznimno 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.

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

#### **Članak 61.**

- (1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).
- (2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4 m.
- (3) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (zatečene građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ali ne manje od 3 m.

## Članak 62.

### 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 700-800 m <sup>2</sup>	- 30% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1200 m <sup>2</sup>	- zbir 240 m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine od 1200-1500 m <sup>2</sup>	- zbir 340 m <sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup>
- za građevne čestice površine iznad 1500 m <sup>2</sup>	- 385 m <sup>2</sup>

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

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

### 4.2.5. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

## Članak 63.

(1) Najveća visina građevina stambene namjene određuje se :

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće – slobodnostojeće :
  - 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
- višeobiteljske građevine:
  - slobodnostojeće:
    - 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) Iznimno, u slučaju gradnje slobodnostojeće višeobiteljske stambene građevine sa ravnim krovom u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana, treća nadzemna etaža za može se graditi u najviše 50% tlocrtnne površine građevine.

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

(4) 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 najveću visinu od 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

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

#### **Članak 64.**

(1) Ograde oko građevne čestice stambene namjene treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Najveća visina ograde je 1,5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde najviše 1 m.

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

(3) Kod rekonstrukcija i interpolacija aktom kojim se dozvoljava gradnja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

#### **Članak 65.**

##### **4.2.6.1.**

(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 građevina iz točke 4.2.7. ovih odredbi te spremišta, drvarnica, i sličnih pomoćnih građevina osim bazena ne smije premašiti 50 m<sup>2</sup>.

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

##### **4.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA**

#### **Članak 66.**

(1) Smještaj vozila kod građevnih čestica 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 namijenjene 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 50 m<sup>2</sup>, ako se grade kao zasebna građevina.

(4) Način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine, kao i uobičajenih pravila struke.

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

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

#### **4.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

##### **Članak 67.**

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

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

(3) Uređenje pročelja 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.

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

##### **Članak 68.**

(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 osobna 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, ukoliko se izvode kao kosi, u pravilu moraju imati pokrov kanalicama, mediteran-crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°.

(4) Ograničenja se ne odnose na strojarne 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 69.**

###### **4.2.9.1.**

(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. IZGRADNJA U ZONAMA PLANIRANE GRADNJE ČIJI SU UVJETI PRILAGOĐENI POSTOJEĆIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA**

#### **Članak 70.**

##### **4.3.1.**

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u "Zonama planirane gradnje čiji su uvjeti prilagođeni postojećim građevnim česticama" čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana izuzimaju se od odredbi 4.2.1 - 4.2.4., te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju ovim Poglavljem.

##### **4.3.2. VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 71.**

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.6. i 4.1. ovih odredbi.

(2) Veličina građevne čestice za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće (slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene) je postojeća.

(3) Veličina građevne čestice za višeobiteljske građevine mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- |                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| - slobodnostojeće građevine:       | najmanje 700 m <sup>2</sup>   |
| - poluugrađene (dvojne) građevine: | najmanje 500 m <sup>2</sup>   |
| - ugrađene (niz) građevine:        | najmanje 250 m <sup>2</sup> . |

##### **4.3.3. GRAĐEVNI PRAVAC**

#### **Članak 72.**

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 m, a najviše 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

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

##### **4.3.4. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 73.**

(1) 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.

(2) Iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4m, ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ali ne manja od 3 m.

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

#### **Članak 74.**

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice određuje se kako slijedi :



- izgrađenost građevne čestice- najviše 40 % površine građevne čestice za građevne čestice veličine do 700 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 280 m<sup>2</sup> za građevne čestice veće od 700 m<sup>2</sup>,
- 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.

#### **4.3.6. VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA**

##### **Članak 75.**

- (1) Najveća visina građevina stambene namjene određuje se :
- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće :
    - 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže
  - višeobiteljske građevine:
    - 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže.
- (2) Građevine 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 najveću visinu od 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

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

##### **Članak 76.**

- (1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, 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 najviše 1,5 m, pri čemu visina punog zida može biti najviše 1 m.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

##### **Članak 77.**

###### **4.3.7.1.**

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine stambene građevine, osim višestambene, 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 građevina iz članka 73. ovih odredbi te spremišta, drvarnica, i sličnih pomoćnih građevina osim bazena ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.
- (3) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m.
- (4) Sabirne jame, u slučaju kada se mogu graditi na građevnoj čestici u skladu sa ukupnim odredbama Plana moraju biti na najmanjoj udaljenosti od granica građevne čestice 1 m.

