



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

KLASA : 350-01/17-01/455
URBROJ : 2167/01-09/01-21-8
Poreč - Parenzo, 10. veljače 2021.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/13. i 10/18.), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-01/17-01/449 i URBROJ: 2167/01-06/01-21-52 od 5. veljače 2021. godine, Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin, 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 dr.sc. Damir Hrvatinić – pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Privitak :

- Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- prijedlog Odluke o donošenju Plana s obrazloženjem
- Grafički prikazi

GRADONAČELNIK
Loris Peršurić

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće – ovdje
2. Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša - ovdje
3. Pismohrana – ovdje



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

KLASA : 011-01/21-01/
URBROJ : 2167/01-07-21-
Poreč-Parenzo, __. _____ 2021.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13. 65/17. 114/17. 39/19. i 98/19.), Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 350-02/20-13/81, URBROJ: 531-06-1-1-21-5 od 14. siječnja 2021. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo", broj 2/13. i 10/18.) i članka 11. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin ("Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo", broj 16/17.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2021. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
stambenog naselja Čimižin

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Čimižin (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

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

I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje građevina poslovne namjene
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.A. Prometna i ulična mreža	M 1:1000
2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav	M 1:1000
2.C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	M 1:1000.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Čimižin (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Čimižin utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javno-društvenih, gospodarskih, prirodnih i drugih područja te uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora u području gradskog predjela Čimižin.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora naselja Čimižin, 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 prostora,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.2.

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

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana (rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole, građevinske dozvole i dr.) određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana ukupne površine oko 23 hektara.

(2) Područje obuhvata Plana se nalazi u građevinskom području naselja Poreč, unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 6.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniran je 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 namjenjenih izgradnji, rješavaju se zasebne parkirališne površine uz prometnice.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj stambenih jedinica i površinu poslovnih i drugih sadržaja rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

Članak 7.

0.5.

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

Članak 8.

0.6.

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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.1.

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

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

Članak 10.

0.1.2.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

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

Članak 11.

0.1.3.

Pod gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, vrtni bazeni koji su svi manje visine od 1,0m 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, kao i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 12.

0.1.4.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se ne bi smjela umanjiti kvaliteta susjednih građevnih čestica (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice.

(3) Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni i slični elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu.

(4) 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.

(5) Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 13.

0.1.5.

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

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor, poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

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

(5) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne određuje.

Članak 14.

0.1.6.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(3) Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, izgradnja kojih predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi visine manje od 1,0m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(4) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

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

Članak 15.

0.1.7.

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

Članak 16.

0.1.8.

(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, ugostiteljsko-turističke i druge namjene), pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim djelovima.

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

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

(5) 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 svaka građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1,0m.

Članak 17.

0.1.9.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i karakteristični materijali.

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

(3) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 18.

0.1.10.

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

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

(3) Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5m uz građevinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa najveće širine 5,0m za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila.

(4) Dijelovi (etaže) građevine su sljedeći:

- podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena,
- poluukopani podrum (Popk) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m,
- suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0m 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 1,2m, mjereno od

gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

Članak 19.

0.1.11.

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

Članak 20.

0.1.12.

(1) Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0m.

(2) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

Članak 21.

0.1.13.

(1) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi najmanje 2,5m. Iznimno, kod stanova s galerijom visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi najmanje 2,3m.

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

Članak 22.

0.1.14.

Pojmovi "postojeća građevina", "zamjenska građevina", "građenje" i "rekonstrukcija građevine" određeni su važećim propisom.

Članak 23.

0.1.15.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugađena građevina,
- c) slobodnostojeće građevina visokogradnje - u područjima određenim ovim Planom.

Članak 24.

0.1.16.

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

- dogradnja i nadogradnja stambenog prostora na postojećim građevinama stambene namjene,
- dogradnja i nadogradnja manjih postojećih pomoćnih građevina (bazen, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama i slično),
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanškog prostora u okviru postojećih gabarita,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

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

šireg područja.

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

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

Članak 25.

0.1.17.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 26.

1.1.

Organizacija i namjena površina detaljno su obrađeni u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Članak 27.

1.2.

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

Iznimno, u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja prometnica moguća su manja odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 28.

1.3.

Građevne čestice prometnih površina te zone i lokacije ostalih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 29.

1.4.

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

- stambena namjena (S),
- mješovita namjena (M),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne zelene površine (Z1),
- sportsko-rekreacijska namjena (R)
- prometne površine,
- površine infrastrukturnih sustava:
 - parkirališta (IS₁)
 - trafostanice (IS₂).

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 30.

1.5.

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

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

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

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

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

Članak 31.

1.6.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i pomoćne građevine te uređivati okućnice unutar građevnih čestica osnovne namjene, pri čemu se pomoćnim građevinama smatraju garaže, spremišta, bazeni i slične građevine, određene ovim Planom.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Članak 32.

