



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

KLASA : 350-01/12-01/88
URBROJ : 2167/01-09/01-15-7
Poreč - Parenzo, 08. travanj 2015.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/13.), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša (KLASA: 350-01/13-01/87, URBROJ: 2167/01-06/01-15-37 od 8. travnja 2015. godine), Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na razmatranje i donošenje.

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.

PRILOG :

1. Prijedlog Odluke o donošenju Plana
2. Prijedlog Plana – izvod

GRADONAČELNIK
Edi Štifanić

DOSTAVITI:

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



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

Klasa : 011-01/15-01/
Ur.broj : 2167/01-07-15-
Poreč-Parenzo, __. ____ 2015.

Na temelju članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13.) i članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. 50/12. 55/12. i 80/13.), članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13.) i članka 6. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 3/13.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. ____ 2015. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
dijela naselja Žbandaj**

Članak 1.

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

Članak 2.

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

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

II. GRAFIČKI PRIKAZI PROSTORNOG PLANA

- | | | |
|--------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Infrastrukturni sustavi i mreže | |
| 2.1. | Prometna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. | Elektroničke komunikacije | M 1:1000 |
| 2.3.a. | Elektroenergetika – srednji napon | M 1:1000 |
| 2.3.b. | Elektroenergetika – niski napon | M 1:1000 |
| 2.3.c. | Elektroenergetika – javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.4. | Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.6. | Odvodnja otpadnih i oborinskih voda | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje | |
| 4.a. | Oblici korištenja | M 1:1000 |
| 4.b. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

III. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI
- IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09,50/11,90/11,50/12, 55/12 i 80/13)
- V. IZVJEŠĆA O JAVNOJ I PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI
- VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE
- VII. SAŽECI ZA JAVNOST
- VIII. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ; "URBIS" d.o.o. PULA)

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Žbandaj (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst/ i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 3/13.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području dijela naselja Žbandaj.

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

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07. 38/09. 55/11. 90/11.50/12., 55/12 i 80/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. 163/04 i 9/11).

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

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 10 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Žbandaj,
- dio Mjesnog odbora Žbandaj,
- dio katastarske općine Žbandaj,
- dio građevinskog područja naselja Žbandaj.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora.

Članak 6.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(2) Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, rješavaju se javne parkirališne površine.

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

Članak 7.

0.5.

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

Članak 8.

0.6.

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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava neposredan pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da iste ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

Članak 10.

0.1.2.

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

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

Članak 11.

0.1.3.

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

m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Članak 12.

0.1.4.

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

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

Članak 13.

0.1.5.

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

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

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

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

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

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

Članak 14.

0.1.6.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u

prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Vrtne bazeni, parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

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

Članak 15.

0.1.7.

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

Članak 16.

0.1.8.

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

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

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

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

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

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

Članak 17.

0.1.9.

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

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

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

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

Članak 18.

0.1.10.

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

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

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

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

(5) Dijelovi (etaže) građevine su sljedeći :

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.
- Poluukopani podrum (Popk) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i

neposredno ispod kosog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti veća od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

Članak 19.

0.1.11.

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

Članak 20.

0.1.12.

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

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

Članak 21.

0.1.13.

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

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

Članak 22.

0.1.14.

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

Članak 23.

0.1.15.

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

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, staja, spremište, sanitarije, garaža, drvarnica, kotlovnica, septička jama, cisterna i sklonište),
- adaptacija postojećeg stambenog, podrumskog ili tavanskog prostora u okviru postojećih gabarita,
- promjena namjene postojećeg gospodarskog, stambenog i pomoćnog prostora ili građevine (ili dijela građevine) u gospodarski, stambeni i pomoćni prostor ili građevinu (ili dio građevine), u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana,
- modernizacija i proširenje mreže postojećih građevina, uređaja i vodova infrastrukture.

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

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

Članak 25.

0.1.17.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 26.

1.1.

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

Članak 27.

1.2.

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

Članak 28.

1.3.

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

(2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju javnih i nerazvrstanih prometnica.

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

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

Članak 29.

1.4.

(1) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 30.

1.5.

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

- STAMBENA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- GROBLJE
- MJEŠOVITA NAMJENA
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

STAMBENA NAMJENA

Članak 31.

1.6.

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

(2) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

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

(4) U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske 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 javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

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

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 32.

