



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

**KLASA :** 350-01/15-01/306  
**URBROJ :** 2167/01-09/01-18-10  
**Poreč - Parenzo,** 03. prosinca 2018.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo" br. 2/13. i 10/18.), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-01/15-01/301 i URBROJ: 2167/01-06/01-18-80 od 3. prosinca 2018. godine, Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

**- ZAKLJUČAK**

**1.** Utvrđuje se Konačni Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Peškera - Pical – Špadići, te se dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na donošenje u priloženom tekstu.

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

**Privitak :**

- Prijedlog Odluke o donošenju Plana s obrazloženjem
- Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- Grafički prikazi

**GRADONAČELNIK  
Loris Peršurić**

**DOSTAVITI:**

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



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/3782 444 Fax: 01/3772822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i programe Europske unije**

Klasa: 350-02/18-13/72  
Ur.broj: 531-05-18-4  
Zagreb, 26.studenoga 2018.

789/18

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBLICA CROATIA  
ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONE ISTRICA  
21001 - GRAD POREČ - PARENZO - CITTÀ DI POREČ

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Prilježeno: 3 0 -11- 2018 |             |
| Klasifikacijska oznaka:   | Org. jed.   |
| 350-01/15-01/301          | 06          |
| Grudišeni broj            | Prij. Vrij. |
| 531-05-18-79              |             |

**GRAD POREČ**  
Upravni odjel za prostorno planiranje  
i zaštitu okoliša  
Obala Maršala Tita 5/1  
52440 Poreč

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja  
Peškara – Pical - Špadići  
- suglasnost, daje se**

**VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-01/15-01/301, Ur.broj: 2167/01-06/01-18-78, od  
10.listopada 2018.**

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13 i 65/17, u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja **i z d a j e**

**SUGLASNOST**

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja **Peškara – Pical - Špadići** izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

REPUBLIKA HRVATSKA  
POMOĆNIK MINISTRA  
mr.sc Danijel Žamboki  
*D. Žamboki*

AGENCIJA ZA  
PROSTORNO UREĐENJE  
I GRADITELJSTVO



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

**Gradsko vijeće**

**KLASA :** 011-01/18-01/  
**URBROJ :** 2167/01-08-18-  
**Poreč-Parenzo,** \_\_. prosinca 2018.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13. i 65/17.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/18-13/72 i ur.broj 531-05-18-4 od 26. studenog 2018. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 2/13. i 10/18.) i članka 11. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Peškera – Pical – Špadići („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 13/15.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. prosinca 2018. godine, donosi

**ODLUKU  
o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
Peškera – Pical - Špadići**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Peškera – Pical – Špadići (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće ARHETIP 21 d.o.o. iz Poreča.

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Peškera – Pical – Špadići“, koji sadrži :

**I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU**

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
11. Završne odredbe

## **II. GRAFIČKI DIO**

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| 1.   | Korištenje i namjena površina                   | M 1:1000 |
| 2.   | Promet, ulična i komunalnainfrastrukturna mreža |          |
| 2.1. | Promet i telekomunikacije                       | M 1:1000 |
| 2.2. | Vodoopskrba i odvodnja                          | M 1:1000 |
| 2.3. | Elektroopskrba i plinoopskrba                   | M 1:1000 |
| 3.   | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  | M 1:1000 |
|      | Oblici korištenja                               |          |
| 4.   | Način i uvjeti gradnje                          | M 1:1000 |

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

1. Obrazloženje
2. Sažetak za javnost
3. Stručni izrađivač

# **I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

## **0. OPĆE ODREDBE**

### **Članak 3.**

#### **0.1.**

(1) Urbanistički plan uređenja Peškera - Pical - Špadići (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja: Prostornim planom uređenja Grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo, br. 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10 - pročišćeni tekst) i Generalnim urbanističkim planom grada Poreča (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo, br. 11/01, 9/07, 7/10 i 9/10 - pročišćeni tekst), te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Peškera - Pical - Špadići (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo, br. 13/15), utvrđuje uvjete gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina ugostiteljsko turističke, sportsko rekreacijske i stambene namjene, te pratećih namjena na području obuhvata Plana.

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

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav prometnih, elektroničkih komunikacijskih i komunalnih 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 (NN 153/13 i 65/17) 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 prostornih planova, građevinske dozvole i drugi akti određeni zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

(3) U Planu se navode propisi koji su važili u vremenu donošenja Plana. U slučaju izmjene navedenih propisa, pri provedbi Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propisi.

## **Članak 5.**

### **0.3.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine cca 60,0 ha (kopneni dio cca 44,0 ha, morski dio cca 16,0 ha), odnosno za dio zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Poreč i to turističke zone - TZ Poreč - Špadići, Borik, Sv. Nikola - postojeće, čija ukupna površina iznosi 69,22 ha, ukupni planirani smještajni kapacitet iznosi 4000 postelja, a gustoća korištenja iznosi 58 postelja/ha.

(2) Plan se donosi za područje obuhvata čija granica presjeca i/ili okružuje sljedeće katastarske čestice unutar katastarske općine Poreč: presjeca i okružuje 2746, okružuje 2747, 2750, 2751, 2754, 2752, 2753, presjeca 6025, okružuje 2808/5, 2808/9, 2808/8, 2782/1, presjeca 2810/3, presjeca i okružuje 2832/2, presjeca 2832/1, 2831, presjeca i okružuje 2853/1, okružuje 3677/2, 3678/1, 3682, 3684/1, 3686, 3688/1, 3715, 3717, 3715, 3713, presjeca i okružuje 6046, presjeca i okružuje 3712, presjeca 6015, te presjeca pripadajući morski dio - akvatorij.

## **Članak 6.**

### **0.4.**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u cjelosti unutar prostora ograničenja - unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora.

(2) U pojasu 100 m od obalne crte mora ne može se planirati gradnja nove pojedinačne građevine ili više građevina visokogradnje, osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, uređenje javnih površina i površina i građevina sportske i rekreacijske namjene, te javnih i zaštitnih zelenih površina.

## **Članak 7.**

### **0.5.**

Urbanistički uvjeti gradnje određeni ovim Planom predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

## **Članak 8.**

### **0.6.**

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

## **Članak 9.**

### **0.7.**

(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, a iznimno na javnim prometnim površinama za promet u mirovanju.

(2) Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namijenjenih gradnji, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i na drugim građevnim česticama - prometnim površinama za promet u mirovanju unutar područja obuhvata Plana, ako je to određeno ovim odredbama i odredbama prostornih planova šireg područja.

(3) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na namjenu građevina rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana.

#### **Članak 10.**

##### **0.8.**

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

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

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

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

#### **Članak 11.**

##### **0.9.**

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivim dijelom građevne čestice,
- građevnim pravcem,
- koeficijentom izgrađenosti građevne čestice.

#### **Članak 12.**

##### **0.10.**

Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) 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 13.**

##### **0.11.**

(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 14.**

##### **0.12.**

(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 ukupnim visinama,
- u slučajevima kada je građevina sastavljena od više dijelova i slično.

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

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

#### **Članak 15.**

##### **0.13.**

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

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

(3) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) jednak je odnosu građevinske bruto površine svih izgradnji na građevnoj čestici koje ne predstavljaju uređenje okućnice i površine građevne čestice.

#### **Članak 16.**

##### **0.14.**

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 17.**

##### **0.15.**

(1) Pojmovi „građevina“ i „složena građevina“ određeni su 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 pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima.

#### **Članak 18.**

##### **0.16.**

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

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

#### **Članak 19.**

##### **0.17.**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.).

(4) Dijelovi (etaže) građevine su sljedeći :

- podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena ili 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 u vertikalnoj ravnini najisturenijeg zida pročelja ne može biti veća od 1,2 m, mjereno od gornje površine najviše stropne konstrukcije do vrha nadozida potkrovlja.

#### **Članak 20.**

##### **0.18.**

(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) Podzemna etaža prema ovim odredbama jest podrum.

#### **Članak 21.**

##### **0.19.**

(1) 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.

(2) Nadzemne etaže prema ovim odredbama su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

(3) Nadzemnu etažu potkrovlja moguće je na svim građevnim česticama graditi kao najvišu etažu unutar dopuštenog broja etaža prema ovim odredbama.

#### **Članak 22.**

##### **0.20.**

(1) Svijetla visina nadzemne etaže iznosi najmanje 2,5 m, odnosno prema važećim propisima za pojedinu vrstu djelatnosti.

(2) Svijetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

#### **Članak 23.**

##### **0.21.**

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

(2) Pojam “zamjenska građevina” određen je važećim propisom.

#### **Članak 24.**

##### **0.22.**

Pojam “prenosiva i/ili montažno demontažna građevina” podrazumijeva manje predgotovljene prenosive i/ili montažno demontažne, zatvorene, poluotvorene i/ili otvorene građevine, odnosno paviljone, ugostiteljske (caffe bar, bistro, restoran, fast food i slično), trgovačke i druge prateće namjene (sanitarije, kabine za presvlačenje i druge), te naprave, postrojenja i/ili uređaje sportske, rekreacijske namjene koje će se graditi i uređivati na području obuhvata Plana unutar površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu. Konstrukcija, uređenje pročelja i krovova ovih građevina planira se suvremenim arhitektonskim izričajem, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i/ili suvremenih i/ili visokotehnoloških građevnih materijala i tehnologija.

#### **Članak 25.**

##### **0.23.**

Pojmovi “gradnja” i “građenje” određeni su važećim propisom.

## Članak 26.

### 0.24.

(1) Pojam „rekonstrukcija građevine“ određen je važećim propisom.

(2) Sve postojeće građevine u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje određenim ukupnim odredbama ovog Plana, pri čemu je moguće arhitektonsko preoblikovanje postojećih građevina s ciljem podizanja kvalitete slike ovog dijela grada.

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

### Članak 27.

#### 1.1.

(1) Površina obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, razgraničena je na:

- površine na kopnu:
  - površine stambene namjene (S),
  - površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1),
  - površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2),
  - površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP),
  - površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1),
  - površine maritimne rekreacije (R4),
  - javne zelene površine (Z1),
  - javne prometne površine - javne prometnice, kolno pješačke površine i površine za promet u mirovanju - parkirališta (P),
- površine na moru:
  - površine maritimne rekreacije (MR).