1.7.

(1) Zona opće mješovite namjene (M) namijenjena je gradnji građevine koja je kombinacija poslovne i stambene namjene.

(2) U ovoj zoni se može graditi i samostalna građevina stambene ili poslovne namjene (proizvodne, industrijske, zanatske, skladišne i slične djelatnosti su isključene).

(3) U zoni mješovite namjene (M) mogu se obavljati sve vrste uslužnih, trgovačkih, poslovnih, ugostiteljskih i sličnih djelatnosti, osim smještajnih, uz uvjet da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

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

(4) Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(5) Građevina namijenjena stambenoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 4. ovih Odredbi.

(6) Građevina namijenjena poslovnoj namjeni mora udovoljavati zahtjevima iz poglavlja 2. ovih Odredbi.

Članak 33.

1.8.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi i pomoćne građevine te uređivati okućnice unutar građevnih čestica osnovne namjene, pri čemu se pomoćnim građevinama smatraju garaže, spremišta, bazeni i slične građevine, određene ovim Planom.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 34.

1.9.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) planiraju se u cilju stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivat će se travnjaci, saniranti postojeće i saditi nove vrste biljnog materijala, te uređivati pješačke staze i dječja igrališta s igralima.

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

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina (ZP) moguće je uređenje javnih parkirališta unutar parkovnih površina pod uvjetom da je minimalno 30% površine zone uređeno kao parkovni nasadi (drvoredi, stablašice i sl.), na temelju projektne dokumentacije koja se izrađuje sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 35.

1.10.

(1) Zone javnih zelenih površina (Z1) uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu javnih zelenih površina uređivat će se travnjaci, saniranti postojeće i saditi nove vrste biljnog materijala, te uređivati pješačke staze i dječja igrališta s igralima

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

SPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Članak 36.

1.11.

(1) U zoni sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi otvorena sportska igrališta, dječja igrališta i pješačke površine te uređivati zelene površine sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

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

PROMETNE POVRŠINE

Članak 37.

1.12.

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

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

(3) 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.

(4) U koridorima postojećih i planiranih prometnica dozvoljena je gradnja vodova infrastrukture – telekomunikacijske, elektroenergetske, plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže te sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(5) Osim u prometnim koridorima, vodovi infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 38.

1.13.

(1) Površine infrastrukturnih sustava (IS₁ i IS₂) namjenjene su gradnji javnih parkirališta i trafostanica.

(2) Osim u zonama koje su označene u grafičkom dijelu Plana, javnih parkirališta i trafostanica mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

(3) Planom su označena postojeća i planirana javna parkirališta (IS₁), a novo parkiralište planirano je uz sjevernu stranu Ulice M. Vlašića, na potezu od Pazinske do Rovinjske ulice), na kč.br 3551/1.

(4) Na površinama infrastrukturnih sustava – trafostanice (IS₂) nalaze se trafostanice naponskog nivoa 20/0,4 kV (tri postojeće trafostanice) ili se njihova izgradnja planira (jedna nova trafostanica).

OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA

Članak 39.

1.14.

(1) Oblicima korištenja prostora se određuju načini i mogući stupnjevi intervencije u prostoru. Na kartografskom prikazu Plana broj 4. Način i uvjeti gradnje razgraničene su zone kojima su propisani ovi oblici korištenja:

1. postojeće izgrađene zone

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

2. zone planirane gradnje

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

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

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Članak 40.

2.0.1.

(1) Planom se određuje zona mješovite namjene (M) unutar postojeće izgrađene zone sa prilagođenim uvjetima.

(2) Odredbe o uvjetima smještaja građevine poslovne namjene (uslužne, poslovne, ugostiteljske, trgovačke, i slične) koja će se graditi u zoni mješovite namjene (M):

- oblik i veličina građevne čestice određena je oblikom i veličinom zone mješovite namjene (M);
- minimalna površina građevne čestice identična je površini zone mješovite namjene (M);
- minimalna širina građevne čestice slobodnostojeće građevine iznosi 14m;
- građevni pravac udaljen je najmanje 5,0m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- gradivi dio građevne čestice određen je s jedne strane građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen min 3m od granice građevne čestice; odnosno najmanje 7m prema glavnoj mjesnoj ulici
- izgrađenost građevne čestice iznosi:
 - najmanja dozvoljena izgrađenost iznosi 10% površine građevne čestice;
 - najveća dozvoljena izgrađenost za slobodnostojeće građevine iznosi 40% površine građevne čestice;