1.7.

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

(2) Zona javne i društvene namjene D5 namijenjena je rekonstrukciji i održavanju osnovne škole sa pratećim sadržajima.

(3) Zona javne i društvene namjene D8 namijenjena je rekonstrukciji i održavanju postojeće vjerske građevine.

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

(5) U zonama javne i društvene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

GROBLJE

Članak 33.

1.8.

(1) Postojeće groblje naselja Žbandaj namijenjeno je ukopu umrlih osoba uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

(2) Unutar površine groblja mogu se graditi građevine gospodarske namjene koje su kompatibilne namjeni zone i infrastrukturne građevine u funkciji groblja, kao i rekonstruirati postojeće građevine.

(3) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 34.

1.9.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) U zonama mješovite namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, te

uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. U ovim će se zonama, također, moći graditi i građevine za smještaj vozila, kao i višetažne garaže i parkirališni prostori.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 35.

1.10.

(1) Zona zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza. Zaštitna zelena površina uz postojeće groblje naselja Žbandaj predstavlja zaštitu postojećeg groblja od utjecaja buke iz okolnog podtučja. Zaštitno zelenilo predstavlja neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje zelenih površina.

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

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 36.

1.11.

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

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane prometnice rangirane kao sabirne i ostale.

(3) Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 37.

2.1.

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

Članak 38.

2.2

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

(2) Građevine mješovite – pretežito poslovne namjene, koje se planiraju u zonama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom, mogu se, graditi prema načinu gradnje koji je određen grafičkim prikazom 4.b. Način i uvjeti gradnje.

(3) Pod višeobiteljskim načinom gradnje – VO, u zonama mješovite namjene utvrđene ovim Planom, smatra se gradnja građevina sa najviše 5 funkcionalnih jedinica.

(4) Pod višestambenim načinom gradnje u zonama mješovite namjene utvrđene ovim Planom, smatra se građevina sa najmanje 6, a najviše 12 funkcionalnih jedinica.

(5) U podzonama namjenjenim gradnji građevina sa višestambenim načinom gradnje, mogu se graditi i građevine sa višeobiteljskim načinom gradnje

(6) U zonama mješovite namjene utvrđenim ovim Planom, postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina već izgrađenih drugim načinom gradnje.

Članak 39.

2.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

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

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

Članak 40.

2.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

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

Članak 41.

2.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

Članak 42.

2.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost - 10 % površine građevne čestice

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće građevine:

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

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

Članak 43.

2.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

- (1) Maksimalna ukupna visina građevina gospodarske namjene određuje se:
 - max 11 m uz najviše 3 nadzemne etaže
- (2) Građevine gospodarske namjene mogu imati najviše 2 podzemne etaže.
- (3) Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobna vozila - garaže, kao i druge pomoćne građevine, koje se kao samostojeće građevine grade na građevnoj čestici osnovne namjene, mogu imati max. ukupnu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 44.

2.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

- (1) Uvjeti za izgradnju ograda određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.
- (2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max. 1.0 m.
- (3) U sklopu građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je izgradnja pomoćnih građevina i garaža, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ulaze u izgrađenost građevne čestice.
- (5) Sabirne jame, u slučaju kada se mogu graditi na građevnoj čestici u skladu sa ukupnim odredbama Plana moraju biti na minimalnoj udaljenosti od granica građevne čestice 1m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 45.

2.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

Članak 46.

2.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

- (1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodne karakteristike i zahtjeve područja.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijal moraju biti usklađeni sa okolnim građevinama i krajolikom.
- (3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.

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

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

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

Članak 47.

2.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

2.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U ZBIJENOM DIJELU NASELJA

Članak 48.

2.3.1.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti koje će se graditi u “Zbijenom dijelu naselja” čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 2.2.1. - 2.2.5., te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zbijenog dijela naselja mogu se rekonstruirati postojeće građevine,

- 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 m, 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 65 % ,
- ukupna visina – 11 m i najviše 3 nadzemne etaže
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

(2) U “Zonama postojeće izgradnje – zbijenom dijelu naselja” može se dozvoliti gradnja novih građevina gospodarske namjene pod uvjetima iz točaka 2.2.1. – 2.2.9.

(3) Rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 49.

3.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi u zonama javne i društvene, stambene i mješovite namjene, u izgrađenom dijelu naselja i zonama planirane gradnje.