#### **4.4. REKONSTRUKCIJA I INTERPOLACIJA GRAĐEVINA U POLUZBIJENIM DIJELOVIMA NASELJA**

##### **Članak 78.**

##### **4.4.1.**

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina u poluzbijenom dijelu naselja može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i slično) i prostorni odnosi u susjedstvu;
- da se ne pogoršaju postojeći životni uvjeti 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 odredbama ovog Plana i prostornog plana šireg područja.

##### **Članak 79.**

##### **4.4.2.**

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u poluzbijenim dijelovima naselja, čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana, izuzimaju se od odredbi 4.2.1 - 4.2.5. te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na sljedeći način:

- veličina građevne čestice - postojeća,
- izgrađenost građevne čestice - najviše 65 % površine građevne čestice,
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) u poluzbijenim dijelovima naselja 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 visina građevine - za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže, za višeobiteljske kuće 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže, odnosno do visine najviše postojeće susjedne građevine u uličnom nizu,
- rekonstruirane građevine moraju se uskladiti s položajem na građevnoj čestici, oblikom i veličinom postojećih susjednih građevina.

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

##### **Članak 80.**

##### **5.0.1.**

(1) Planom su utvrđene trase, koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetskih sustava sa pripadajućim građevinama i površinama.

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

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

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

(3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom Plana sukladno odredbama ovog Plana, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

## **Članak 81.**

### **5.0.2.**

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na kategoriziranu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim **važecim** Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta kojim se dozvoljava gradnja.

## **Članak 82.**

### **5.0.3.**

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe područja obuhvata Plana.

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde te pravila tehničke prakse.

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

## **Članak 83.**

### **5.1.0.1.**

(1) Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica i križanja u razini, parkirališnih površina te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

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

(3) Širina zaštitnog pojasa prometnica i način njihovog uređivanja određeni su odredbama važećeg propisa o javnim cestama i prostornim planovima šireg područja Grada Poreča. Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa, normi i pravila struke. U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## **Članak 84.**

### **5.1.0.2.**

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

(2) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, po rješavanju imovinsko-pravnih odnosa graditi se mogu i ulice koje su u Planu označene kao "koridor u istraživanju".

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

(4) Do izdavanja akata kojima se dozvoljavaju gradnja i uporaba glavnih sabirnih ulica, određenih GUP-om grada Poreča, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granica koridora tih ulica. Po izdavanju akata kojima se dozvoljavaju gradnja i uporaba navedenih ulica, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granica građevnih (katastarskih) čestica glavnih sabirnih ulica. U dijelovima tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u koridoru glavnih sabirnih ulica, ne može se dozvoliti gradnja.

## **Članak 85.**

### **5.1.0.3.**

(1) Sve prometne površine u obuhvatu Plana, na koje postoji pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i mreža elektroničkih komunikacija).

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

(3) Mjesto i način priključenja građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležne pravne osobe sa javnim ovlastima i komunalnog poduzeća.

## **Članak 86.**

### **5.1.0.4.**

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

(2) Nivelete prometnica treba postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana.

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

## **Članak 87.**

### **5.1.0.5.**

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

(2) Kolni priključak-prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi ili parkirališne površine određene grafičkim dijelom Plana.

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

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine;
- elementima planirane prilazne prometne površine u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

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

(5) Kolni prilaz građevnim česticama koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice određene prostornim planovima šireg područja (državne ceste, glavne mjesne ulice i sabirna ulica), nije moguć neposredno s tih prometnica. Iznimno, za postojeće građevine koje se nalaze uz ove prometnice omogućava se kolni prilaz neposredno sa njih, a postojeće se građevine mogu rekonstruirati isključivo u okviru njihovih postojećih gabarita.

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

(7) Kod građevnih čestica uz križanja ulica, kolni priključak-prilaz mora biti udaljen najmanje 5 m od početka križanja ulica.

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

### **5.1.1. Ulice, kolno-pješačke i pješačke površine**

## **Članak 88.**

### **5.1.1.1.**

(1) Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m.

(2) Na postojećim i planiranim mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

(3) Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, iznosi 1,25 m, a za jednostrani nogostup 1,50 m.

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

(5) Iznimno, širina postojećih prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

## **Članak 89.**

### **5.1.1.2.**

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

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

## **Članak 90.**

### **5.1.1.3.**

(1) Križanja ulica unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.

(2) Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti, treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti rampe upuštanjem rubnjaka. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje nogostupe odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

## **Članak 91.**

### **5.1.1.4.**

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

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

(3) Pješačke 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 %.