- najveća visina građevine iznosi 10,0m uz najviše 3 nadzemne etaže;
- građevina može imati najviše 2 podzemne etaže;
- uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke;
- ogradu oko građevne čestice treba izvesti kao zidanu, zidano-žbukanu, kamenu, betonsku, zelenu živicu, kombinaciju punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde;
- najveća visina ograde je 1,5m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde najviše 1,0m;
- dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana;
- pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- uvjeti za smještaj vozila – u skladu sa ukupnim odredbama Plana;
- uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrditi poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja;
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom;
- uređenje pročelja građevine mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala, a radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca;
- na dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora;
- natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje, a njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Poreča;
- 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) Iznimno, za izgradnju pomoćnih građevina koje se grade jednom stranom na granici građevne čestice (poluugrađene građevine), a koje su označene na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, propisuju se uvjeti gradnje:

- građevine se mogu koristiti isključivo kao spremišta ili garaža pripadajuće glavne građevine;
- građevni pravac udaljen je najmanje 5,0m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- najveća visina građevine iznosi 4,0m, uz najviše 1 nadzemnu etažu;
- izgradnja podzemnih etaža nije dozvoljena;
- 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

3.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 41.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama stambene namjene (S), prikazanim na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina.

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

Članak 42.

3.2.

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

katstarske izmjere.

Članak 43.

3.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Najmanja površina građevne čestice slobodnostojeće građevine iznosi 600m².

(3) Najmanja širina građevne čestice slobodnostojeće građevine iznosi 14,0m.

Članak 44.

3.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se na udaljenosti od najmanje 7,0m, a najviše 15,0m od granice građevne čestice prema prometnoj površini.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7,0m i većoj od 15,0m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, ali ne manje od 5,0m.

Članak 45.

3.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Gradivi dio građevne čestice prema glavnoj mjesnoj ulici mora biti udaljen najmanje 7,0m.

Članak 46.

3.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 60m².

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice slobodnostojeće građevine, ovisno o površini građevne čestice, iznosi:

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

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

Članak 47.

3.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveća ukupna visina građevina javne i društvene namjene iznosi 9,0m, uz najviše 2 nadzemne etaže. U najvišu dopuštenu visinu računaju se svi dijelovi građevine osim strojarne dizala, strojarskih instalacija i uređaja.

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

(3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojne građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4,0m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 48.

3.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene,

betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Najveća visina ograde je 1,5m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde najviše 1,0m.

(3) U sklopu građevina društvenih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

Članak 49.

3.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

Članak 50.

3.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

Članak 51.

3.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA PLANIRANE STAMBENE GRADNJE

Članak 52.

4.1.1.

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

Članak 53.

4.1.2.

(1) Planirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana, i to kao:

- jednoobiteljske građevine (JO),
- obiteljske kuće (OB),
- - višeobiteljske građevine (VO i VO2).

(2) Pod jednoobiteljskom građevinom (JO) smatra se građevina s 1 (jednom) stambenom jedinicom.

(3) Pod obiteljskom kućom (OB) smatra se građevina s 2 (dvije) stambene jedinice.

(4) Pod višeobiteljskom građevinom (VO2) smatra se građevina s najviše 2 funkcionalne jedinice, od kojih je jedna poslovna, u manjem dijelu ukupne površine građevine.

(5) Pod višeobiteljskom građevinom (VO) smatra se građevina s najmanje 2, a najviše 5

funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

(6) U podzonama određenog načina gradnje postoji mogu se zadržati postojeće građevine već izgrađene drugim načinom gradnje.

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

Članak 54.

4.1.3. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

a) jednoobiteljske građevine (JO) i obiteljske kuće (OB) i / slobodnostojeće: - najmanje 500m²,

b) višeobiteljske građevine (VO i VO2) / slobodnostojeće: - najmanje 700m²

(3) Širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu za slobodnostojeće građevine iznosi najmanje 14,0m.

Članak 55.

4.1.4. GRAĐEVNI PRAVAC

(1) Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7,0m, a najviše 15,0m.

(2) Građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7,0m i većoj od 15,0m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, izgradnje uz prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

Članak 56.

4.1.5. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

(2) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4,0m.

(3) Gradivi dio građevne čestice prema glavnoj mjesnoj ulici mora biti udaljen najmanje 7,0m.

Članak 57.

4.1.6. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

JEDNOOBITELJSKE GRAĐEVINE I OBITELJSKE KUĆE

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće iznosi 60m².

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine – jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće, ovisno o površini građevne čestice, iznosi:

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

VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE

(3) Najmanja dozvoljena izgrađenost za višeobiteljske građevine iznosi 10% površine građevne čestice.

(4) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine – višeobiteljske građevine, ovisno o površini građevne čestice, iznosi:

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

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

Članak 58.