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

Članak 50.

3.2.

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

Članak 51.

3.2.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 3.2. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 600 m²

(3) Širina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m

Članak 52.

3.2.2. GRAĐEVNI PRAVAC

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

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

Članak 53.

3.2.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

Članak 54.

3.2.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- najmanja dozvoljena izgrađenost – 60m²

- najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

- slobodnostojeće i poluugrađene građevine

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

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

Članak 55.

3.2.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

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

- max 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

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

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina isključivo socijalne i/ili zdravstvene namjene maksimalna ukupna visina građevina određuje se na 13 m, uz najviše 3 nadzemne etaže.

(3) Građevine javne i društvene 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 max. ukupnu visinu od 4m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

Članak 56.

3.2.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

(2) Ograde oko građevne čestice treba izvesti kao zidane, zidano-žbukane, kamene, betonske, zelene živice, kombinacije punog zida i zelene živice ili u kombinaciji punog zida i transparentne ograde. Maksimalna visina ograde je 1.5 m, pri čemu je visina netransparentnog dijela ograde max 1.0 m.

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

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

Članak 57.

3.2.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

Članak 58.

3.2.8. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

Članak 59.

3.2.9. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

3.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U ZBIJENOM DIJELU NASELJA

Članak 60.

3.3.1.

(1) Građevine društvenih djelatnosti koje će se graditi u “Zbijenom dijelu naselja” čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 3.2.1. - 3.2.5., te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na sljedeći način:

- unutar granica zbijenog dijela naselja mogu se rekonstruirati postojeće građevine
- 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 m, 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 65 % ,
- ukupna visina – 9 m i najviše 2 nadzemne etaže
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, za građevine društvenih djelatnosti koje će se rekonstruirati u zonama “D5 – školska” i “D8 – vjerska” određuju se sljedeći uvjeti gradnje :

- izgrađenost može iznositi max 80 % ,
- ukupna visina – 13 m i najviše 4 nadzemne etaže.

(3) U “Zonama postojeće izgradnje – zbijenom dijelu naselja” može se dozvoliti gradnja novih građevina društvenih djelatnosti pod uvjetima iz točaka 3.2.1. – 3.2.9.

(4) Rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 61.

4.1.

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

Članak 62.

4.2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 63.

4.3.

(1) 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.

4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U IZGRAĐENOM DIJELU NASELJA I ZONAMA PLANIRANE GRADNJE

Članak 64.

4.4.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno načinu iz točaka 0.1.1. i 4.3. ovih odredbi.

(2) Površina građevne čestice mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| - slobodnostojeće građevine: | - min 500 m ² |
| - poluugrađene: | - min 350 m ² |

- **višeobiteljske građevine:**
 - slobodnostojeće: - min 700 m²
 - poluugrađene: - min 500 m²

- **višestambene građevine VS:**
 - slobodnostojeće: - min 900 m²
 - poluugrađene: - min 600 m²

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

- slobodnostojeće građevine: - min 14 m
- poluugrađene građevine: - min 12 m

Članak 65.

4.4.2. GRAĐEVNI PRAVAC

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

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

Članak 66.

4.4.3. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

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

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

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

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju interpolirane građevine visokogradnje može se odrediti na granici susjedne čestice ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna, odnosno prometna površina. Ukoliko susjedna čestica nije javna, parkovna ili prometna, prema toj čestici se ne mogu izvoditi otvori.

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

Članak 67.

4.4.4. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Izgrađenost građevne čestice određuje se:

- **jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:**

- najmanja dovoljena izgrađenost - 60m²
- najveća dovoljena izgrađenost utvrđuje se:
- *slobodnostojeće građevine*

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

- poluugrađene građevine

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

- višebitelske građevine:

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

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

- poluugrađene građevine

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

- višestambene građevine:

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

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

- poluugrađene građevine

- za građevne čestice površine od 600-800m ²	- 40% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 800-1000m ²	- zbir 320m ² i 30% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine iznad 1000m ²	- zbir 380m ² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m ²

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

Članak 68.

4.4.5. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

(1) Maksimalna ukupna visina građevina stambene namjene određuje se:

- jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

- slobodnostojeće i poluugrađene:

- 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže

- višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće, i poluugrađene:

- 10 m uz najviše 3 nadzemne etaže

- višestambene građevine:

- slobodnostojeće i poluugrađene:

- 11 m uz najviše 3 nadzemne etaže

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

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

Članak 69.