## **5.1.2. Parkirališta i garaže**

## **Članak 92.**

### **5.1.2.1.**

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

(2) Uređenje javnih parkirališta može se vršiti i u obliku tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu u najvećem dijelu opremljenu drvoredima i zelenim otocima, a površine za promet u mirovanju izvedene tzv. park-prizmama i zatravljene što omogućava prodor oborinskih voda u tlo.

(3) Parkirališna mjesta su dimenzija 5x2,5 m, a njihov najveći uzdužni i poprečni nagib je 5%.

## **Članak 93.**

### **5.1.2.2.**

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju određuju se 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 slično), u skladu sa posebnim propisima i standardima.

(3) U slučaju gradnje parkirališta ili garaže na samostalnoj građevnoj čestici u funkciji građevine osnovne namjene na drugoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja parkirališta ili garaže.

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

(5) Najmanji broj parkirališnih mjesta po djelatnostima utvrđuje se prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 parking mjesto na:
stanovanje	1 funkcionalna jedinica
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP)
uredi, zdravstvo, trgovina i slično	30 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP)
javni i društveni sadržaji, veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i slično	100 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP)
ugostiteljstvo-restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m <sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP), odnosno 4 sjedećih mjesta
sportsko-rekreacijski sadržaji	8 gledatelja

### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 94.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine, ali se njihovo uređenje omogućava. Pješačke površine se mogu uređivati u sklopu površina svih planskih namjena na području obuhvata Plana.

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

(3) Iznimno, pješačke površine se mogu koristiti i za kolni promet, ali uz posebni režim korištenja (npr. samo za interventna i dostavna vozila, uz vremensko ograničenje i slično) i to na temelju odgovarajuće odluke Grada Poreča.

(4) Uz pješačke površine moguće je postavljanje urbane opreme te posuda za sakupljanje korisnog otpada.

### 5.1.4. Biciklističke staze

#### Članak 95.

(1) Uz kolne prometnice u obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja odvojenih biciklističkih staza.

(2) Prometovanje biciklima može se, u skladu s režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.

### 5.1.5. Kretanje osoba smanjene pokretljivosti

#### Članak 96.

(1) Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera.

(2) U projektiranju građevina i prometnica primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva, te odredbe važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

(3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i bicikliste moraju se ugraditi spuštene rubnjaci. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

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

### **5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži**

#### **Članak 97.**

##### **5.2.1.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na fiksnu mrežu elektroničkih komunikacija vidljivi su iz kartografskog prikaza Plana.

(2) u sklopu izgradnje mreže elektroničkih komunikacija planira se:

- izgradnja TK kanalizacije, koja će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste;
- izgradnja kabela TK mreže kroz TK kanalizaciju;
- izgradnja priključnih TK ormara za svaku građevnu česticu, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

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

#### **Članak 98.**

##### **5.2.1.2.**

(1) Planirana mreža elektroničkih komunikacija prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav. Planom se propisuju smjernice za izgradnju kabela kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže (bakrene mreže u xDSL tehnologiji iiii svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP) kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Odredbama za provođenje se omogućuje:

- priključak planiranih građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu na brz i jednostavan način;
- korištenje površina i pojaseva-koridora svih prometnica za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabela kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove;
- izgradnja kabela kanalizacije za sve nove poslovne građevine, do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećem zakonu i odgovarajućim pravilnicima;
- izgradnja nove elektroničke komunikacijske mreže polaganjem podzemnih kabela;
- postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara (na stupu ili postolju) za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).



(3) U planiranim prometnim koridorima osigurane se površine za gradnju podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) do svih planiranih građevina, u koju će se po potrebi uvlačiti komunikacijski kabeli sa optičkim vodičima. Cijevi DEKK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima koji će služiti isključivo kao mjesto priključka građevinskog objekta na elektroničke komunikacije te za spajanje i račvanje komunikacijskih kabela.

(4) Pojasevi za kabele i distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju mogu biti različitih širina (0,40- 1,00 m). Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više elektroničkih komunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom. Zdenci trebaju biti izvedeni iz tipskih elemenata.

(5) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg je značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. Konačni smještaj podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

(6) Priključak na kabelsku kanalizaciju nepokretne elektroničke komunikacijske mreže osigurat će se za sve građevinske čestice u obuhvatu Plana.

## **Članak 99.**

### **5.2.1.3.**

(1) Linijske građevine podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije u pravilu se vode u prometnim koridorima, u skladu sa rješenjem planiranih prometnica. U zemljišnom pojasu širine 1,0 m potrebno je:

- postojeće TK kapacitete (ukoliko postoje) izmjestiti u novoizgrađenu KK infrastrukturu;
- privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana;
- kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji poslovnih građevina;
- glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju.