4.1.7. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

(1) Najviša dozvoljena ukupna visina građevina stambene namjene (jednoobiteljske građevine/JO, obiteljske kuće/OK i višeobiteljske građevine /VO2) iznosi 9,0m, uz najviše 2 nadzemne etaže,

(2) Najviša dozvoljena ukupna visina građevina stambene namjene (višeobiteljske građevine/VO) iznosi 10,0m, uz najviše 3 nadzemne etaže,

(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 samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati najvišu visinu od 4,0m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 59.

4.1.8. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

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

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

Članak 60.

4.1.9.

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

Članak 61.

4.1.10.

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

(2) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu zbir bruto razvijenih površina pomoćnih građevina osim bazena ne smije premašiti 50m².

Članak 62.

4.1.11. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine,
- kao sastavni dio osnovne građevine,
- kao zasebna građevina.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 (dvije) garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m² ako se grade unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine kao zasebna građevina.

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

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

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

Članak 63.

4.1.12. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Članak 64.

4.1.13. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

(1) Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima. Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

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

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

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

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

Članak 65.

4.1.14.

(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.

4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA POSTOJEĆE STAMBENE IZGRADNJE

Članak 66.

4.2.1.

(1) Građevine stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine) u "Zonama postojeće izgradnje" čije su granice definirane na kartografskom prikazu Plana broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina izuzimaju se od odredbi 4.1.3. - 4.1.6., 4.1.10. i 4.1.11., te se mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- unutar granica zona iz stavka 1. ove odredbe dozvoljena je izgradnja i interpolacija radi popunjavanja postojećih ulica i blokova,
- rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,
- **VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE:** - najmanje postojeća katastarska čestica za postojeće građevine, odnosno najmanje 500m² za slobodnostojeće, najmanje 350m² za poluugrađene (dvojne) građevine i najmanja postojeća veličina za ugrađene građevine (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine), a najviše do granice zone u kojoj se nalaze,
- **GRAĐEVNI PRAVAC** određuje se na udaljenosti najmanje 5,0m, a najviše 15,0m od granice građevne čestice prema 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
- **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE** određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0m, odnosno najmanje 7,0m prema glavnoj mjesnoj ulici,
- **IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE**
 - najviše 40% površine građevne čestice za slobodnostojeće građevine čija je građevna čestica veličine do 700m² odnosno najviše 280m² za građevne čestice veće od 700m²,
 - najviše 40% površine građevne čestice za poluugrađene i ugrađene građevine čija je građevna čestica veličine do 500m², odnosno najviše 200m² za građevne čestice veće od 500m²
- **POMOĆNE GRAĐEVINE**, osim garaža 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,
 - na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne namjene mogu se graditi najviše 2 pomoćne građevine, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².
- **UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA** - u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu pod sljedećim uvjetima:
 - 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,
 - 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 50m²,

- garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice,
 - na građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.
- (2) Iznimno, za izgradnju pomoćnih građevina koje se grade jednom stranom na granici građevne čestice (poluugrađene građevine), a koje su označene na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, propisuju se uvjeti gradnje:
- građevine se mogu koristiti isključivo kao spremišta ili garaža pripadajuće glavne građevine;
 - građevni pravac udaljen je najmanje 5,0m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
 - najveća visina građevine iznosi 4,0m, uz najviše 1 nadzemnu etažu;
 - izgradnja podzemnih etaža nije dozvoljena;
 - 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) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.

4.3. REKONSTRUKCIJA I INTERPOLACIJA GRAĐEVINA U POLUZBIJENOM DIJELU NASELJA

Članak 67.

4.3.1.

(1) Na području poluzbijenog dijela naselja označenog na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, postojeće se građevine mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Na slobodnim građevnim česticama mogu se interpolirati - graditi nove (slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene) građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

- planirane građevine se gabaritom moraju uklopiti u oblike i veličinu postojećih građevina,
 - građevinski pravac određuje se 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, ili da se odredi po uvjetima za gradnju novih građevina stambene namjene propisanih ovim Planom,
 - građevina se može graditi i na regulacionoj liniji,
 - udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti min 3,0m, ako susjedna građevina na toj strani ima otvore, a ukoliko ih nema novoplanirana građevina može se graditi i na granici građevne čestice ukoliko posebnim uvjetima nije drukčije određeno,
 - izgrađenost može iznositi max 50% ,
 - maksimalna visina određuje se na sljedeći način
 - za jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće iznosi 9,0m uz najviše 2 nadzemne etaže
 - za višeobiteljske građevine iznosi 10m uz najviše 3 nadzemne etaže
 - smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.
- (3) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

4.4. REKONSTRUKCIJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA (VS) U ZONAMA POSTOJEĆE STAMBENE IZGRADNJE

Članak 68.

4.4.1.