4.4.6. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

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

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

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

Članak 70.

4.4.7.

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

Članak 71.

4.4.8.

(1) Pomoćne građevine 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,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ove točke određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m².

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

(4) Sabirne jame, u slučaju kada se mogu graditi na građevnoj čestici u skladu sa ukupnim odredbama Plana moraju biti na minimalnoj udaljenosti od granica građevne čestice 1m. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 72.

4.4.9. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

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

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice 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,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 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 građevnim čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

Članak 73.

4.4.10. UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

Članak 74.

4.4.11. VRSTA KROVA, NAGIB I POKROV

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

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

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

(4) Ograničenja iz stavaka 1. i 2. ne odnose se na strojnice 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 75.

4.4.12.

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

(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.

4.5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA U ZBIJENOM DIJELU NASELJA

Članak 76.

4.5.1.

(1) Građevine stambene namjene koje će se graditi u “Zbijenom dijelu naselja” čije su granice definirane u grafičkom dijelu Plana – Oblici korištenja – izuzimaju se od odredbi 4.4.1. - 4.4.4., te se uvjeti za njihov smještaj i način gradnje utvrđuju na slijedeći način:

- unutar granica zbijenog dijela naselja mogu se rekonstruirati postojeće građevine

- 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 m, 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 100 % ,
- smještaj vozila osigurati na vlastitoj parceli ili na drugim parkirališnim površinama.

(2) U “Zbijenom dijelu naselja” može se dozvoliti gradnja novih građevina stambene namjene pod uvjetima iz točaka 4.4.1. – 4.4.12.

(3) Rekonstruirane i nove građevine se moraju uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina.

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

Članak 77.

5.0.1.

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

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

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

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

(5) Građevne čestice planirane ovim Planom mogu se osnivati do granice građevne čestice postojeće lokalne ceste L 50050. U dijelu tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u zaštitnom koridoru lokalne ceste utvrđenom prostornim planom višeg reda ne dozvoljava se gradnja.

(6) Građevne čestice planirane ovim Planom, uz državnu cestu D 302, mogu se osnivati do granice obuhvata Plana. U dijelu tako formiranih građevnih čestica, koji se nalaze u zaštitnom koridoru državne ceste ne dozvoljava se gradnja.

(7) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste L 50050 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste. Zaštitni pojas javne ceste utvrđen je odredbama posebnog propisa i mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 10 m. Komunalnu infrastrukturu planirati izvan kolnika lokalne ceste.

(8) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata zaštitnog pojasa državne ceste D 302 koja se nalazi izvan obuhvata Plana potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 78.

5.0.2.

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

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Cestovni promet

Članak 79.

5.1.1.

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

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

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

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12., 55/12 i 80/13)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 i 74/11, 80/13 i 158/13),
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN 25/98, 162/98)

- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN33/05, 64/05, 155/05, 14/11)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN119/07)
- Tehnički propis za betonske konstrukcije (NN139/09, 14/10, 125/10, 136/12)
- Tehnički propis za cement za betonske konstrukcije
- Eurokod 1 – Osnove proračuna i djelovanja konstrukcija
- Eurokod 2 – Proračun betonskih konstrukcija
- Odluke o nerazvrstanim cestama na području Grada Poreča (SN Grada Poreča 9/13)

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

Članak 80.

5.1.2.

(1) Komunalnu infrastrukturu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste.

(2) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog odjela Grada Poreča.

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

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

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

Članak 81.

5.1.3.

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

- ostale ulice

Članak 82.

Ostale ulice

5.1.4.

(1) Ostale ulice su površine javne namjene unutar obuhvata Plana na koje se neposredno priključuju građevne čestice. Najmanja širina ostalih prometnica u naselju mora biti 8 m, od čega je kolnik profila 5,5 m. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

(2) Na planiranim i postojećim prometnicama u naselju mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu. Najmanja širina nogostupa je 1,5 m, odnosno određena je posebnim propisima. Na postojećim prometnim površinama, širina nogostupa može biti i manja od 1,5 m u skladu sa prostornim mogućnostima postojeće prometnice.

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

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

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

Članak 83.