(2) Prilikom polaganja kabela i/ili distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj (dubina polaganja 0,80 m) ispod pješačkih površina unutar postojećih i planiranih prometnih koridora.

(3) Distributivna elektronička komunikacijska kanalizacija treba biti izvedena iz PEHD cijevi. Na mjestima priključaka odnosno ogranaka treba izvesti zdence od tipskih armirano-betonskih elemenata iz kojih su do kabelskih distribucijskih ormarića položene PVC cijevi profila 40 mm.

(4) U funkciji smještaja pasivne komunikacijske opreme, Planom se omogućuje postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormarića (stupnih ili s postoljem). Pri polaganju

uređaja obvezno je, u odnosu na druge vrste vodova komunalne infrastrukture, pridržavati se najmanjih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu.

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

#### **Članak 100.**

##### **5.2.1.4.**

(1) Prema odredbama posebnog propisa za područje elektroničkih komunikacija investitor prilikom gradnje poslovne građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke vodove i mora u svoj objekt ugraditi potpunu komunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta.

(2) Kućna komunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije.

(3) Pri projektiranju i izgradnji dijelova komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu, a radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedinu vrstu radova.

(4) Pri paralelnom vođenju i križanju podzemne distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne najmanje horizontalne i vertikalne udaljenosti.

#### **Članak 101.**

##### **5.2.1.5.**

(1) Planom je predviđena mogućnost postavljanje javnih telefonskih govornica na najpogodnijim lokacijama, a prema normativima za njihovu gradnju.

### **5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema**

#### **Članak 102.**

##### **5.2.2.1.**

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

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

(3) Planom je dozvoljeno postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo na antenskim prihvataima na fasadne ili krovne nosače planiranih građevina, u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda provedbenih akata, čija visina iznosi najviše 5,0 m.

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

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

#### **Članak 103.**

##### **5.3.0.**

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

(2) Planom je predviđena izgradnja, rekonstrukcija i zamjena uređaja i postrojenja komunalne infrastrukturne mreže, i to vodoopskrbnih cjevovoda, cjevovoda odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbnih kabela i kabela javne rasvjete.

(3) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi podzemno u koridorima prometnica i u skladu s posebnim uvjetima građenja nadležnih distributera odnosno koncesionara.

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelno je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja provedbenih akata, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(5) Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama. Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležne pravne osobe sa javnim ovlastima i komunalnog poduzeća u postupku izdavanja akata za građenje.

(6) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. Kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

#### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i javne rasvjete**

#### **Članak 104.**

##### **5.3.1.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskog prikaza 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav. Za priključenje na elektroenergetsku mrežu neizgrađenog dijela građevinskog područja potrebno je izvesti niskonaponski razvod iz postojećih trafostanica.

(2) Trase novih 20 kV kabela planirane su u javnim površinama.

(3) Sva planirana sredjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo. U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s novom 20 kV opremom. Vođenje

instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno u javnim prometnim površinama (u sklopu pješačkog hodnika uz ulice).

(4) 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 mogu se u ogradne zidove ugraditi razvodni ormari (ROZ).

(5) 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.

(6) Trase elektroenergetske mreže ucrtane u grafičkom prikazu detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje. Lokacije svih dodatnih potrebnih elektroenergetskih postrojenja (samostojećih i/ili ugradbenih) za čijom izgradnjom se ukaže potreba na osnovi stvarnih potreba konzuma, biti će određene neposrednom provedbom Plana.

### **Članak 105.**

#### **5.3.1.2.**

(1) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kabelskih NN izvoda iz TS u sustavu NN kabela i NN distributivnih samostojećih kabelskih ormarića. Niskonaponski ormarići postavljaju se na površinama a njihov raspored ovisit će o veličini (snazi) i rasporedu te dinamici pojave kupaca. Iz razvodnih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice (kupca) a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obvezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležne tvrtke koja obavlja poslove elektroopskrbe.

### **Članak 106.**

#### **5.3.1.3.**

(1) Sukladno potrebama, omogućuje se gradnja i drugih transformatorskih postrojenja koja nisu određena ovim Planom. Transformatorske stanice je moguće graditi kao slobodnostojeće i/ili u sklopu drugih građevina (ugrađene).