(2) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina dan je tablicom:

| NAMJENA POVRŠINA   | POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA PO ZONAMA (m <sup>2</sup> ) |                                 | UDIO U POVRŠINI OBUHVATA PLANA (%) |
|--|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| STAMBENA NAMJENA (S)                                       | 2525                       | S-1                                  | 2525                            | 0,419                              |
| UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL (T1)              | 158710                     | T1-1<br>T1-2<br>T1-3<br>T1-4         | 89709<br>47657<br>17525<br>3819 | 26,309                             |
| UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - TURISTIČKO NASELJE (T2) | 51339                      | T2-1<br>T2-2                         | 30168<br>21171                  | 8,511                              |
| UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - PRATEĆI SADRŽAJI (TP)   | 4119                       | TP-1                                 | 4119                            | 0,683                              |
| SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - SPORT (R1)                 | 70586                      | R1-1<br>R1-2                         | 27851<br>42735                  | 11,701                             |
| MARTIMNA REKREACIJA (R4)                                   | 104485                     | R4-1<br>R4-2                         | 20400<br>2770                   | 17,321                             |

|   |               |      |               |            |
|---|---------------|------|---------------|------------|
|   |               | R4-3 | 27493         |            |
|   |               | R4-4 | 23999         |            |
|   |               | R4-5 | 8409          |            |
|   |               | R4-6 | 15306         |            |
|   |               | R4-7 | 6108          |            |
| JAVNE ZELENE POVRŠINE<br>(Z1)   | 2125          | Z1-1 | 2125          | 0,352      |
| JAVNE PROMETNE<br>POVRŠINE - JAVNE<br>PROMETNICE, KOLNO<br>PJEŠAČKE POVRŠINE I<br>POVRŠINE ZA PROMET U<br>MIROVANJU -<br>PARKIRALIŠTA (P) | 51640         | SU-1 | 5960          | 8,560      |
|   |               | SU-2 | 462           |            |
|   |               | OU-1 | 5965          |            |
|   |               | OU-2 | 2338          |            |
|   |               | OU-3 | 1098          |            |
|   |               | OU-4 | 2736          |            |
|   |               | OU-5 | 504           |            |
|   |               | OU-6 | 632           |            |
|   |               | OU-7 | 763           |            |
|   |               | KP-1 | 7796          |            |
|   |               | KP-2 | 284           |            |
|   |               | KP-3 | 213           |            |
|   |               | KP-4 | 117           |            |
|   |               | P-1  | 11584         |            |
|   |               | P-2  | 11188         |            |
| MARTIMNA REKREACIJA<br>(MR)   | 157711        | MR-1 | 68144         | 26,144     |
|   |               | MR-2 | 54162         |            |
|   |               | MR-3 | 35405         |            |
| <b>PODRUČJE OBUHVATA<br/>PLANA</b>  | <b>603240</b> | -    | <b>603240</b> | <b>100</b> |

## Članak 28.

### 1.2.

(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.

(2) Mikrolokacija prometnica i pratećih infrastrukturnih objekata i uređaja, te priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja kata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola, pri čemu su moguća minimalna odstupanja širina, odnosno granica koridora i drugih elemenata prometnica zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i slično.

(3) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu broj 1.

## Članak 29.

### 1.3. Stambena namjena (S)

Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina - jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina.

## Članak 30.

### 1.4. Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - hotel (T1)

(1) Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste hotel iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti, odnosno prema Pravilniku o razvrstavanju,

kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), odnosno prema važećem pravilniku.

(2) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) nije moguće graditi građevine ili prostore stambene namjene.

(3) Najveća dopuštena gustoća korištenja odnosno najveći dopušteni broj postelja u smještajnim građevinama ugostiteljsko turističke namjene - hotelima određuju se po zonama, pri čemu se ekvivalent postelja po pojedinoj smještajnoj jedinici obračunava kako slijedi:

- smještajna jedinica soba, obiteljska soba i hotelski apartman - 2 postelje.

### **Članak 31.**

#### **1.5. Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje (T2)**

(1) Površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma i Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

(2) Unutar površina ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) nije moguće graditi građevine ili prostore stambene namjene.

(3) Najveća dopuštena gustoća korištenja odnosno najveći dopušteni broj postelja u smještajnim građevinama ugostiteljsko turističke namjene - turističkim naseljima određuju se po zonama, pri čemu se ekvivalent postelja po pojedinoj smještajnoj jedinici obračunava kako slijedi:

- smještajna jedinica soba, obiteljska soba i hotelski apartman - 2 postelje,
- smještajna jedinica apartman - 3 postelje,
- smještajna jedinica vila - 6 postelja.

### **Članak 32.**

#### **1.6. Gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP)**

Površine ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) namijenjene su gradnji pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, prvenstveno ugostiteljskih sadržaja (ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi), uslužnih, trgovačkih, sportsko rekreacijskih i drugih sličnih sadržaja bez mogućnosti smještaja i stanovanja.

### **Članak 33.**

#### **1.7. Sportsko rekreacijska namjena - sport (R1)**

(1) Na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim i zabavnim aktivnostima (sportske dvorane, bazeni, fitness, wellness, dječje igraonice i slični sadržaji), te uređivati natkrivena i/ili nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih i rekreacijskih sprava s pratećim građevinama i sadržajima.

(2) Građevine i građevne čestice namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije prateće poslovne namjene (uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične namjene) i javne i društvene namjene (obrazovne, kulturne). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene i/ili smještajne (hoteli, apartmani i slično) niti imati prostorije stambene namjene i/ili smještajne namjene.

(3) Na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), mogu se unutar građevnih čestica osnovne namjene graditi i uređivati kolno pješačke, pješačke i parkirališne površine, zelene površine, te postavljati urbana oprema.

## **Članak 34.**

### **1.8. Maritimna rekreacija (R4) na kopnu**

(1) Površine maritimne rekreacije (R4) na kopnu namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. Ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive i/ili montažno demontažne građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju, sport i rekreaciju, ugostiteljstvo bez smještaja i slično, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te izvoditi drugi slični radovi.

(2) Na površinama maritimne rekreacije (R4) mogu se unutar građevnih čestica osnovne namjene graditi i uređivati kolno pješačke, pješačke i parkirališne površine, zelene površine, te postavljati urbana oprema.

(3) Utvrđuje se obveza gradnje, odnosno rekonstrukcije, uređenja i održavanja obalne šetnice najmanje dopuštene širine 2 m unutar površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu.

(4) Pri izvođenju svih zahvata u prostoru na površinama maritimne rekreacije (R4) na kopnu potrebno je u najvećoj mjeri zadržati i čuvati postojeće visoko parkovno i šumsko zelenilo, te održavati i dopunjavati i postojeći biljni fond.

## **Članak 35.**

### **1.9. Javne zelene površine (Z1)**

Javne zelene površine (Z1) predstavljaju parkovno uređene negradive površine na kojima nije moguća gradnja građevina osim građevina komunalne infrastrukture.

## **Članak 36.**

### **1.10. Javne prometne površine, kolno pješačke površine i površine za promet u mirovanju - parkirališta (P)**

Javne prometne površine, kolno pješačke površine i površine za promet u mirovanju - parkirališta (P), namijenjene su gradnji kolnih, kolno pješačkih i pješačkih prometnica, te parkirališta, u skladu s kartografskim prikazima Plana.

## **Članak 37.**

### **1.11. Maritimna rekreacija (MR) na moru**

(1) Površine maritimne rekreacije (MR), kao morske zone sportsko rekreacijske namjene - maritimne rekreacije, namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije, ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.

(2) Širina morskog pojasa maritimne rekreacije dana je prema prostornom planu šireg područja. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila prema važećem pravilniku o sigurnosti pomorske plovidbe u unutarnjim morskim vodama i teritorijalnom moru Republike Hrvatske te načinu i uvjetima obavljanja nadzora i upravljanja pomorskim prometom.

## **Članak 38.**

### **1.12.**

Manji dijelovi morske zone sportsko rekreacijske namjene gradit će se i uređivati u moru, za potrebe manjih rekreacijskih plovila do 8 m duljine i to tri priveza ukupnog kapaciteta do 50 vezova. U akvatoriju priveza mogu se graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 39.

#### 2.1.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao:

- površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1), zona planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4,
- površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), zona planskih oznaka T2-1 i T2-2,
- površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP), zona planske oznake TP-1.

(2) U zonama planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) moguća je gradnja, odnosno rekonstrukcija hotela, te gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, sportsko rekreacijske namjene i drugih odgovarajućih pratećih sadržaja.

(3) U zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) moguća je gradnja, odnosno rekonstrukcija turističkog naselja, te gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, sportsko rekreacijske namjene i drugih odgovarajućih pratećih sadržaja.

(4) U zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja (TP) moguća je gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, prvenstveno ugostiteljskih sadržaja (ugostiteljski objekti iz skupine restorani i barovi), uslužnih, trgovačkih, sportsko rekreacijskih i drugih sličnih sadržaja bez mogućnosti smještaja i stanovanja.

(5) Postojeća i planirana površina, broj postelja, te najveća dopuštena gustoća korištenja po zonama, odnosno građevnim česticama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene planskih oznaka iz prvog stavka ove točke određena je tablicom:

| PLANSKA OZNAKA        | POVRŠINA POSTOJEĆE GRAĐEVNE ČESTICE (cca m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA PLANIRANE ZONE (cca m <sup>2</sup> ) | BROJ POSTELJA    | GUSTOĆA KORIŠTENJA (postelja/ha) |
|-----------------------|---|---|------------------|----------------------------------|
| T1-1                  | 32964   | 89709   | 1050 (postojeće) | 117,05 (postojeće)               |
| T1-2                  | 45516   | 47657   | 660 (postojeće)  | 138,49 (postojeće)               |
| T1-3                  | 24336   | 17525   | 340 (postojeće)  | 194,00 (postojeće)               |
| T1-4                  | 3620  | 3819  | 140 (postojeće)  | 366,59 (postojeće)               |
| T2-1                  | 30187   | 30168   | 590 (postojeće)  | 195,57 (postojeće)               |
| T2-2                  | 17430   | 21171   | 370 (postojeće)  | 174,77 (postojeće)               |
| <b>UKUPNO T1 I T2</b> | <b>154053</b>   | <b>210049</b>                                 | <b>3150</b>      | <b>149,97 (postojeće)</b>        |
| <b>UKUPNO TP</b>      | -   | <b>4119</b>                                   | -                | -                                |
| <b>UKUPNO MR</b>      | -   | <b>81315</b>                                  | -                | -                                |
| <b>UKUPNO Z1</b>      | -   | <b>2125</b>                                   | -                | -                                |

|  |   |               |             |                             |
|--|---|---------------|-------------|-----------------------------|
| <b>UKUPNO<br/>JAVNE<br/>PROMETNE<br/>POVRŠINE U<br/>TZ</b> | - | <b>17494</b>  | -           | -                           |
| <b>UKUPNO TZ</b>   | - | <b>315102</b> | <b>3150</b> | <b>99,97</b><br>(postojeće) |

(6) Grafički dio uvjeta i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazan je na kartografskom prikazu broj 4.