5.1.5.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati neposredni kolni prilaz sa javne ceste.

(2) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeću javnu prometnicu iz stavka 1. ove točke, kolni prilaz građevnoj čestici nije omogućen neposredno s te prometnice.

(3) Iznimno stavku 1. i 2. ovoga članka, kolni prilaz građevnoj čestici moguć je sa lokalne ceste L 50050 koja ima karakter postojeće stambene ulice u naselju u kategoriji "ostale ulice" uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste.

Članak 84.

5.1.6.

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

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

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

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

(5) Uzdužni nagib prometne površine ne smije biti veći od 10 %.

Članak 85.

5.1.7.

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

(2) Prometne površine javne namjene projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Članak 86.

5.1.8.

(1) Regulacija prometa utvrditi će se prometnim projektom uz suglasnost ministarstva nadležnog za unutarnje poslove, a sve u skladu s odredbama Zakona o sigurnosti prometa i Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Članak 87.

5.1.9.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 88.

5.1.10.

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

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

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

Članak 89.

5.1.11.

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

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

JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 90.

5.1.12.

(1) U području obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta.

Članak 91.

5.1.13.

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

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

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

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

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	1 funkcionalna jedinica
višestambene građevine	1 stan
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² brutto površine građevine
uređi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² brutto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve	15m ² brutto površine građevine, odnosno 4

njihove podvrste prema posebnom propisu)	sjedećih mjesta
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni I sl.	8 gledatelja
škole	1 učionica

5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 92.

5.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana,

Članak 93.

5.2.2.

(1) Izgradnjom mreže elektroničkih komunikacija, izvršiti će se slijedeće:

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

Članak 94.

5.2.3.

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

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11, 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/12)

Članak 95.

5.2.4.

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

Članak 96.

5.2.5.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 97.

5.2.6

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 98.

5.2.7.

(1) Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

Članak 99.

5.2.8.

(1) Za nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama I odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Članak 100.

5.2.9.

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

Članak 101.

5.2.10.

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

Članak 102.

5.2.11.

(1) U skladu sa PPIŽ (Službene novine IŽ br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05-pročišćeni tekst 10/08. 7/10. i 13/12.) na području obuhvata ovog Plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova.

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 103.

5.3.1.1.

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

(2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s

pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

- sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 104.

5.3.2.1.

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

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

Članak 105.

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 106.

5.3.2.3.

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

Članak 107.

5.3.2.4.

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

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

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

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

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

Članak 108.

5.3.2.5.

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

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

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

Članak 109.

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 110.

5.3.2.7.

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

Članak 111.

5.3.2.8.

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

1. plinski kuglasti ventil
2. plinsko brojilo
3. regulator tlaka plina
4. plinski filter

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

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 112.

5.3.3.1.

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

(2) Zona zahvata opskrbljuje se u svim godišnjim režimima gravitacijskim cjevovodom DN 200, DN 150 i DN 125 mm iz vodospreme Baderna (kota izlaza 209,5 m.n.v.). Pritisak u samom naselju reguliran je reducir ventilom.

(3) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

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

(5) Vodoopskrba se planira cjevovodima minimalnog profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako planira se pokrivenost područja obuhvaćenog Planom hidrantima.

(6) Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima. Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja Istarskog Vodovoda d.o.o., uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

Članak 113.

Točka 5.3.3.2.

(1) Vodoopskrbna mreža planira se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

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

Članak 114.

Točka 5.3.3.3.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

(3) Zbog proširenja građevinskog područja, povećanja kapaciteta, protupožarnih zahtjeva te dotrajalosti postojećih cjevovoda na području UPU-a, planira se

rekonstrukcija dijela postojećih kolektora te ostavlja se mogućnost rekonstrukcije i ostalih kolektora prema sadašnjim i budućim potrebama područja Plana i okolnih zona.

5.3.4. Odvodnja

Članak 115.

5.3.4.1.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. Infrastrukturni sustavi i mreže / Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

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

(5) Sve sanitarne otpadne vode s područja UPU-a priključuju se na kanalizacijski sustav Grada Poreča. U dijelu obuhvata Plana postoji dijelom izgrađena mreža odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(6) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

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

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

(9) Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) prema kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010). Predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

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

(11) Prema važećem Zakonu o vodama postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. Sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda

(12) Iznimno, do izgradnje sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda dozvoljava se rješavanje odvodnje putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, koje se grade sukladno važećim propisima i odredbama ovoga Plana

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

to moguće.