(2) Izgradnja novih slobodnostojećih transformatorskih stanica moguća je uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice biti će biti određena provedbenim aktom;
- najveći dopušteni izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je 0,8;
- najveći dopušteni iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je 0,8;
- najveći broj etaža je 1 nadzemna (P);
- najveća visina građevine je 5 m;
- najmanje udaljenosti građevine su 1 m od ruba susjednih građevnih čestica i 2 m od ruba prometnice;
- iznimno u slučaju specifičnih lokacijskih uvjeta, navedene udaljenosti mogu biti i manje;
- neizgrađeni dio čestice treba zatravniti;
- građevna čestica mora imati neposredan ili posredan pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

### **Članak 107.**

#### **5.3.1.4.**

(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne površine u obuhvatu Plana. Cjelovito rješenje javne rasvjete, definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

(2) Kako bi se smanjilo onečišćenje okoliša rasipanjem svjetlosti javne rasvjete, potrebno je primijeniti odgovarajuća rasvjetna tijela kojima će se spriječiti "svjetlosno zagađenje", prvenstveno usmjeravanjem svjetlosti prema tlu, te u svrhu uštede električne energije koristiti odgovarajuće štedne žarulje.

### **5.3.2. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže**

#### **Članak 108.**

##### **5.3.2.1.**

(1) Planom se planira plinifikacija obuhvata Plana kao dijela budućeg sustava plinifikacije grada Poreča i okolnih naselja. Plinovode za opskrbu zemnim plinom treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

#### **Članak 109.**

##### **5.3.2.2.**

(1) Za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućne instalacije i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže treba izvoditi na temelju važeće zakonske regulative te u skladu s ovim Planom.

(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 EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(3) Distributivnu plinsku mrežu treba izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

#### **Članak 110.**

##### **5.3.2.3.**

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar obuhvata Plana situacijski 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.

(2) Plinska mreža polaže se podzemno, a prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačni plinovod od 0,8 do 1,5 m.

(3) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeci 2,0 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(4) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska najmanje debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda. Uz plinovod se polaže i traka za detekciju (otkrivanje) plinovoda i kućnih priključaka.

(5) 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 plinovoda u fazi korištenja i održavanja.

## **Članak 111.**

### **5.3.2.4.**

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

(2) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

(3) U 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.

### **5.3.3. Uvjeti gradnje ostalih izvora energije**

## **Članak 112.**

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

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

### **5.3.4. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

## **Članak 113.**

### **5.3.4.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na vodovodnu mrežu te rješenje vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodnogospodarski sustav. U svim planiranim koridorima prometnih površina predviđeni su koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda koji se u pravilu polažu ispod pješačke staze. Za priključenje zone na vodovodnu mrežu potrebno je:

- izvesti razvod vode u zoni kao prstenasti sustav;
- sve nove cjevovode izvesti od nodularnog lijeva.

(2) Nastavak vodoopskrbe je predviđen cjevovodima profila DN 100 te slijepih cjevovoda DN 80, tj. s razvodom i proširenjem vodoopskrbne mreže tako da svakoj parceli bude omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako predviđa se pokrivenost zone hidrantima.

(3) Priključak parcele na vodovodnu mrežu se izvodi izgradnjom tipskog okna s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1,0 m iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac) te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

## **Članak 114.**

### **5.3.4.2.**

(1) Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene projektnom dokumentacijom u postupcima izdavanja akata za građenje, pri čemu se moraju uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture.

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

(3) Vodoopskrbni cjevovodi se izvode prvenstveno ispod površina nogostupa, na dubini cca 1,20 do 1,50 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima vodoopskrbni cjevovodi moraju biti položeni iznad fekalne kanalizacije. Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

(4) Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

### **Članak 115.**

#### **5.3.4.3.**

(1) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama.

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

(3) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda od ostalih instalacija mora iznositi najmanje 0,5 m. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

(4) Vodoopskrbni cjevovod mora se nalaziti iznad cjevovoda odvodnje otpadnih voda.

(5) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

### **Članak 116.**

#### **5.3.4.4.**

(1) Prilikom projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s) izgradnjom vanjske nadzemne hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(2) Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu, a gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina. Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 80 m.

### **5.3.5. Uvjeti gradnje mreže odvodnje otpadnih voda**

### **Članak 117.**

#### **5.3.5.1.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda te rješenje sanitarne i oborinske odvodnje prikazani su na kartografskom

prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2C. Vodnogospodarski sustav. Odvodnja otpadnih voda izvest će se gravitacijskim cjevovodima.