Postojeće višestambene građevine (VS) mogu se rekonstruirati, uz sljedeće uvjete gradnje:

- veličina građevne čestice - postojeća;
- izgrađenost građevne čestice - postojeća;
- maksimalna visina – postojeća;
- broj nadzemnih etaža – najviše 4 nadzemne etaže;
- najveći broj stambenih odnosno funkcionalnih jedinica ne može se povećavati;

- obvezna je pretežito stambena namjena građevine.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 69.

5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se načelnim, dok će se točna lokacija odrediti u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.

(2) Prometna i infrastrukturna rješenja zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

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

Članak 70.

5.0.2.

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

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 71.

5.1.1.

(1) Idejno urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je na kartografskom prikazu Plana broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Prometna i ulična mreža.

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

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

Članak 72.

5.1.2.

(1) Građevne čestice prometnih površina prikazane na kartografskim prikazima Plana razvrstane su kao "nerazvrstane ceste", u skladu sa posebnim propisom i odgovarajućom odlukom Grada Poreča.

(2) Širina zaštitnog pojasa prometnih površina iznosi 5,0m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa (u smislu posebnog propisa - pojas s objiju strana ceste potreban je za nesmetano održavanje ceste širine najmanje 1,0m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste) ceste sa svake strane i prikazan je u grafičkom dijelu Plana.

(3) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje akt za provedbu Plana sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Upravnog

odjela za komunalni sustav Grada Poreča.

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

(5) Prilikom projektiranja prometnica potrebno je pridržavati se zakona, propisa, uredbi i normi koji se odnose na njihovu gradnju i korištenje.

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

Članak 73.

5.1.3.

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

- sabirne prometnice (SP),
- ostale prometnice (OP),
- pješačko-servisne površine,
- pješačke površine,
- parkirališta (P).

(2) Planom se predviđaju dva nova cestovna spoja naselja na glavnu mjesnu ulica – ulaz iz smjera juga i ulaz-izlaz, u skladu sa grafičkim prikazima Plana.

(3) U cilju daljnjeg poboljšanja prometnog sustava u kretanju i mirovanju, ovim se Planom propisuje obveza izrade projektne dokumentacije za područja koja su u grafičkim prikazima Plana označena kao „zone posebnih mjera zaštite i uređenja prostora“, sukladno ukupnim odredbama Plana.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu Plana (rješenja o uvjetima građenja, lokacijske dozvole, građevinske dozvole i drugi akti) određeni zakonom za prometnice, te ostalu infrastrukturnu mrežu iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Članak 74.

5.1.4.

(1) Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštitni koridori prometnica:

- uz zapadni rub obuhvata - koridor glavne mjesne prometnice;
- uz južni rub obuhvata - koridor sabirne prometnice (Ulica Mate Vlašića).
- uz istočni rub obuhvata - koridor sabirne prometnice (Vrsarska ulica).

(2) Koridori iz stavka 1. ovog članka određeni GUP-om grada Poreča te u njima nije dozvoljena gradnja građevina.

Sabirne prometnice (SP)

Članak 75.

5.1.5.

(1) Sabirne prometnice (SP) su prometne površine unutar obuhvata Plana na koje se priključuju ostale prometnice (OP). Uvjeti gradnje sabirnih prometnica određeni su prostornim planovima šireg područja i ukupnim odredbama ovoga Plana.

(2) Uz sabirne prometnice se mogu graditi biciklističke staze u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana te odredbama posebnog propisa.

Ostale prometnice (OP)

Članak 76.

5.1.6.

(1) Ostale prometnice (OP) su prometne površine unutar obuhvata Plana na koje se neposredno priključuju građevne čestice i koje promet odvođe do sabirne prometnice. Najmanja širina ostalih prometnica u naselju mora biti 8,5m, od čega je kolnik profila 5,5m.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje

pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu. Najmanja širina nogostupa je 1,5m, odnosno određena je posebnim propisima.

(3) Uz prometnice se mogu graditi biciklističke staze u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana te odredbama posebnog propisa.

(4) Ostale prometnice moraju omogućiti pristup komunalnim i vatrogasnim vozilima te vozilima hitne pomoći.

Članak 77.

5.1.7.

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

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane posebnim propisima sa gledišta sigurnosti prometa.

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

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

Članak 78.

5.1.8.

Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana predstavljaju površine za odvijanje prometa i izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom.

Članak 79.

5.1.9.

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

Članak 80.

5.1.10.

Regulacija prometa utvrditi će se posebnom Odlukom Grada Poreča na temelju projekta prometa, a sve u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti prometa i Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Članak 81.

5.1.11.

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

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

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

(4) Kod građevnih čestica uz križanje prometnica, dozvoljava se kolni prilaz na udaljenosti većoj od 5,0m od početka križanja.

(5) 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.

(6) Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 4,0m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste teretna vozila i druga vozila većeg gabarita.