## **2.2. UVJETI GRADNJE UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - HOTEL (T1)**

### **2.2.1.**

#### **Članak 40.**

(1) Na planiranim građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) dozvoljava se gradnja, odnosno rekonstrukcija (uklanjanje, dogradnja, nadogradnja, sanacija) postojećih građevina hotela s pratećim sadržajima.

(2) Svaka zona gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) određene planske oznake iz prvog stavka ove točke istovjetna je građevnoj čestici i čini prostornu i funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnom propisu. Iznimno, građevna čestica može biti i manja od odgovarajuće zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1), ako je to posljedica rješavanja imovinsko pravnih odnosa, katastarskog stanja i sl., pri čemu je na dijelovima predmetne zone koji nisu u sastavu građevne čestice moguća gradnja vodova, objekata i uređaja elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

#### **Članak 41.**

### **2.2.2. Namjena građevina**

(1) Planirane građevne čestice, odnosno zone planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste hotel iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), odnosno prema važećem pravilniku.

(2) Hotel je funkcionalna cjelina sa zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama koju čini dio građevine, jedna građevina ili najviše četiri građevine povezane zatvorenim vezom. Recepcija i obvezni ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka u hotelu ne mogu se nalaziti u građevini u kojoj se ne nalaze smještajne jedinice.

(3) Hotel mora imati: prijemni hol s recepcijom, smještajne jedinice, restoran, točionik i zajednički sanitarni čvor za goste. Smještajne jedinice u hotelu mogu biti: sobe, obiteljske sobe i hotelski apartmani.

(4) Hotel može imati najviše tri dependanse kao odvojene cjeline unutar funkcionalne cjeline građevine hotela, a u postojećim građevinama priznaje se zatečeno stanje broja dependansi. U dependansama novih građevina ukupni smještajni kapacitet ne smije biti veći od kapaciteta u glavnoj zgradi hotela. U dependansi se pružaju usluge smještaja, a usluge doručka i druge usluge pružaju se u hotelu.

(5) Osim smještajnog dijela, sastavni dijelovi prostorne i funkcionalne cjeline hotela su obvezni sadržaji za tu vrstu ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), a moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski objekti iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, zdravstveni, frizerski, kozmetičarski i slični sadržaji, zabavni sadržaji, trgovački sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji (rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih sprava, sportski tereni, zatvoreni i/ili otvoreni bazeni, wellness, dječja igrališta i igraonice i slični sadržaji), sadržaji za zabavu, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, garaže, spremišta, pogonski prostori i slični sadržaji).

#### **Članak 42.**

##### **2.2.3. Broj ležaja i gustoća korištenja**

Najveći dopušteni broj ležaja i najveća dopuštena gustoća korištenja na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) određeni su tablicom u šestom stavku točke 2.1. ovih odredbi.

#### **Članak 43.**

##### **2.2.4. Oblik i veličina građevne čestice**

(1) Oblik građevnih čestica, odnosno zona planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) određen je kartografskim prikazom broj 4.

(2) Veličina građevnih čestica, odnosno zona planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) određena je tablicom u šestom stavku točke 2.1. ovih odredbi.

#### **Članak 44.**

##### **2.2.5. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

(1) Na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake T1-1, T1-2 i T1-3 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1), moguće je smještati građevine i uređivati površine prema ovim odredbama.

(2) Građevine pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski objekti iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, zdravstveni, frizerski, kozmetičarski i slični sadržaji, zabavni sadržaji, trgovački sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji (rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih sprava, sportski tereni, bazeni, wellness, dječja igrališta i igraonice i slični sadržaji), sadržaji za zabavu, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, spremišta, vratarnice, garaže, nadstrešnice, pogonske prostorije, trafostanice i slični sadržaji), moguće je graditi unutar najvećih dopuštenih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(3) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca.

(4) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 4 m, odnosno prema važećem propisu o vatrogasnim prilazima i pristupima. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost postojeće građevine od granice susjedne čestice.

#### **Članak 45.**

##### **2.2.6. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.



(3) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od onih određenih u prvom stavku ove točke.

(4) Iznimno, zadržavaju se postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake T1-4, te se omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

#### **Članak 46.**

##### **2.2.7. Ukupna visina građevina i broj etaža (katnost) građevina**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T1-1, T1-2 i T1-3 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) iznosi 15 m. Rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava ukupna visina postojećih građevina i/ili dijelova građevina, ako je ukupna visina veća od 15 m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina su dvije podzemne etaže i četiri nadzemne etaže (2Po+P+3 ili Po+S+P+2). Rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava broj etaža građevina i/ili dijelova građevina, ako je ona veća od najvećeg dopuštenog broja etaža određenog ovim stavkom.

(3) Iznimno, na građevinama i/ili dijelovima građevina na kojima postojeća visina i postojeći broj etaža premašuju najveću dopuštenu visinu i najveći dopušteni broj etaža moguća je rekonstrukcija, odnosno dogradnja manjeg dijela tlocrtna površine etaža (manje od 50% površine) koje premašuju najveću dopuštenu visinu i najveći dopušteni broj etaža građevina u skladu s postojećom visinom i postojećim brojem etaža, uz dozvoljeno arhitektonsko preoblikovanje s ciljem podizanja kvalitete slike ovog dijela grada. Za dijelove građevina sa sadržajima koji svojim karakterom i namjenom zahtijevaju visinu veću od dopuštene (kongresne dvorane, sportske dvorane i sl.) ovim se odredbama ne propisuje najveća dopuštena visina.

(4) Iznimno, zadržavaju se postojeća ukupna visina građevina i postojeći broj etaža građevina na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake T1-4, te se omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

#### **Članak 47.**

##### **2.2.8. Vrsta krova, nagib i pokrov**

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

#### **Članak 48.**

##### **2.2.9. Pomoćne građevine, ograde građevnih čestica i uređenje građevnih čestica**

(1) Pomoćni sadržaji za smještaj vozila - otvorene i/ili zatvorene, podzemne i/ili nadzemne garaže, nadstrešnice za smještaj vozila, uredi, spremišta, garaže, pogonske prostorije, trafostanice i slični pomoćni sadržaji mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebne pomoćne građevine. Najveća dopuštena ukupna visina zasebnih pomoćnih građevina iznosi 4 m, a najveći dopušteni broj etaža iznosi jedna podzemna i jedna nadzemna etaža (Po+P ili Po+S).

(2) Nije dopušteno ograđivanje građevnih čestica, odnosno zona planske oznake T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4. Iznimno, dopušteno je ograđivanje dijelova građevnih čestica uz pogonske prostorije i/ili uređaje prema tehnološkim zahtjevima, dijelova građevnih čestica oko spremnika zapaljivih tekućina prema posebnim propisima i drugih dijelova građevnih čestica

zbog osiguravanja sigurnosti u korištenju građevina i/ili dijelova građevina, te izvedba zaštitnih ograda ponad potpornih zidova visine veće od 1 m.

(3) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjen i/ili parkovno uređen prirodni teren. Iznimno, ukoliko je postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od 40% površine građevne čestice, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice ne smanjuje.

(4) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 49.**

##### **2.2.10. Uvjeti za smještaj vozila**

Na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s točkom 5.1.7. ovih odredbi i ukupnim odredbama ovog Plana, na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T1-1, T1-2, T1-3 i T1-4 pojedinog zahvata u prostoru. Iznimno, dio parkirališnih mjesta za potrebe navedenih građevnih čestica može se osigurati na površinama za promet u mirovanju unutar funkcionalnih cjelina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar obuhvata Plana.

#### **Članak 50.**

##### **2.2.11. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, otvori na građevinama, oblikovanje pročelja i krovništa građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali i proizvodi moraju biti usklađeni i uravnoteženi s ambijentalnim vrijednostima i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih materijala i proizvoda.

(2) Za sve građevine na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

### **2.3. UVJETI GRADNJE UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKO NASELJE (T2)**

#### **Članak 51.**

##### **2.3.1.**

(1) Na planiranim građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) dozvoljava se gradnja, odnosno rekonstrukcija (uklanjanje, dogradnja, nadogradnja, sanacija) postojećih građevina turističkog naselja s pratećim sadržajima.

(2) Zona gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) planske oznake T2-1 istovjetna je građevnoj čestici i čini prostornu i funkcionalnu cjelinu s jedinstvenim upravljanjem, sukladno posebnom propisu. Iznimno, građevna čestica može biti i manja od odgovarajuće zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), ako je to posljedica rješavanja imovinsko pravnih odnosa, katastarskog stanja i sl., pri čemu je na dijelovima predmetne zone koji nisu u sastavu građevne čestice moguća gradnja vodova, objekata i uređaja elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

(3) Unutar zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) planske oznake T2-2 moguće je formiranje tri građevne čestice gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene i to jednu veću građevnu česticu gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) na kojoj se nalazi postojeće turističko naselje i do

dviju manjih građevnih čestica gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na kojima se nalaze postojeće građevine na k.č. 2752 i k.č. 2761, sve k.o. Poreč. Iznimno, na dijelovima zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), koji nisu u sastavu građevnih čestica moguća je gradnja vodova, objekata i uređaja elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, ako je to posljedica rješavanja imovinsko pravnih odnosa, katastarskog stanja i sl.

## **Članak 52.**

### **2.3.2. Namjena građevina**

(1) Planirane građevne čestice, odnosno zone planskih oznaka T2-1 i većeg dijela sjevernog i središnjeg pojasa T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) namijenjene su gradnji ugostiteljskih objekata za smještaj vrste turističko naselje iz skupine hoteli, prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), odnosno prema važećem pravilniku.

(2) Turističko naselje je funkcionalna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje Turističkim naseljem.

(3) Osim smještajnog dijela, sastavni dijelovi prostorne i funkcionalne cjeline turističkog naselja su obvezni sadržaji za tu vrstu ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), a moguća je gradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski objekti iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, zdravstveni, frizerski, kozmetičarski i slični sadržaji, zabavni sadržaji, trgovački sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji (rekreacijska igrališta sa ili bez sportskih sprava, sportski tereni, bazeni, wellness, dječja igrališta i igraonice i slični sadržaji), sadržaji za zabavu, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, garaže, spremišta, pogonski prostori i slični sadržaji).

(4) Manji dio južnog rubnog pojasa zone planske oznake T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) namijenjen je formiranju dviju manjih građevnih čestica gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene na kojima se nalaze postojeće građevine na k.č. 2752 i k.č. 2761, sve k.o. Poreč. Na navedenim je građevnim česticama moguća provedba sljedećih zahvata u prostoru:

- za površinu pojedine građevne čestice površine manje od 900 m<sup>2</sup> - gradnja, odnosno rekonstrukcija pratećih sadržaja bez mogućnosti smještaja, prema uvjetima iz točaka od 2.4.4. do 2.4.10. ovog Plana, pri čemu je dozvoljeno zadržavanje postojeće namjene u postojećoj površini i njezino arhitektonsko preoblikovanje s ciljem podizanja kvalitete slike ovog dijela grada,

- za površinu pojedine građevne čestice površine najmanje 900 m<sup>2</sup> - gradnja, odnosno rekonstrukcija smještajne građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene kapaciteta do 20 postelja (ugostiteljski objekt turistički apartmani ili pansion) s pratećim sadržajima, prema uvjetima iz točaka od 2.4.4. do 2.4.10. ovog Plana.