(2) Za obuhvata Plana usvojen je razdjelni sustav odvodnje. Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode razdjelne javne kanalizacije suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(3) Za priključenje zone na sustav odvodnje potrebno je:

- područje obuhvata Plana priključiti na sustav fekalne odvodnje Grada Poreča;
- fekalnu i oborinsku kanalizaciju izvesti vodonepropusno, od plastičnih PVC cijevi.

(4) Sustav odvodnje je potrebno dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

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

(6) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s najmanjim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda treba izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba parcele.

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

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

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

(10) U okviru cjevovoda otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima. Položaj cjevovoda odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

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

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

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

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

(14) Spremnici goriva moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od



spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(15) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predviđenom tankvanom volumena dovoljnog za prihvatanje sve količine ulja u slučaju istjecanja.

### **Članak 118.**

#### **5.3.5.2.**

(1) Sustav odvodnje otpadne vode predviđen je za prihvaćanje svih kategorija otpadnih voda i njihovo prebacivanje prema centralnom uređaju za pročišćavanje. Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te umanjiti moguću pojavu uspora u mreži.

(2) Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti. Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora po niveleti biti ispod instalacije vodovoda. Revizijska okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake. Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

### **Članak 119.**

#### **5.3.5.3.**

(1) Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode. Promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda iznosi najmanje DN250 mm.

(2) Prije priključenja pojedinačnih korisnika u mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode, internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

(3) Granične vrijednosti pokazatelja i dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari odnosno kakvoća otpadne vode koju se upušta u javni sustav odvodnje, mora biti u skladu sa važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno važećim propisima.

#### **5.3.6. Uvjeti gradnje mreže odvodnje oborinskih voda**

### **Članak 120.**

#### **5.3.6.1.**

(1) Priključenje oborinskih voda izvest će se u sustav oborinske odvodnje, koji je predviđen je za prihvaćanje oborinskih (površinskih) voda sa svih prometnih površina, njihov odgovarajući tretman u separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti te upuštanje u recipijente-upojne bunare. Sustav oborinske odvodnje potrebno je formirati kao gravitacijski i iz više manjih cjelovitih mreža u skladu s konfiguracijom. Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina. Oborinska voda se putem oborinske kanalizacije usmjerava gravitacijskim putem prema najnižim kotama terena, gdje se upojnim bunarima smještenih u profilu prometnice, nakon pročišćavanja, upušta u teren.

(2) Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski.

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

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

(5) Stjenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s betonskom oblogom oko cijevi klase betona C16/20. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,50 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi. Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.

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

### **Članak 121.**

#### **5.3.6.2.**

(1) Odvođenje oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja moguće je s parkirnih i manipulativnih prostora površine do 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta), a iznad navedenih vrijednosti prije upuštanja u recipijent potrebno je pročišćavanje na separatoru ulja kako bi se odvojile krute tvari i mineralna ulja prije upuštanja u javni sustav oborinske kanalizacije.

(2) Čiste krovne vode i vode iz okućnica upuštaju se unutar vlastite okućnice, uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama.

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

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

### **Članak 122.**

#### **6.1.**

(1) Javne zelene površine Planom se razgraničavaju na :

- javne parkove;
- zaštitne zelene površine;
- ostale hortikulturno obrađene površine.

### **Članak 123.**

#### **6.2.**

(1) Javne zelene površine uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnom urbanom opremom i urbanim mobilijarom, postavom dječjih igrališta, saniranjem postojećih i sadnjom novih vrsta biljnog materijala te obavljanjem sličnih radnji.

(2) U obuhvatu Plana je potrebno 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 treba predvidjeti terasiranje terena te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sustav ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice treba saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

(4) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

(5) 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 124.**

### **6.3.**

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, pano i drugi elementi vizualnih komunikacija, komunalna oprema (posude za otpad, 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.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su građevine komunalne infrastrukture, ograde i slično.

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

### **7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 125.**

(1) Obuhvat Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja bi se trebala čuvati i štitiiti sveukupnim planskim rješenjem.

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

### **7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

#### **Članak 126.**

### **7.2.1.**

(1) U obuhvatu Plana ne postoje evidentirana nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine) u smislu važećih zakona i drugih propisa.

(2) Prema Prostornom planu uređenja Grada Poreča u obuhvatu Plana evidentirana je Crkva Gospa od Brijega (Madonna del Monte), kao sakralna građevina i arheološki lokalitet. Građevina je u Planu označena kao evidentirano kulturno dobro, a uvjete za njenu rekonstrukciju određuje nadležni Konzervatorski odjel u Puli.