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

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

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

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

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

(11) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz glavnu mjesnu ulicu i sabirne ulice kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s te prometnice. Kod građevnih čestica gdje je postojeći kolni prilaz s glavne mjesne ulice i sabirne ulice određen prije donošenja ovog Plana neposredno s te prometnice, postoji mogućnost rekonstrukcije postojeće građevine u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 82.

5.1.12.

(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 Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Pješačko-servisne prometne površine i pješačke staze

Članak 83.

5.1.13.

(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 puteva završiti oborenim malim ivičnjakom.

(2) Najmanja širina pješačko-servisnih prometnih površina iznosi 1,5m i moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm te od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5-2.0%.

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

Članak 84.

5.1.14.

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

(2) Zbog niveliranja terena uz pješačke staze mogu se graditi potporni zidovi.

Parkirališta

Članak 85.

5.1.15.

Planom su označena postojeća i planirana javna parkirališta (IS₁).

Članak 86.

5.1.16.

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

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

mirovanju izvedene tzv. park prizmama i zatravljene.

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

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

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

Članak 87.

5.1.17.

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

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

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

(4) Postojeće građevine koje nemaju riješen smještaj vozila u okviru građevne čestice osnovne namjene moraju zadržati postojeći broj funkcionalnih jedinica.

5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 88.

5.2.1.

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

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u obuhvatu Plana treba projektirati i izvoditi prema odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama.

Članak 89.

5.2.2.

(1) Trase kableske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže treba projektirati i graditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane

opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

(2) Mreža elektroničkih komunikacija sastoji se od:

- TK kanalizacije, smještene u pločnike ili bankine uz iste,
- kabelske TK mreže kroz TK kanalizaciju,
- priključnih TK ormara za svaku parcelu.

(3) TK ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

(4) Eventualno proširenje ili rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture treba provoditi tako da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Članak 90.

5.2.3.

Kućne instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema posebnim propisima.

Članak 91.

5.2.4.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je izvoditi isključivo putem antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim ili planiranim građevinama.

(2) Za antenske prijvate potrebo je osigurati minimalnu sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400m od škola i dječjih vrtića.

(3) Visina fasadnog antenskog prihvata ne smije prelaziti visinu građevine na koju se postavlja, a visina krovnog antenskog prihvata smije iznositi najviše 3,0m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.

(4) Postava baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u obuhvatu Plana nije dozvoljena.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 92.

5.3.1.1.

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

(2) Stanje elektroopskrbne mreže u obuhvatu Plana je sljedeće:

- unutar zone nalaze se tri trafostanice 10(20)/0,4 kV;
- niskonaponski razvod u zoni sastoji se iz NN trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem;

(3) U obuhvatu Plana su u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja (postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa), te stoga sva srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

(4) Postojeći vodovi 10 kV zamjenjuju se novim vodovima 20 kV po istoj trasi. Ukoliko dođe do potreba za novim trasama 20 kV kabela, iste treba voditi po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

Članak 93.

5.3.1.2.

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV.

(2) Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(3) Sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s

granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 94.

5.3.2.1.

(1) Područje obuhvata Planom je u najvećem dijelu plinificirano i sastavni je dio sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Poreča i okolice.

(2) Nove plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju, pri čemu se treba pridržavati smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

Članak 95.

5.3.2.2.

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

Članak 96.

5.3.2.3.

Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 97.

5.3.2.4.

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

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

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

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

Članak 98.

5.3.2.5.

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

(2) Najmanje udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznose:

- vodovod: križanje - 0,3m; paralelno polaganje – 0,6m,
- kanalizacija: križanje - 0,3m; paralelno polaganje – 1,0m,
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3m; paralelno polaganje – 0,5m,

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

Članak 99.

5.3.2.6.

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

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

Članak 100.

5.3.2.7.

(1) 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.

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

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 101.

5.3.3.1.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

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

(3) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Članak 102.

5.3.3.2.

(1) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje, cjevovodi se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

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

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

(4) Sustav vodoopskrbe treba graditi prstenasto gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(5) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od najmanje 10,0m od osi magistralnog cjevovoda, odnosno u ukupnoj širini od 6,0m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda akta za provedbu Plana i građevinske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

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

Članak 103.

5.3.3.3.

(1) Vodoopskrbni sustav se izvodi cjevovodima najmanjeg profila DN100 do svake građevne čestice.

(2) Čitavo područje obuhvata Plana treba biti pokriveno hidrantskom mežom za gašenje požara, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

5.3.4. Odvodnja

Članak 104.

5.3.4.1.

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

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

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka.