## **Članak 53.**

### **2.3.3. Broj postelja i gustoća korištenja**

Najveći dopušteni broj postelja i najveća dopuštena gustoća korištenja na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) određeni su tablicom u šestom stavku točke 2.1. ovih odredbi.

## **Članak 54.**

### **2.3.4. Oblik i veličina građevne čestice**

(1) Oblik građevnih čestica, odnosno zona planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) određen je kartografskim prikazom broj 4 i odredbama ovog Plana.

(2) Veličina građevnih čestica, odnosno zona planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) određena je tablicom u šestom stavku točke 2.1. ovih odredbi i odredbama ovog Plana.

## **Članak 55.**

### **2.3.5. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

(1) Na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2), moguće je smještati građevine i uređivati površine prema ovim odredbama.

(2) Građevine pratećih sadržaja kao što su ugostiteljski objekti iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga, zdravstveni, frizerski, kozmetičarski i slični sadržaji, zabavni sadržaji, trgovački sadržaji, sportsko rekreacijski sadržaji (sportski tereni, otvoreni i/ili zatvoreni bazeni, wellness, igraonice i slični sadržaji), sadržaji za zabavu, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, spremišta, vratarnice, garaže, nadstrešnice, pogonske prostorije, trafostanice i slični sadržaji), moguće je graditi unutar najvećih dopuštenih koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

(3) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca.

(4) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 4 m, odnosno prema važećem propisu o vatrogasnim prilazima i pristupima. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost postojeće građevine od granice susjedne čestice.

## **Članak 56.**

### **2.3.6. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

(3) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od onih određenih u prvom stavku ove točke.

## **Članak 57.**

### **2.3.7. Ukupna visina građevina i broj etaža (katnost) građevina**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) iznosi 12 m. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava ukupna visina postojećih građevina i/ili dijelova građevina, ako je ukupna visina veća od 12 m. Građevine i/ili dijelovi građevina koji se dograđuju i/ili nadograđuju planiraju se najveće dopuštene visine 12 m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina su dvije podzemne etaže i tri nadzemne etaže (2Po+P+2 ili Po+S+P+1). Rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava broj etaža građevina i/ili dijelova građevina, ako je ona veća od najvećeg dopuštenog broja etaža određenog ovim stavkom.

## **Članak 58.**

### **2.3.8. Vrsta krova, nagib i pokrov**

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

## **Članak 59.**

### **2.3.9. Pomoćne građevine, ograde građevnih čestica i uređenje građevnih čestica**

(1) Pomoćni sadržaji za smještaj vozila - otvorene i/ili zatvorene, podzemne i/ili nadzemne garaže, nadstrešnice za smještaj vozila, uredi, spremišta, garaže, pogonske prostorije, trafostanice i slični pomoćni sadržaji mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebne pomoćne građevine. Najveća dopuštena ukupna visina zasebnih pomoćnih građevina iznosi 4 m, a najveći dopušteni broj etaža iznosi jedna podzemna i jedna nadzemna etaža (Po+P ili Po+S).

(2) Nije dopušteno ograđivanje građevnih čestica, odnosno zona planske oznake T2-1 i T2-2. Iznimno, dopušteno je ograđivanje dijelova građevnih čestica uz pogonske prostorije i/ili uređaje prema tehnološkim zahtjevima, dijelova građevnih čestica oko spremnika zapaljivih tekućina prema posebnim propisima i drugih dijelova građevnih čestica zbog osiguravanja sigurnosti u korištenju građevina i/ili dijelova građevina, te izvedba zaštitnih ograda ponad potpornih zidova visine veće od 1 m.

(3) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjen i/ili parkovno uređen prirodni teren. Iznimno, ukoliko je postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od 40% površine građevne čestice, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice ne smanjuje.

(4) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

## **Članak 60.**

### **2.3.10. Uvjeti za smještaj vozila**

Na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s točkom 5.1.7. ovih odredbi i ukupnim odredbama ovog Plana, na građevnim česticama, odnosno zonama planskih oznaka T2-1 i T2-2 pojedinog zahvata u prostoru. Iznimno, dio parkirališnih mjesta za potrebe navedenih građevnih čestica može se osigurati na površinama za promet u mirovanju unutar funkcionalnih cjelina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar obuhvata Plana.

## **Članak 61.**

### **2.3.11. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, otvori na građevinama, oblikovanje pročelja i krovništa građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali i proizvodi moraju biti usklađeni i uravnoteženi s ambijentalnim vrijednostima i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih materijala i proizvoda.

(2) Za sve građevine na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2) potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

## **2.4. UVJETI GRADNJE UNUTAR POVRŠINA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - PRATEĆI SADRŽAJI BEZ MOGUĆNOSTI SMJEŠTAJA (TP)**

### **2.4.1.**

#### **Članak 62.**

(1) Na planiranoj građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) dozvoljava se gradnja, odnosno rekonstrukcija (uklanjanje, dogradnja, nadogradnja, sanacija) postojećih građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene i drugih sličnih sadržaja bez mogućnosti smještaja i stanovanja.

(2) Uvjeti gradnje iz točaka 2.4.4. do 2.4.10. ovih odredbi odnose se i na provedbu zahvata u prostoru na građevnim česticama postojećih građevina na k.č. 2752 i k.č. 2761, sve k.o. Poreč, unutar zone planske oznake T2-2 unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turističko naselje (T2).

#### **Članak 63.**

### **2.4.2. Namjena građevina**

Planirana građevna čestica, odnosno zona planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) namijenjena je gradnji prvenstveno ugostiteljskih sadržaja, odnosno ugostiteljskih objekata iz skupine restorani, barovi, catering objekti i objekti jednostavnih usluga prema važećim propisima iz područja ugostiteljske djelatnosti i prema Pravilniku o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga" (NN 82/07, 75/12, 69/13 i 150/14), turističkih agencija i drugih sadržaja pružanja usluga u turizmu, drugih uslužnih sadržaja (zdravstveni, frizerski, kozmetičarski, zabavni i slični sadržaji), trgovačkih sadržaja (prodavaonice prehrambenih i neprehrambenih proizvoda), sportsko rekreacijskih sadržaja (wellness, fitness, otvoreni i zatvoreni bazeni i slični sadržaji) i drugih odgovarajućih sadržaja, te pomoćnih sadržaja nužnih za upravljanje i održavanje (uredi, garaže, spremišta, pogonski prostori i slični sadržaji).

#### **Članak 64.**

### **2.4.3. Oblik i veličina građevne čestice**

(1) Oblik građevne čestice, odnosno zone planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) određen je kartografskim prikazom broj 4.

(2) Veličina građevne čestice, odnosno zone planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) određena je tablicom u šestom stavku točke 2.1. ovih odredbi.

#### **Članak 65.**

### **2.4.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

(1) Na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP), moguće je smještati građevine i uređivati površine prema ovim odredbama.

(2) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca.

(3) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice susjedne građevne čestice iznosi najmanje 4 m, odnosno prema važećem propisu o vatrogasnim prilazima i pristupima.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost postojeće građevine od granice susjedne čestice.

#### **Članak 66.**

##### **2.4.5. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.
- (3) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od onih određenih u prvom stavku ove točke.

#### **Članak 67.**

##### **2.4.6. Ukupna visina građevina i broj etaža (katnost) građevina**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake TP-1 unutar površine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) iznosi 9 m. Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava ukupna visina postojećih građevina i/ili dijelova građevina, ako je ukupna visina veća od 9 m. Građevine i/ili dijelovi građevina koji se dograđuju i/ili nadograđuju planiraju se najveće dopuštene visine 9 m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P). Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećava broj etaža građevina i/ili dijelova građevina, ako je ona veća od najvećeg dopuštenog broja etaža određenog ovim stavkom.

#### **Članak 68.**

##### **2.4.7. Vrsta krova, nagib i pokrov**

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

#### **Članak 69.**

##### **2.4.8. Pomoćne građevine, ograde građevnih čestica i uređenje građevnih čestica**

(1) Pomoćni sadržaji za smještaj vozila - otvorene i/ili zatvorene, podzemne i/ili nadzemne garaže, nadstrešnice za smještaj vozila, uredi, spremišta, garaže, pogonske prostorije i slični pomoćni sadržaji mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebne pomoćne građevine. Najveća dopuštena ukupna visina zasebnih pomoćnih građevina iznosi 4 m, a najveći dopušteni broj etaža iznosi jedna prizemna etaža (P).

(2) Nije dopušteno ograđivanje građevne čestice, odnosno zone planske oznake TP-1. Iznimno, dopušteno je ograđivanje dijelova građevne čestice uz pogonske prostorije i/ili uređaje prema tehnološkim zahtjevima, dijelova građevne čestice oko spremnika zapaljivih tekućina prema posebnim propisima i drugih dijelova građevne čestice zbog osiguravanja sigurnosti u korištenju građevina i/ili dijelova građevina, te izvedba zaštitnih ograda ponad potpornih zidova visine veće od 1 m.

(3) Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjen i/ili parkovno uređen prirodni teren. Iznimno, ukoliko je postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od 40% površine građevne čestice, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice ne smanjuje.

(4) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 70.**

##### **2.4.9. Uvjeti za smještaj vozila**

Na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s točkom 5.1.7. ovih odredbi i ukupnim odredbama ovog Plana, na građevnoj čestici, odnosno zoni planske oznake TP-1. Iznimno, potreban dio parkirališnih mjesta za potrebe navedenih građevnih čestica može se osigurati na površinama za promet u mirovanju unutar funkcionalnih cjelina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene unutar obuhvata Plana.

#### **Članak 71.**

##### **2.4.10. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, otvori na građevinama, oblikovanje pročelja i krovništa građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali i proizvodi moraju biti usklađeni i uravnoteženi s ambijentalnim vrijednostima i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih materijala i proizvoda.

(2) Za sve građevine na površinama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - prateći sadržaji bez mogućnosti smještaja (TP) potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

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

#### **Članak 72.**

##### **3.1.**

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđen smještaj građevina društvenih djelatnosti kao građevina osnovne namjene, na zasebnoj čestici.

(2) Smještaj sadržaja društvenih djelatnosti moguć je kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni na građevnim česticama unutar površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) i stambene namjene (S).

##### **3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I POVRŠINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE - SPORT (R1)**

#### **Članak 73.**

##### **3.2.1.**

Smještaj građevina i površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), zona planskih oznaka R1-1 i R1-2.