(3) Prema Generalnom urbanističkim planom grada Poreča u obuhvatu Plana evidentirana je trasa tzv. "Slavenske ceste" (potencijalno arheološko nalazište-lokalitet).

(4) Prilikom planiranja zahvata u prostoru, u skladu s ovim Planom na području i u blizini "Slavenske ceste" i Crkve Gospa od Brijega (Madonna del Monte) potrebno je obvezno konzultirati stručnog arheologa.

(5) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

## **Članak 127.**

### **7.2.2.**

(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 krovista te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 128.**

#### **8.1.**

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

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

- komunalnog otpada (otpad nastao u kućanstvu i otpad koji je po prirodi i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede i šumarstva);
- miješanog komunalnog otpada (otpad iz trgovina, industrije i iz ustanova koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, iz kojeg posebnim postupkom nisu izdvojeni pojedini materijali kao što je papir, staklo i dr., te je u Katalogu otpada označen kao 20 03 01);

- proizvodnog otpada (otpad a koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, osim ostataka iz proizvodnog procesa koji se koriste u proizvodnom procesu istog proizvođača);
- biootpada (biološki razgradiv otpad iz vrtova i parkova, hrana i kuhinjski otpad iz kućanstava, restorana, ugostiteljskih i maloprodajnih objekata i slični otpad iz proizvodnje prehrambenih proizvoda);
- biorazgradivog komunalnog otpada (otpad nastao u kućanstvu i otpad koji je po prirodi i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede, šumarstva, a koji u svom sastavu sadrži biološki razgradiv otpad);
- neopasnog otpada (otpada koji ne posjeduje niti jedno od opasnih svojstava određenih Dodatkom III. Zakona o održivom gospodarenju otpadom).

### **Članak 129.**

#### **8.2.**

(1) Zbrinjavanje komunalnog otpada mora biti organizirano odvozom, prema komunalnom redu nadležnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište izvan područja obuhvata Plana.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama posebnih propisa iz područja gospodarenja otpadom.

(3) Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice, odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

(4) U obuhvatu Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

### **Članak 130.**

#### **8.3.**

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

(2) Korisnike ovog prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

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

(3) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- smanjenjem nastajanja otpada;
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom;
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe;
- odlaganjem otpada na odlagališta;
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

### **Članak 131.**

#### **8.4.**

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom. U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

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

### **Članak 132.**

#### **9.0.1.**

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

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

(3) Na području obuhvata Plana ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa o zaštiti okoliša, niti se planskim rješenjem omogućuje gradnja takvih građevina.

### **Članak 133.**

#### **9.0.2.**

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

(2) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša) kao ni kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

## **9.1. ZAŠTITA OKOLIŠA**

### **Članak 134.**

#### **9.1.0.1.**

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

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

(3) Aktima kojima se dozvoljava gradnja propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša. U slučaju promjene pojedinog propisa, u provedbi Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

#### **9.1.1. Zaštita tla**

### **Članak 135.**

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

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

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

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

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

### **9.1.2. Zaštita zraka**

#### **Članak 136.**

(1) Za obuhvat Plana određena je obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Sukladno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

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

- treba nastojati da zrak bude što čišći, kako se preporučene i granične vrijednosti ne bi nikada dosegle;
- promicati upotrebu plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika;
- utvrditi lokacije potencijalnih onečišćivača, te vršiti stalnu kontrolu sukladno zakonskoj regulativi;
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki procesi i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije prema posebnom propisu;
- visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima);
- uređenjem zelenih površina osigurati povoljnije uvjete za regeneraciju zraka;
- provoditi održavanje javnih površina, redovito čišćenjem te izvedbu zaštitnih zelenih površina s očuvanjem postojećeg zelenila;
- uz korištenje električne energije potrebno je poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i slično;
- u organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i slično, kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

### **9.1.3. Zaštita od buke**

#### **Članak 137.**

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

### **9.1.4. Zaštita voda**

#### **Članak 138.**

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

(2) Zaštita voda u obuhvatu Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i

prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i slično). U smislu zaštite voda je kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(3) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u obuhvatu Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

## **9.2. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **Članak 139.**

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

(2) U Planu su primijenjeni propisi zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **9.2.1. Uzbunjivanje, obavješćivanje i sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 140.**

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

(2) Način sklanjanja je detaljno utvrđen Planom zaštite i spašavanja Grada Poreča, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji planovi nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

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

(4) U obuhvatu Plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

### **9.2.2. Zaštita od rušenja**

#### **Članak 141.**

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Istarske županije (za područje Plana određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi VII<sup>0</sup> po MCS ljestvici.