(4) Južni dio područja obuhvata pripada slivu kanala Čimižin, koji je izveden kao zatvoreni armirano-betonski kanal pravokutnog presjeka, položen u koridoru Ulice Mate Vlašića. Ovaj je kanal predviđen kao glavni recipijent za buduću oborinsku odvodnju cijelog sliva, koja će se rješavati izgradnjom cjelovitog sustava oborinskih kanala uključujući rekonstrukciju postojećih.

Članak 105.

5.3.4.2.

(1) Unutar obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje (oborinske vode i sanitarno-tehničke vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama).

(2) Područje zahvata nalazi u slivu osjetljivog područja na nakojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama.

(3) Predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivovala i malih slivova i sektora, područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja, koje pripada sektoru E.

Članak 106.

5.3.4.3.

(1) Sve sanitarne otpadne vode s područja Plana priključuju se na kanalizacijski sustav Grada Poreča. U dijelu obuhvata Plana postoji izgrađena mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda koju je potrebno dopuniti u dijelu odvodnje oborinskih otpadnih voda.

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

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

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

(5) Postupanje s otpanim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda. Ne dozvoljava se rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 107.

5.3.4.4.

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

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

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

(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

Članak 108.

5.3.4.5.

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

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

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

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

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

(6) Oborinske vode sa prometnica, parkiranih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora te ih je potom moguće koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i aktima za provedbu Plana i građevinskom dozvolom.

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

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

Članak 109.

5.3.4.6.

(1) Uz južnu granicu obuhvata Plana i dijelom izvan njega, radi učestalog plavljenja u donjim djelovima sliva, od utoka u more u dužini cca 0,6 km izgrađen je novi zatvoreni kanal Čimižin, predviđen kao glavni recipijent za buduću oborinsku odvodnju cijelog sliva, koja će se rješavati izgradnjom cjelovitog sustava oborinskih kanala uključujući rekonstrukciju postojećih.

(2) Kanal Čimižin je armirano – betonskog pravokutnog presjeka, a počinje revizionim oknom (RO3) u ulici Mate Vlašića, odnosno obuhvatu Plana.

(3) Koridor kanala Čimižin ucrtan je u kartografske prikaze broj 1. Korištenje i namjena površina, 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda prema dostavljenim podacima Hrvatskih voda, VGO za slivove sjevernog Jadrana i Odvodnje d.o.o.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 110.

6.1.

Zelene površine prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina, Planom se razgraničavaju na:

- zaštitne zelene površine (Z),
- zaštitne zelene površine za privremeno parkiranje vozila (ZP),
- javne zelene površine (Z1).

Članak 111.

6.2.

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

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina (ZP) dozvoljava se privremeno parkiranje vozila bez asfaltiranja površine.

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

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

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

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

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

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

Članak 112.

6.3.

(1) Zone javnih zelenih površina (Z1) uređivat će se kao javni parkovi.

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

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

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

Članak 113.

6.4.

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

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

Članak 114.

6.5.

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

Članak 115.

6.6.

Obuhvat Plana zahvaća k.č. 3389 k.o. Poreč, koja je obuhvaćena Programom za gospodarenje državnim šumama u sklopu Gospodarske jedinice "Dubrava" kojom gospodari Šumarija Poreč (u naravi ne predstavlja šumu), te stoga Uprava šuma Podružnica Buzet nema posebnih za korištenje i namjenu ove čestice.

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

7.1. ZAŠTITA PRIRODNIH CJELINA

Članak 116.

7.1.1.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži.

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

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

7.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 117.

7.1.2.

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

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

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju,
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 118.

8.1.

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

(2) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, otpad će se zbrinjavati na odlagalištu otpada izvan obuhvata ovog Plana u skladu sa važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

Članak 119.

8.2.

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

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

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

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

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

Članak 120.

8.3.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 94/13., 73/17., 14/19. i 98/19.),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 117/17.),
- Pravilnik o katalogu otpada („Narodne novine“, broj 90/15.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18. i 110/18.),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. do 2022. godine

- („Narodne novine“, broj 3/17.),
- važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Poreča.
- (2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 121.

9.1.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13., 153/13., 78/15., 12/18. i 118/18.), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i odredbama ovog Plana.

Članak 122.

9.2.

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

Članak 123.

9.3.

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

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

Članak 124.

9.4.

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

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata ("Narodne novine", broj 78/10., 79/13. i 9/14.).

Članak 125.

9.5.

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

Članak 126.

9.6.

Odobrenjima za gradnju (lokacijska, građevinska dozvola) za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita voda

Članak 127.

9.7.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u

vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", broj 80/13., 43/14., 27/15. i 3/16.).

Članak 128.

9.8.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda).

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

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

Zaštita tla i vegetacije

Članak 129.

9.9.

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

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

Zaštita kakvoće zraka

Članak 130.

9.10.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine", broj 130/11., 47/14., 61/17. i 118/18.).