#### **Članak 74.**

##### **3.2.2. Namjena građevina**

(1) Na planiranim građevnim česticama unutar površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) dozvoljava se građenje slobodnostojećih građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim i zabavnim aktivnostima (sportske dvorane za korektivnu i ritmičku gimnastiku, ples, borilačke sportove, skvoš (squash) i slične sadržaje, otvoreni i zatvoreni bazeni, fitness, wellness, dječje igraonice i slični sadržaji) i uređenje natkrivenih i/ili nenatkrivenih sportskih



i rekreacijskih igrališta sa ili bez sportskih i rekreacijskih sprava s pratećim građevinama i sadržajima.

(2) Građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima mogu, pored osnovne namjene, u manjem dijelu površine imati i prostorije prateće poslovne namjene (uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične namjene) i javne i društvene namjene (obrazovne, kulturne). Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene i/ili smještajne (hoteli, apartmani i slično) niti imati prostorije stambene namjene i/ili smještajne namjene.

(3) Na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), mogu se unutar građevnih čestica osnovne namjene graditi i uređivati kolno pješačke, pješačke i parkirališne površine, zelene površine, te postavljati urbana oprema.

#### **Članak 75.**

##### **3.2.3. Oblik i veličina građevne čestice**

(1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice građevina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

(2) Najveća dopuštena površina građevne čestice građevina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) jednaka je površini pojedine zone sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), planskih oznaka R1-1 i R1-2.

#### **Članak 76.**

##### **3.2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

(1) Na pojedinoj građevnoj čestici sportsko rekreacijske namjene - sport (R1), moguće je smještati građevine i uređivati površine prema ovim odredbama.

(2) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca.

(3) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice susjedne građevne čestice iznosi polovicu visine građevine, ali najmanje 4 m, odnosno prema važećem propisu o vatrogasnim prilazima i pristupima. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost postojeće građevine od granice susjedne čestice.

#### **Članak 77.**

##### **3.2.5. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

(1) Najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica (kig) određeni su tablicom:

- za građevne čestice površine iznad 2000 m<sup>2</sup> - zbir 700 m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 2000 m<sup>2</sup>

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) jednak je umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža.

(3) Iznimno, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se ne povećavaju postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, ako su veći od onih određenih u prvom stavku ove točke.

#### **Članak 78.**

##### **3.2.6. Ukupna visina građevina i broj etaža (katnost) građevina**

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnim česticama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) iznosi 12 m.

(2) Najveći dopušteni broj etaža građevina je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P).

## **Članak 79.**

### **3.2.7. Vrsta krova, nagib i pokrov**

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

## **Članak 80.**

### **3.2.8. Pomoćne građevine, ograde građevnih čestica i uređenje građevnih čestica**

(1) Pomoćni sadržaji za smještaj vozila - otvorene i/ili zatvorene, podzemne i/ili nadzemne garaže, nadstrešnice za smještaj vozila, uredi, spremišta, garaže, pogonske prostorije i slični pomoćni sadržaji mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebne pomoćne građevine. Najveća dopuštena ukupna visina zasebnih pomoćnih građevina iznosi 4 m, a najveći dopušteni broj etaža iznosi jedna prizemna etaža (P).

(2) Nije dopušteno ograđivanje građevnih čestica sportsko rekreacijske namjene - sport (R1). Iznimno, dopušteno je ograđivanje dijelova građevnih čestica uz pogonske prostorije i/ili uređaje prema tehnološkim zahtjevima, dijelova građevnih čestica oko spremnika zapaljivih tekućina prema posebnim propisima i drugih dijelova građevnih čestica zbog osiguravanja sigurnosti u korištenju građevina i/ili dijelova građevina, te izvedba zaštitnih ograda ponad potpornih zidova visine veće od 1 m.

(3) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjen i/ili parkovno uređen prirodni teren. Iznimno, ukoliko je postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od 20% površine građevne čestice, rekonstrukcija postojećih građevina planira se tako da se postojeća površina ozelenjenog dijela građevne čestice ne smanjuje.

(4) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

## **Članak 81.**

### **3.2.9. Uvjeti za smještaj vozila**

Na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s točkom 5.1.7. ovih odredbi i ukupnim odredbama ovog Plana, na građevnim česticama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) pojedinog zahvata u prostoru.

## **Članak 82.**

### **3.2.10. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, otvori na građevinama, oblikovanje pročelja i krovništa građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali i proizvodi moraju biti usklađeni i uravnoteženi s ambijentalnim vrijednostima i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih materijala i proizvoda.

(2) Za sve građevine na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

## **3.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I POVRŠINA MARITIMNE REKREACIJE (R4) NA KOPNU**

### **Članak 83.**

#### **3.3.1.**

Smještaj građevina i površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao

površine maritimne rekreacije (R4), zona planskih oznaka R4-1, R4-2, R4-3, R4-3, R4-5, R4-6 i R4-7.

#### **Članak 84.**

##### **3.3.2. Namjena građevina**

(1) Na površinama maritimne rekreacije (R4) na kopnu dozvoljava se uređenje plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. Ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, uređivati pristupi u more, zelene površine, manja otvorena i nenatkrivena sportska igrališta (odbojka na pijesku, badminton i slični sportovi), postavljati manje montažno demontažne prenosive i/ili montažno demontažne građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju, sport i rekreaciju, ugostiteljstvo bez smještaja i slično, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te izvoditi drugi slični radovi.

(2) Uređena morska plaža je nadzirana i pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane svima pristupačna površina, posebice osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarije, manja sportska i dječja igrališta sa ili bez sprava, površina za vodene sportove i slični sadržaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Na površinama maritimne rekreacije, mogu se unutar građevnih čestica osnovne namjene graditi i uređivati kolno pješačke, pješačke i parkirališne površine, zelene površine, te postavljati urbana oprema.

(4) Obuhvati zahvata u prostoru užeg obalnog pojasa unutar površina maritimne rekreacije, označeni na kartografskom prikazu broj 4, namijenjeni su isključivo uređivanju sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6 m i širine do 2 m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove (protočni bazeni, otvoreni bazeni, aquagani, plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila i slično), naprava za rekreaciju i zabavu i drugih sličnih zahvata u prostoru, unutar planiranih obuhvata zahvata u prostoru.

(5) Postojeće građevine stambene namjene na površinama maritimne rekreacije mogu zadržati postojeću stambenu namjenu unutar postojećeg broja funkcionalnih jedinica, odnosno najvećeg dopuštenog broja funkcionalnih jedinica koji iznosi dvije funkcionalne jedinice) ili mogu promijeniti namjenu iz stambene u gospodarsku namjenu, prema ukupnim odredbama ovog Plana.

#### **Članak 85.**

##### **3.3.3. Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru**

(1) Površina obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 istovjetna je površini užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 4. Površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 istovjetna je površini izvan užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 4.

(2) Površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), unutar zone planske oznake R4-2 istovjetna je površini zone planske oznake R4-2.

(3) Površina obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 istovjetna je površini užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4. Površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 istovjetna je površini izvan užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4.

(4) Površina obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 istovjetna je površini užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4. Površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 istovjetna je površini izvan užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4.

(5) Površina obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 istovjetna je površini zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 4.

(6) Površina obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 istovjetna je površini užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4. Najmanja dopuštena površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 istovjetna je površini najmanje građevne čestice postojeće građevine izvan užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4. Najveća dopuštena površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 istovjetna je površini najveće građevne čestice postojeće građevine izvan užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4.

(7) Površina obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 istovjetna je površini užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4. Površina građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 istovjetna je površini građevne čestice postojeće građevine izvan užeg obalnog pojasa zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4.

## **Članak 86.**

### **3.3.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

(1) Na pojedinoj građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), moguće je smještati građevine i uređivati površine prema ovim odredbama.

(2) Udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi najmanje 7 m. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca.

(3) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice susjedne građevne čestice iznosi polovicu visine građevine, ali najmanje 4 m, odnosno prema važećem propisu o vatrogasnim prilazima i pristupima. Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću udaljenost postojeće građevine od granice susjedne čestice.

## **Članak 87.**

### **3.3.5. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

(1) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 300 m<sup>2</sup>, pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše dvije zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m<sup>2</sup>, te dodatno najviše dva igrališta za odbojku na pijesku i/ili slična igrališta površine do 500 m<sup>2</sup> i jedne površine sa spravama za vježbanje na otvorenom u zelenilu. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 300 m<sup>2</sup>.

(2) Najveća dopuštena izgrađenost postojeće građevne čestice maritimne rekreacije (R4), zone planske oznake R4-2 istovjetna je postojećoj izgrađenosti građevne čestice (tlocrtnoj projekciji postojećih građevina na građevnoj čestici) uvećanoj za 10%, a najviše prema tablici u osmom stavku ove točke, za slučaj zadržavanja postojeće stambene namjene i za slučaj prenamjene u gospodarsku namjenu. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), zone planske oznake R4-2 jednaka je umnošku najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža.

(3) Najveća dopuštena izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 400 m<sup>2</sup>, pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše četiri zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 250 m<sup>2</sup>, te dodatno jednog otvorenog rekreacijskog bazena s podzemnom strojarnicom najveće dopuštene izgrađenosti 300 m<sup>2</sup>, najviše dva multifunkcionalna sportska igrališta ukupne površine do 1500 m<sup>2</sup> (na mjestu postojećih sportskih terena) i dječje zabavno edukacijske staze unutar postojećeg visokog zelenila, s postajama opremljenim odgovarajućim igralima, drugim rekvizitima i urbanom opremom. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 400 m<sup>2</sup>. Na potezu obalne crte između obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 i zone maritimne rekreacije (MR) na moru moguća je gradnja jednog protočnog bazena sa sunčalištem u vodi, najveće dopuštene ukupne površine do 1000 m<sup>2</sup>.

(4) Postojeća izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 610 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena planirana izgrađenost građevne čestice (kig) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi dodatnih 240 m<sup>2</sup>, pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše tri zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m<sup>2</sup>, te dodatno najviše dva sportska i dječja igrališta ukupne površine do 1500 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena iskorištenost građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 850 m<sup>2</sup>.

(5) Najveća dopuštena izgrađenost obuhvata zahvata u prostoru (kig) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 300 m<sup>2</sup>, pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše dvije zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m<sup>2</sup>, te dodatno jedne površine za mini golf u zelenilu i jedne površine sa spravama za vježbanje na otvorenom. Najveća dopuštena iskorištenost obuhvata zahvata u prostoru (kis) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 300 m<sup>2</sup>.