#### **Članak 142.**

##### **9.2.2.1.**

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

- da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda;
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama;
- do svih građevnih četica i građevina treba omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima



- na propisanim udaljenostima treba predvidjeti protupožarne hidrante;
- unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu;
- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu;
- deponij materijala uslijed urušavanja građevina (privremeni) su određeni izvan obuhvata Plana
- prostor za prikupljanje evakuiranih osoba određuje se uz državnu cestu D302;
- sve planirane prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi;
- sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene (izvan obuhvata Plana) i interni sustav razglasa.

### **9.2.3. Zaštita od poplava**

#### **Članak 143.**

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

### **9.2.4. Zaštita od potresa**

#### **Članak 144.**

(1) Obuhvat Plana se prema seizmičkim kartama nalazi u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

### **9.2.5. Zaštita od klizišta**

#### **Članak 145.**

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

### **9.2.6. Zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarstvu i prometu**

#### **Članak 146.**

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

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

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

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

### **9.2.7. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka**

### **Članak 147.**

(1) Sa aspekta mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.) izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, te je kod izrade projektne dokumentacije potrebno poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju.

### **9.2.8. Epidemiološke i sanitarne opasnosti**

#### **Članak 148.**

(1) Propisanim mjerama potrebno je osigurati potpunu odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije, te onemogućiti miješanje vode za piće sa oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

## **9.3. ZAŠTITA OD POŽARA**

### **Članak 149.**

#### **9.3.1.**

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

### **Članak 150.**

#### **9.3.2.**

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

(2) Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost treba omogućiti pristup svakom objektu, odnosno bi trebala biti najmanje jednaka visini višeg objekta, ali ne manja od 4 m.

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

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

### **Članak 151.**

#### **9.3.3.**

(1) Kod projektiranja novih prometnica sa dva vozna traka obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse kao i sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju a sve u skladu s odredbama posebnog propisa za vatrogasne pristupe.

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

na kartografskom prikazu plana broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav.

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

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 152.**

#### **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 propisa Grada Poreča.

### **Članak 153.**

#### **10.2.**

(1) Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se dozvoljava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

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

### **Članak 154.**

#### **10.3.**

(1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i elektroničkih komunikacija se treba međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

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

(3) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi etapno.

### **Članak 155.**

#### **10.4.**

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

### **Članak 156.**

#### **10.5.**

(1) Temeljem važećih popisa iz područja zaštite i spašavanja, s obzirom da se sirene za uzbunjivanje i davanje priopćenja nalaze u neposrednoj blizini obuhvata Plana te je na području Plana osigurana čujnost signala za uzbunjivanje, ne planira se u obuhvatu Plana uspostavljanje sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana .

(2) U obuhvatu Plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi te nije potrebna uspostava sustava uzbuđivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i slično).

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

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

(5) Zaštita ljudi od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

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

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 157.**

(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 stavka 1. ovog članka pohranjuje se u arhiv Gradskog vijeća, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča.

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

### **Članak 158.**

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

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Adriano Jakus**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 188. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13.) u vezi sa člancima 100. I 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), kojim je

određeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

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

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

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

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Bolnica („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 5/12.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Bolnica, u daljnjem tekstu : Plan.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13.) i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.) /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.).

Stambeno naselje Bolnica, zona stambene namjene veličine 25 hektara sukladno GUP-u grada Poreča, omeđeno je :

- sa južne strane državnom cestom Poreč – Baderna i park – šumom,
- sa zapadne strane državnom Novigrad - Poreč – Vrsar i DPU-om Zone zdravstvenih objekata,
- sa sjeverne strane DPU-om Poslovne zone Čimižin i glavnom mjesnom ulicom,
- sa istočne strane planiranom glavnom mjesnom ulicom.

Plan se izrađuje sukladno prostornim planovima šireg područja :

- PPU Grada Poreča ("Sl.GGP", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst),
- GUP grada Poreča (“Sl.GGP”, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst).

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

U skladu s Zakonom proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana uključujući javnu rasprave (osnovna i ponovna), te su ishodena i sva potrebna prethodna očitovanja.

Na konačni prijedlog Plana ishodeni su mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije i suglasnost Župana Istarske županije,

Temeljem provedenog cjelokupnog postupka izrade i donošenja Plana, stvorene su sve pretpostavke da se Odluka o donošenju, s elaboratom Plana, raspravi i donese na Gradskom vijeću.

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

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

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

Donošenjem ove Odluke omogućit će se uređenje i izgradnja područja gradske stambene zone Bolnica.