(14) 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.

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

Članak 116.

5.3.4.2.

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

(2) Preporuka je da se odvodnju oborinskih voda rješava lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren te 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.

(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 omogući veća površina tla bude upojna.

(5) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje su na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

(6) Oborinske vode sa ulica, 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 građenje.

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

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 117.

6.1.

(1) Zelene površine na području obuhvata Plana prikazane su kao zaštitno zelenilo. Zaštitne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nije planirana gradnja osim gradnje infrastrukturnih građevina te uređivanje površina.

(2) Zaštitne zelene površine mogu se formirati i na katastarskim česticama koje ne udovoljavaju uvjetima gradnje iz ovih Odredbi i unutar pojasa javnih prometnih površina, s ciljem zaštite susjednih građevnih čestica od negativnih utjecaja koji nastaju korištenjem javnih prometnih površina.

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te uređivanjem pješačkih, rekreacijskih i/ili edukacijskih staza i/ili dječjih igrališta.

(4) Veličina građevne čestice zaštitnog zelenila istovjetna je zoni unutar koje se nalazi.

Članak 118.

6.2.

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

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

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

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

Članak 119.

6.3.

(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.

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

Članak 120.

7.1.

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

Članak 121.

7.2.

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

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

(2) Unutar područja obuhvata UPU dijela naselja Žbandaj nalaze se slijedeće znamenitosti:

- zaštita u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13):

- Župna crkva i zvonik sv. Ivana i Pavla mučenika u Žbandaju – spomenik sakralne arhitekture - *evidentirano kulturno dobro za koje se predlaže registracija*

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), prilikom obnove ili uređenja evidentiranog spomenika kulture Župna crkva i zvonika sv. Ivana i Pavla mučenika u Žbandaju potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela za radove obnove.

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

Članak 122.

7.3.

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

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

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

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

- u starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obvezno je korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 123.

8.1.

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

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

Članak 124.

8.2.

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Poreča.

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

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

(4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

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

Članak 125.

8.3.

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05, 39/09)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 126.

9.1.

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

Članak 127.

9.2.

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

Članak 128.

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 129.

9.4.

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

(2) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 153/09 i 130/11, 56/16 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14).

Članak 130.

9.5.

(1) 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 131.

9.6.

(1) Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Zaštita voda i priobalnog mora

Članak 132.

9.7.

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

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

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

Članak 133.

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 134.

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 135.

9.10.

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11).

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

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 136.

9.11.

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

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

(3) Planiranom rekonstrukcijom i dogradnjom prometne mreže 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 137.

9.12.

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

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

Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 138.

9.13.

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

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

Članak 139.

9.14.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN [64/08](#), [67/09](#))
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13)

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

10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 140.

10.1.

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

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, i 38/09) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

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

Članak 141.

10.2.

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

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakona o policiji (NN 34/11),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Mjere zaštite od požara

Članak 142.

10.3.

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

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,

(2) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, 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 143.

10.4.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Poreča.

Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja

Članak 144.

10.5.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata 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) Prilikom projektiranja objekata potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 145.

11.1.

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

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

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

Članak 146.

11.2.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus

O B R A Z L O Ź E N J E

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.) u vezi sa člancima 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), kojim je određeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom završava postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 3/13.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Žbandaj, u daljnjem tekstu : Plan.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13.) i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. i 50/12.), te Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

Područje obuhvata Plana dio je građevinskog područja naselja Žbandaj, veličine cca 10 hektara, koje je omeđeno sa sjeverne straneglavnom ulicom u naselju (nekadašnja državna cesta), sa istočne strane zonom groblja, sa južne strane granicom građevinskog područja prema državnoj cesti Poreč – Baderna, te sa zapadne strane lokacijom škole.

Izradom i donošenjem Plana omogućit će se, izgradnja građevina stambene, poslovne i javne namjene, te uređenje prostora sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Poreča („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst).

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

U skladu s Zakonom proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana uključujući provedbu javne rasprave, te ishodenje prethodnih mišljenja i suglasnosti od nadležnih tijela i ustanova.

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

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se izgradnja i uređenje dijela područja naselja Žbandaj.