(6) Najveća dopuštena izgrađenost postojećih građevnih čestica maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 istovjetna je postojećoj izgrađenosti građevnih čestica (tlocrtnoj projekciji postojećih građevina na građevnoj čestici) za slučaj zadržavanja postojeće stambene namjene, odnosno postojećoj izgrađenosti građevnih čestica uvećanoj za 10%, a najviše prema tablici u osmom stavku ove točke, za slučaj prenamjene postojećih građevina stambene namjene u gospodarsku namjenu. Na planiranoj građevnoj čestici istovjetnoj k.č. 2776, k.o. Poreč, može se graditi najviše jedna slobodnostojeća prenosiva i/ili montažno demontažna građevina najveće dopuštene izgrađenosti 200 m<sup>2</sup>, a na planiranoj građevnoj čestici

istovjetnoj k.č. 2777, k.o. Poreč, može se graditi najmanje jedna, a najviše dvije slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 200 m<sup>2</sup>. Iznimno, do privođenja konačnoj namjeni, k.č. 2776 i 2777, k.o. Poreč mogu se urediti i koristiti kao otvoreno parkiralište. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 jednak je umnošku najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i najvećeg dopuštenog broja etaža za slučajeve prenamjene postojećih građevina stambene namjene u gospodarsku namjenu, odnosno najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 jednak je postojećem za slučajeve zadržavanja postojeće stambene namjene.

(7) Najveća dopuštena izgrađenost obuhvata zahvata u prostoru (kig) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 75 m<sup>2</sup>, pri čemu je moguća gradnja najmanje jedne, a najviše dvije zasebne slobodnostojeće prenosive i/ili montažno demontažne građevine najveće dopuštene pojedinačne izgrađenosti 50 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena iskorištenost obuhvata zahvata u prostoru (kis) maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 75 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena izgrađenost postojeće građevne čestice maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4 istovjetna je postojećoj izgrađenosti građevne čestice. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4 jednaka postojećem koeficijentu iskorištenosti građevne čestice. Na potezu obalne crte između obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 i zone maritimne rekreacije (MR) na moru nalazi se postojeći akvagan s pripadajućom nosivom konstrukcijom, ciljnim bazenom, strojarnicom i blagajnom kojeg je moguće rekonstruirati i održavati, te je dodatno moguća gradnja jednog protočnog bazena najveće dopuštene ukupne površine do 200 m<sup>2</sup>.

(8) Dodatni kriterij najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice neovisno o namjeni postojećih građevina, izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-2 označene na kartografskom prikazu broj 4 i dodatni kriterij najveće dopuštene izgrađenosti građevnih čestica za slučajeve prenamjene u gospodarsku namjenu postojećih građevina, izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označene na kartografskom prikazu broj 4 određeni su tablicom:

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
| - slobodnostojeće građevine | - za građevne čestice površine do 500 m <sup>2</sup>       | - postojeća izgrađenost   |
|                             | - za građevne čestice površine od 500-800 m <sup>2</sup>   | - 30% površine građevne čestice   |
|                             | - za građevne čestice površine od 800-1200 m <sup>2</sup>  | - zbir 240 m <sup>2</sup> i 25% površine građevne čestice iznad 800 m <sup>2</sup>  |
|                             | - za građevne čestice površine od 1200-1500 m <sup>2</sup> | - zbir 340 m <sup>2</sup> i 15% površine građevne čestice iznad 1200 m <sup>2</sup> |
|                             | - za građevne čestice površine iznad 1500 m <sup>2</sup>   | - 385 m <sup>2</sup>  |
| - poluugrađene građevine    | - za građevne čestice površine                             | - postojeća izgrađenost   |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
|                      | do 350 m <sup>2</sup>                                     |  |
|                      | - za građevne čestice površine od 350-500 m <sup>2</sup>  | - 30% površine građevne čestice  |
|                      | - za građevne čestice površine od 500-1000 m <sup>2</sup> | - zbir 150 m <sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 500 m <sup>2</sup> |
|                      | - za građevne čestice površine iznad 1000 m <sup>2</sup>  | - 250 m <sup>2</sup>   |
| - ugrađene građevine | - za građevne čestice površine do 250 m <sup>2</sup>      | - postojeća izgrađenost  |
|                      | za građevne čestice površine od 250-300 m <sup>2</sup>    | - 30% površine građevne čestice  |
|                      | - za građevne čestice površine od 300-500 m <sup>2</sup>  | - zbir 90 m <sup>2</sup> i 30% površine građevne čestice iznad 300 m <sup>2</sup>  |
|                      | - za građevne čestice površine iznad 500 m <sup>2</sup>   | - 150 m <sup>2</sup>   |

(9) Ukoliko je postojeća izgrađenost građevnih čestica veća od one određene ovom točkom, zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice.

## Članak 88.

### 3.3.6. Ukupna visina građevina i broj etaža (katnost) građevina

(1) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-1 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna nadzemna etaža (P).

(2) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na postojećoj građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), unutar zone planske oznake R4-2 iznosi 10 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), unutar zone planske oznake R4-2 je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P) s mogućnošću gradnje potkrovlja najveće dopuštene visine nadozida 1,2 m od gotovog poda do presjecišta zidne i krovne ravnine, unutar najveće dopuštene ukupne visine.

(3) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-3 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna nadzemna etaža (P).

(4) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-4 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna nadzemna etaža (P).

(5) Najveća dopuštena ukupna visina građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-5 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna nadzemna etaža (P).

(6) Najveća dopuštena ukupna visina građevina na postojećim građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 10 m za slučajeve prenamjene postojećih građevina stambene namjene u gospodarsku namjenu, odnosno najveća dopuštena ukupna visina građevina na postojećim građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 jednaka je postojećoj za slučajeve zadržavanja postojeće stambene namjene. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna podzemna etaža i dvije nadzemne etaže (Po+P+1 ili Po+S+P), unutar najveće dopuštene ukupne visine za slučajeve prenamjene postojećih građevina stambene namjene u gospodarsku namjenu, odnosno najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 jednak je postojećem broju etaža za slučajeve zadržavanja postojeće stambene namjene. Najveća dopuštena ukupna visina građevina na planiranim građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), na k.č. 2776 i 2777, k.o. Poreč, izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnim česticama maritimne rekreacije (R4), na k.č. 2776 i 2777, k.o. Poreč, izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-6 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna nadzemna etaža (P).

(7) Najveća dopuštena ukupna visina građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4 iznosi 5 m. Najveći dopušteni broj etaža građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru maritimne rekreacije (R4), užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 označenog na kartografskom prikazu broj 4 je jedna nadzemna etaža (P). Najveća dopuštena ukupna visina građevina na postojećoj građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 jednaka je postojećoj. Najveći dopušteni broj etaža građevina na građevnoj čestici maritimne rekreacije (R4), izvan užeg obalnog pojasa unutar zone planske oznake R4-7 jednak je postojećem.

## **Članak 89.**

### **3.3.7. Vrsta krova, nagib i pokrov**

(1) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(2) Omogućuje se ugradnja svih vrsta sunčanih kolektora na svim građevinama.

## **Članak 90.**

### **3.3.8. Pomoćne građevine, ograde građevnih čestica i uređenje građevnih čestica**

(1) Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama maritimne rekreacije (R4).

(2) Nije dopušteno ograđivanje građevnih čestica maritimne rekreacije (R4). Iznimno, dopušteno je ograđivanje dijelova građevnih čestica uz pogonske prostorije i/ili uređaje prema tehnološkim zahtjevima, dijelova građevnih čestica oko spremnika zapaljivih tekućina prema posebnim propisima i drugih dijelova građevnih čestica zbog osiguravanja sigurnosti u korištenju građevina i/ili dijelova građevina, te izvedba zaštitnih ograda ponad potpornih zidova visine veće od 1 m.

(3) Neizgrađeni dio površine građevne čestice mora biti ozelenjen i/ili parkovno uređen prirodni teren.



(4) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

#### **Članak 91.**

##### **3.3.9. Uvjeti za smještaj vozila**

Na površinama maritimne rekreacije (R4) potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s točkom 5.1.7. ovih odredbi i ukupnim odredbama ovog Plana, na površinama za promet u mirovanju - parkiralištima (P) i drugim javnim površinama za promet u mirovanju unutar obuhvata Plana, ukoliko ne postoji mogućnost rješavanja prometa u mirovanju na predmetnoj građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata u prostoru.

#### **Članak 92.**

##### **3.3.10. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, otvori na građevinama, oblikovanje pročelja i krovništa građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali i proizvodi moraju biti usklađeni i uravnoteženi s ambijentalnim vrijednostima i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih materijala i proizvoda.

(2) Za sve građevine na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

### **3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA I POVRŠINA MARITIMNE REKREACIJE (R4) NA MORU**

#### **Članak 93.**

##### **3.4.1.**

(1) Smještaj građevina i površina maritimne rekreacije (MR) na moru se na području obuhvata Plana planira na morskim površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine maritimne rekreacije (MR), zona planskih oznaka MR-1, i MR-2 i MR-3.

(2) Površine maritimne rekreacije (MR), kao morske zone sportsko rekreacijske namjene - maritimne rekreacije, namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije, ovisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi, privezi, školjere, pristupi u more i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez i iznajmljivanje rekreacijskih plovila, vodene površine za vodene sportove - protočni bazeni, otvoreni bazeni, aquagani, plutajuća igrališta i pontoni koji se koriste za sunčališta, valobrani, pristani dužine do 6 m i širine do 2 m, te obavljati i drugi slični radovi. Okvirno rješenje planiranih zahvata u prostoru unutar površina maritimne rekreacije (MR) na moru prikazano je na kartografskom prikazu broj 4.

(3) Širina morskog pojasa maritimne rekreacije dana je prema prostornom planu šireg područja. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila prema važećem pravilniku o sigurnosti pomorske plovidbe u unutarnjim morskim vodama i teritorijalnom moru Republike Hrvatske te načinu i uvjetima obavljanja nadzora i upravljanja pomorskim prometom.

(4) Na dijelu površine maritimne rekreacije (MR) na moru u određene su tri lokacije priveza i to jedna lokacija unutar zone planske oznake MR-1 kapaciteta do 10 vezova i dvije lokacije unutar zone planske oznake MR-2 kapaciteta do 20 vezova, odnosno ukupnog kapaciteta svih lokacija unutar obuhvata Plana do 50 vezova, a označene su na kartografskom prikazu broj 2.1.

## **Članak 94.**

### **3.4.2.**

Manji dijelovi morske zone sportsko rekreacijske namjene gradit će se i uređivati u moru, za potrebe manjih rekreacijskih plovila do 8 m duljine i to tri priveza ukupnog kapaciteta do 50 vezova. U akvatoriju priveza mogu se graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, gatovi, lukobrani, uređeni prostori za manipulaciju, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi, potrebni za nesmetano funkcioniranje priveza, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

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

### **Članak 95.**

#### **4.1.**

(1) Smještaj stambenih građevina se na području obuhvata Plana planira na površinama koje su kartografskim prikazom broj 4 određene kao površine stambene namjene (S), planske oznake S-1.