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

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 131.

9.11.

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

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

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

Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 132.

9.12.

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

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 133.

9.13.

(1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine", broj 78/13.) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.

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

Članak 134.

9.14.

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

- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13., 153/13., 78/15., 12/18. i 118/18.),
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", broj 61/14. i 03/17.),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", broj 94/13., 73/17., 14/19. i 98/19.),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“, broj 50/05. i 39/09.),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 117/17.),
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine", broj 123/97., 112/01. i 23/07.),
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine", broj 130/11., 47/14., 61/17. i 118/18.),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, broj 87/17.),
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", broj 79/17.),
- Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski sloj i fluoriranim stakleničkim plinovima ("Narodne novine", broj 90/14.),
- Uredba o ozonu u zraku ("Narodne novine", broj 133/05.),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", broj 30/09., 55/13., 153/13., 41/16. i 114/18.),
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", broj 145/04.),
- Zakon o vodama ("Narodne novine", broj 66/19.),
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće Istarske županije („Službene novine Istarske županije", broj 12/05. i 2/11.).

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

10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 135.

10.1.

Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem

Plana zaštite i spašavanja Grada Poreča.

Članak 136.

10.2.

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

- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83., 36/83., 42/86. i 30/94.),
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja ("Narodne novine", broj 30/14. i 67/14.),
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 47/06. i 110/11.).

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 137.

10.3.

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

(2) Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

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

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

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

Članak 138.

10.4.

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

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

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

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

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 139.

10.5.

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

(2) Zaštita od toplinskog vala u otvorenom prostoru ublažuje sprječavanjem uklanjanja

šumskih površina i šumskog zemljišta, a kod građevina primjenom konstrukcija i materijala koji pružaju učinkovitu toplinsku zaštitu.

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

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

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

Zaštita od požara

Članak 140.

10.6.

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

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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

Članak 141.

10.7.

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

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", broj 92/10.),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95. i 56/10.),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja ("Narodne novine", broj 70/17.)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", broj 29/13. i 87/15.),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara ("Narodne novine", broj 56/12. i 61/12.),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", broj 35/94., 55/94. i 142/03.),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine", broj 108/95. i 56/10.),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu ("Narodne novine", broj 117/07.),

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", broj 8/06.),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom ("Narodne novine" broj 93/98., 116/07. i 141/08.),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", broj 100/99.),
- Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101),

- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije ("Narodne novine", broj 35/94., 110/05. i 28/10.),
 - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima ("Narodne novine", broj 93/08.),
 - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari ("Narodne novine", broj 26/09., 41/09. i 66/10.),
 - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja ("Narodne novine", broj 146/05.),
 - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole ("Narodne novine" broj 115/11.),
 - ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
 - Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča
- (2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 142.

11.1.

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

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

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

Članak 143.

11.2.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Adriano Jakus

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

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

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom se donosi Urbanistički plan uređenja stambenog naselja Čimižin (u daljnjem tekstu : Plan).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Za područje koje je predmet ove Odluke, važeći je Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „FINIDA“ Poreč („Sl.novine“, br. 44/87. 21/89. i 31/89., „Sl.glasnik Općine Poreč“, br. 5/91. i „Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 1/95. i 3/08.) iz 1995. godine.

Naselje Čimižin dio je gradske stambene zone i predstavlja većim dijelom izgrađeno područje, te je sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča omeđeno :

- sa zapadne strane glavnom mjesnom ulicom – ex. državnom cestom D75,
- sa sjeverne strane obuhvatom DPU-a Zone društvenih djelatnosti Finida,
- sa istočne strane obuhvatima UPU-a dijela naselja Čimižin i DPU-a Servisne zone Poreč – područje I,
- sa južne strane ulicom M.Vlašića i obuhvatom DPU-a Poslovne zone Čimižin /Lacop/.

Lokacija je veličine cca 23 hektara i i predstavlja :

- dio građevinskog područja naselja Poreč, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst)
- dio zone stambene namjene sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - pročišćeni tekst).

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

- utvrditi uvjeti uređenja i gradnje građevina i površina prvenstveno stambene namjene,
- utvrditi uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju komunalne infrastrukture i prometa.

Područje obuhvata ovog Plana istovjetno je području obuhvata dosadašnjeg PUP-a, koji će se, u posebnom postupku, staviti van primjene donošenjem ovog Plana.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

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

Na temelju pripremljenih radova izrađen je Prijedlog Plana, o kojemu je provedena javna rasprava. Temeljem obrade primjedbi i prijedloga sa javne rasprave, izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Plana. Gradonačelnik Grada Poreča utvrdio je konačni Prijedlog Plana na koji je ishođena suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u skladu sa Zakonom.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

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

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se izgradnja i uređenje područja obuhvata.