(2) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji, odnosno rekonstrukciji postojećih stambenih građevina.

(3) Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi infrastrukturne građevine - trafostanice, na zasebnim građevnim česticama.

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

### **Članak 96.**

#### **4.2.**

(1) Prema načinu gradnje, građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine.

(2) Pod jednoobiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s jednom stambenom jedinicom.

(3) Pod obiteljskom kućom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s dvije stambene jedinice.

(4) Pod višeobiteljskom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje dvije, a najviše pet funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

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

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

(7) Smještaj, uvjeti i način gradnje slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina stambene namjene (jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine) koje se grade, odnosno rekonstruiraju na građevnim česticama unutar površina stambene namjene (S) utvrđuju na slijedeći način:

- rekonstruirane i nove građevine moraju se uskladiti s položajem na građevnoj čestici, te gabaritom uklopiti u oblike i veličinu postojećih susjednih građevina,
- najmanja dopuštena veličina građevne čestice: 250 m<sup>2</sup> za ugrađene građevine, 350 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine i 500 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće građevine,
- građevni pravac određuje se na udaljenosti najmanje 7 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini tako da se podudara s građevinskim pravcima susjednih građevina ako su one na istom pravcu, da se podudara s jednim od građevinskih pravaca susjednih građevina ili se određuje u pojasu između građevinskih pravaca susjednih građevina,
- iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti manjoj od 7 m kod iznimno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okružena postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš, ali ne manjoj od 5 m, odnosno zadržavaju se postojeći građevni pravci postojećih građevina,
- gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena min 4 m,
- iznimno, udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti veća i manja od 4 m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (namjena, tip izgradnje, interpolacija, zaštitni pojas infrastrukture, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ali ne manjoj od 3 m, odnosno zadržavaju se postojeće udaljenosti postojećih građevina od granice susjedne građevne čestice,
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 40% površine građevne čestice, odnosno najviše 280 m<sup>2</sup> za građevne čestice slobodnostojećih i poluugrađenih građevina veće od 700 m<sup>2</sup>, odnosno najviše 200 m<sup>2</sup> za građevne čestice ugrađenih građevina veće od 500 m<sup>2</sup>, odnosno zadržava se postojeća izgrađenost građevne čestice ako je veća od navedene dopuštene izgrađenosti,
- 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,
- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne namjene mogu se graditi najviše dvije pomoćne građevine, pri čemu njihova zbirna ukupna građevinska bruto površina ne smije premašiti 50 m<sup>2</sup>,
- pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice,
- uvjeti za smještaj vozila - u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu,
- na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

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

### **Članak 97.**

#### **5.0.1.**

- (1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:
- prometni sustav,
  - sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  - vodnogospodarski sustav,
  - energetska sustav.

(2) Na kartografskom prikazu broj 4 grafički su određeni uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu, odnosno prikazan je mogući smjer priključenja svake površine na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Priključci su prikazani načelno (simbolom), te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Građevna čestica koja se formira unutar pojedine površine može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih javnih površina.

(4) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju prometnica.

(5) Mikrolokacija prometnica i pratećih infrastrukturnih objekata i uređaja, te priključaka pojedinih građevnih čestica na javne prometnice određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola prometnica, pri čemu su moguća minimalna odstupanja širina, odnosno granica koridora i drugih elemenata prometnica zbog konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, katastra i slično.

(6) Iznimno, unutar površina svih namjena moguća je gradnja vodova, objekata i uređaja elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, na zasebnim građevnim česticama, prema ukupnim odredbama Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

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

### **Članak 98.**

#### **5.1.0.**

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.1.

(2) Planom su definirane površine za gradnju javnih prometnica i način njihovog priključenja na planiranu i postojeću prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

(3) Na području obuhvata Plana nema postojećih javne ceste u smislu posebnih propisa.

(4) Sve ceste i raskrižja potrebno je planirati sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14), Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (119/07), važećoj normi za projektiranje i građenje čvorova u razini U.C4.050, Odluci o nerazvrstanim cestama na području Grada Poreča (Službeni Glasnik Grada Poreča 9/13) i drugim važećim propisima iz predmetnog područja.

(5) Zaštitni pojas za nerazvrstane ceste iznosi 5 m od određenog ruba zemljišnog pojasa.

(6) Za sve zahvate na nerazvrstanim cestama unutar obuhvata Plana potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja Upravnog odjela za komunalni sustav Grada Poreča.

(7) 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 posebnom Odlukom o postavljanju oznaka, uređaja, urbane opreme i neprometne signalizacije.

## Članak 99.

### 5.1.1.

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

(2) Prometne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana predstavljaju površine javne namjene i izradit će se od asfaltnog ili sličnog materijala, a rubove završiti rubnjakom, odnosno sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana.

(3) Uz prometnice se mogu graditi parkirališne površine i biciklističke staze u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana te odredbama posebnog propisa. Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama unutar obuhvata Plana, u skladu s propisima o sigurnosti prometa. Kartografski prikaz broj 2.1 utvrđuje okvirni smještaj rekreacijskih biciklističkih staza na području obuhvata Plana.

(4) Karakteristični poprečni presjeci planiranih i postojećih ostalih ulica prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.1.

## Članak 100.

### 5.1.2.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana čine prometnice:

- sabirne ulice:
  - SU-1 dvosmjerna prometnica duž dijela istočne i jugoistočne granice obuhvata plana, s koje nije dozvoljen izravan pristup građevnim česticama,
  - SU-2 dvosmjerna prometnica duž dijela sjeveroistočne granice obuhvata plana, s koje je dozvoljen izravan pristup građevnim česticama,
- ostale ulice, s kojih je dozvoljen izravan pristup građevnim česticama:
  - OU-1 dvosmjerna prometnica s dvostranim poprečnim parkiralištem i šetalištem uz južnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnice SU-1 i KP-1,
  - OU-2 dvosmjerna prometnica s okretištem uz istočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-1,
  - OU-3 dvosmjerna prometnica s kružnim raskrižjem uz istočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu OU-2,
  - OU-4 dvosmjerna prometnica s okretištem na istočnom dijelu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-1,
  - OU-5 dvosmjerna prometnica uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-2,
  - OU-6 dvosmjerna prometnica uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu SU-2,
  - OU-7 dvosmjerna prometnica na sjevernom dijelu obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu OU-6,
- kolno pješačke površine, s kojih je dozvoljen izravan pristup građevnim česticama:
  - KP-1 - prometnica duž središnjeg dijela područja obuhvata plana u smjeru sjever-jug, od prometnice OU-1 do prometnice SU-2,
  - KP-2 - prometnica s okretištem putničkog cestovnog vlaka na sjevernom dijelu područja obuhvata plana, uz prometnicu KP-1,
  - KP-3 - prometnica na sjevernom dijelu područja obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu KP-1,
  - KP-4 - prometnica na sjevernom dijelu područja obuhvata plana, koja se priključuje na prometnicu KP-1.

## Članak 101.

### 5.1.3. Sabirne ulice SU-1, SU-2

(1) Za sabirnu ulicu SU-1 čiji se dio poprečnog presjeka nalazi unutar obuhvata Plana,

određen je karakteristični poprečni presjek prometnice s dvije do četiri prometne trake za kolni promet, biciklističkom stazom koja se poistovjećuje s trasom povijesne željezničke pruge Parenzane, dvostranim nogostupom i zaštitnim zelenim pojasom. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 2 x 3,0 m, najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m, a najmanja širina biciklističke staze iznosi 2,0 m. U sklopu površine sabirne ulice SU-1 dopušta se izvedba zaštitnog zelenog pojasa varijabilne širine duž trase ove prometnice.

(2) Za sabirnu ulicu SU-2 čiji se dio poprečnog presjeka nalazi unutar obuhvata Plana, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice s dvije prometne trake, dvostranim nogostupom i zaštitnim zelenim pojasom. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 2 x 3,0 m, a najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m. U sklopu površine sabirne ulice SU-2 dopušta se izvedba zaštitnog zelenog pojasa varijabilne širine duž trase ove prometnice.

## **Članak 102.**

### **5.1.4. Ostale ulice OU-1, OU-2, OU-3, OU-4, OU-5, OU-6 i OU-7**

(1) Za ostalu ulicu OU-1, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice s dvije prometne trake za kolni promet, jednostranim ili dvostranim poprečnim parkiralištem, dvostranim nogostupom, jednostranim zelenim pojasom i šetalištem koje se mora nadovezati na kolno pješačku površinu KP-1 u približno jednakoj širini. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 2 x 3,0 m (uključivo rubne trake), a najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m. U sklopu površine sabirne ulice OU1 dopušta se izvedba zaštitnog zelenog pojasa varijabilne širine duž trase ove prometnice.

(2) Za ostale ulice OU-2 i OU-3 s kružnim raskrižjem, odnosno okretištem, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice s dvije prometne trake za kolni promet i dvostranim nogostupom. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 2 x 3,0 m (uključivo rubne trake), a najmanja širina nogostupa iznosi 1,50 m.

(3) Za ostale ulice OU-4, OU-5, OU-6 i OU-7, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice s dvije prometne trake za kolni promet i jednostranim nogostupom. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 2 x 3,0 m (uključivo rubne trake), a najmanja širina nogostupa iznosi 1,50 m.

## **Članak 103.**

### **5.1.5. Kolno pješačke površine KP-1, KP-2, KP-3 i KP-4**

(1) Za kolno pješačku površinu KP-1, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice ukupne širine 5,5-13,0 m.

(2) Za kolno pješačku površinu KP-2 s okretištem putničkog cestovnog vlaka, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice ukupne širine 4,0-10,0 m.

(3) Za kolno pješačku površinu KP-3, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice ukupne širine 5,5-11,5 m.

(4) Za kolno pješačku površinu KP-4, određen je karakteristični poprečni presjek prometnice ukupne širine 2,0-5,0 m.

(5) Sve kolno pješačke površine moraju imati riješenu vanjsku rasvjetu, kao i adekvatnu završnu obradu i nosivost gornjeg sloja sukladno planiranom prometnom opterećenju.

## **Članak 104.**

### **5.1.6. Pješačke površine i obalna šetnica**

(1) Pješačke površine (nogostupi, šetnice, površine za sjedenje, umjetnička prostorna obilježja, fontane i druge pješačke površine) unutar obuhvata Plana izvode se unutar svih prometnih površina i unutar površina svih drugih namjena.

(2) Pješačka površina - obalna šetnica javna je pješačka površina namijenjena pješacima, koja omogućava nesmetanu dužobalnu pješačku komunikaciju i pristup plažama.

Planom se na kartografskom prikazu broj 2.1 na kojem je prikazana obalna šetnica utvrđuje okvirni smještaj obalne šetnice dok će se konačni oblik i veličina odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola.

(3) Utvrđuje se obveza gradnje ili fazne gradnje, odnosno rekonstrukcije, uređenja i održavanja obalne šetnice najmanje dopuštene širine 2 m unutar površina maritimne rekreacije (R4) na kopnu.

(4) Pješačke površine koje služe za kretanje pješaka, a iznimno i za kolni promet dimenzionirati za kolni promet, a rubove pješačkih puteva završiti odgovarajućim rubnjakom. Pješačke površine moraju biti uzdignute iznad kolnika 12-15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1,5-2,0%.

(5) Pri oblikovanju pješačkih površina potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, broj 78/13).

(6) Unutar obuhvata Plana dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkog nathodnika - mosta koji spaja zonu planske oznake T1-1 gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i zonu planske oznake R4-4 maritimne rekreacije na kopnu (R4) s pripadajućim uzlazno silaznim rampama, odnosno stubištima i/ili dizalima, preko javne prometne površine planske oznake KP-1. Načelni smještaj i veličina pješačkog nathodnika kao prometne infrastrukturne građevine, za kojeg se ovim Planom ne određuje građevna čestica, određeni su na kartografskom prikazu broj 4. Visina pješačkog nathodnika mora biti takva da omogućuje promet osobnih, dostavnih, komunalnih, interventnih, vatrogasnih i drugih vozila po kolno pješačkoj prometnici KP-1, prema važećim propisima.

## **Članak 105.**

### **5.1.6. Raskrižja**

(1) Unutar obuhvata Plana predviđa se rekonstrukcija postojećih raskrižja ulica SU-1 i OU-4, te OU-6, OU-7, KP-1, KP-2 i KP-3 prema ukupnim uvjetima ovog Plana.

(2) Planom su dopuštena odstupanja u odabiru rješenja križanja (vrsta raskrižja, ugibalista za javni promet i sl.) pri detaljnoj razradi projektne dokumentacije, rješavanju imovinsko pravnih odnosa i drugo.

## **Članak 106.**

### **5.1.6. Promet u mirovanju**

(1) U sklopu organizacije prometa u mirovanju, Planom su predviđene dvije prometne površine za promet u mirovanju - parkirališta (P) planskih oznaka P-1 i P-2 i jedno parkiralište u sklopu prometnice OU-1.

(2) Prometne površine za promet u mirovanju označene su na kartografskom prikazu broj 2.1.

(3) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(4) Na prometnim površinama za promet u mirovanju - parkiralištima (P) planskih oznaka P-1 i P-2 moguća je gradnja jednoetažnih parkirnih platformi najvećih dopuštenih koeficijentata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) u iznosu 0,65, koje se mogu graditi na najmanjoj dopuštenoj udaljenosti od 7 metara od svih granica susjednih građevnih čestica, najveće dopuštene visine prema zahtjevima visine vozila, odgovarajuće konstrukcije građevina i drugih elemenata. Parkirna mjesta gornje etaže parkirnih platformi mogu se natkriti nadstrešnicama od laganih i prozračnih materijala za zaštitu od sunca.

(5) Iznimno, do privođenja konačnoj namjeni, manje vrijedni nezaštićeni dijelovi područja obuhvata Plana mogu se urediti i koristiti kao otvorena parkirališta.

## Članak 107.

### 5.1.7.

Potreban broj parkirališnih određuje se u skladu sa sljedećim normativima:

| NAMJENA PROSTORA U GRAĐEVINAMA   | BROJ PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA | JEDINICA              |
|--|--|-----------------------|
| Stambene građevine<br>- jednoobiteljske, obiteljske i<br>višeobiteljske  | 1 mjesto                               | 1 stambena jedinica   |
| Hoteli i turistička naselja<br>- smještajne jedinice sobe, obiteljske<br>sobe,<br>hotelski apartmani, apartmani, studio<br>apartmani     | 1 mjesto                               | 1 smještajna jedinica |
| Ugostiteljstvo - restorani, barovi i slično<br>(kao osnovna namjena)   | 1 mjesto                               | 4 sjedeća mjesta      |
| Trgovine robe široke potrošnje za<br>svakodnevnu<br>opskrbu stanovništva (kao osnovna<br>namjena)  | 1 mjesto                               | 15 m2 površine        |
| Uredi, zdravstvo, rekreacija, fitness,<br>wellness,<br>specijalizirane trgovine, turističke<br>agencije, usluge<br>(kao osnovna namjena) | 1 mjesto                               | 30 m2 površine        |
| Sportske dvorane, sportski tereni i slično<br>(kao<br>osnovna namjena)   | 1 mjesto                               | 8 gledatelja          |

## Članak 108.

### 5.1.8.

(1) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno važećim propisima i prometnim, tehničkim i sigurnosnim važećim normama.

(2) Parkirališna mjesta su najmanjih dopuštenih dimenzija 5,0 x 2,5 m za poprečno parkiranje i 6,0 x 2,5 za uzdužno parkiranje, a izrađena su od asfalta, betonskih opločnika, šupljih zatravnjenih opločnika ili granitnih kocki. Najveći dopušteni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene kao pristupačne, u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

## Članak 109.

### 5.1.9. Pomorski promet

Na dijelu površine maritimne rekreacije (MR) na moru određene su tri lokacije priveza pojedinačnog kapaciteta do 10 ili 20 vezova, odnosno ukupnog kapaciteta do 50 vezova, a označene su na kartografskom prikazu broj 2.1.



## **5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**

### **Članak 110.**

#### **5.2.1.**

(1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.1.

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga. Kabelsku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

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

(4) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(5) Uz trase kabelske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m<sup>2</sup> prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj potencijalne telefonske govornice 2 m<sup>2</sup>.

(6) Tehnička rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora, odnosno korisnika.

(7) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(8) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivat će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama gradnje.

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezno je pridržavati se važećih propisa o elektroničkim komunikacijama i drugih važećih propisa.

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

### **Članak 111.**

#### **5.3.0.**

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa poštujući najmanje dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže kao i unutar i zaštitnih zelenih površina. Aktima za provedbu prostornih planova i građevinskim dozvolama odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja komunalne infrastrukturne mreže treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je planirati u zaštitnom pojasu javne prometne površine, a gdje nema zaštitnog pojasa planirati komunalnu infrastrukturnu mrežu u nogostupu, odnosno kolniku. Iznimno, gdje nije moguće planirati komunalnu infrastrukturnu mrežu u profilu javne prometne površine, moguće ju je planirati unutar građevnih čestica drugih namjena na način da se polažu duž ruba čestice prema javnoj prometnoj površini.

(3) Mikrolokacija infrastrukturnih vodova, objekata i uređaja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja kata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola, pri čemu su moguća odstupanja širina, odnosno granica koridora i drugih elemenata prometnica unutar kojih se smještaju infrastrukturni vodovi, objekti i uređaji, zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i slično.

### **5.3.1. Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 112.**

##### **5.3.1.1. Vodoopskrba**

(1) Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.2.

(2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodom iz postojeće vodospreme Vranići, izvan obuhvata Plana, gravitacijskim cjevovodom od duktil cijevi promjera 300 mm državnom cestom D75 i drugim gradskim ulicama do područja obuhvata Plana.

(3) 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.

(4) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod. Priključak parcele na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog okna s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 m iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski 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 građenja nadležnog javnopravnog tijela, uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

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

(6) Razvod hidrantske mreže planira se sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

(7) Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti prilagođena koti terena radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(8) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (cijevi oborinske i sanitarno tehničke odvodnje, plinske cijevi, energetski kabeli, kabeli elektroničke komunikacijske infrastrukture i slično) treba uskladiti s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnopravnih tijela.

(9) Pri rekonstrukciji postojećih cjevoda vodoopskrbe dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama, na način da se izmjestite u slobodni profil postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

(10) Planom se daju osnovne smjernice mreže vodoopskrbe, dok će se stvarni profili cjevovoda i trase unutar i izvan prometne površine utvrditi odgovarajućom projektom

dokumentacijom. U postupcima izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola dozvoljava se situacijska i visinska izmjena svih dijelova sustava vodoopskrbe, ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana, uz moguću faznu realizaciju.

### **Članak 113.**

#### **5.3.1.2. Odvodnja otpadnih voda**

(1) Razmještaj građevina i uređaja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.2.

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

(3) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana sustav odvodnje otpadnih voda planira se razdjelni, što znači da se oborinske vode i sanitarno tehničke vode odvede zasebnim sustavima cjevovoda odvodnje otpadnih voda - kanalizacijskim mrežama. Unutar obuhvata Plana postoje dijelom izgrađene kanalizacijske mreže cjevovoda odvodnje sanitarno tehničkih otpadnih voda oborinskih otpadnih voda. Gdje god je to moguće, osobito za nove dijelove kanalizacijske mreže, potrebno je grupirati cjevovode oborinske odvodnje i sanitarno tehničke odvodnje u iste rovove. Kanalizacijsku mrežu cjevovoda otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, s propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

(5) Prema Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) donesena je Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10 i 141/15), kao akt kojim se određuju osjetljiva i manje osjetljiva područja, prema kojoj se područje obuhvata Plana nalazi u slivu osjetljivog područja, na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

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

(7) Prema Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda, a sve pravne i fizičke osobe (korisnici prostora - građevina i površina unutar obuhvata Plana) dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način, sve sukladno važećoj odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Poreča.

(8) Temeljem Zakona 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, 147/14 i 36/15) i Zakona o vodama (NN 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14), za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica, odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo. Odvodnjom oborinskih voda upravlja Grad Poreč.

(9) Pri izradi projektne dokumentacije za gradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje sanitarno potrošnih i oborinskih otpadnih voda. Pri izradi projektne

dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete prema Zakonu o vodama (NN 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene zakonom i Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14).

(10) Planom se daju osnovne smjernice za sustave odvodnje sanitarno tehničkih otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda, dok će se stvarne trase i profili cjevovoda sanitarno tehničke i oborinske kanalizacije odrediti odgovarajućom projektnom dokumentacijom u postupcima ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola. Projektiranje i gradnja građevina i uređaja javnih sustava odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14), vodopravnim uvjetima i važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Poreča.

#### **Članak 114.**

##### **5.3.1.2. Odvodnja sanitarno tehničkih otpadnih voda**

(1) Sve sanitarno tehničke otpadne vode na području obuhvata Plana priključuju se na kanalizacijsku mrežu javnog sustava odvodnje sanitarno tehničkih otpadnih voda Grada Poreča.

(2) Sve sanitarno tehničke otpadne vode iz građevina prikupljat će se na području obuhvata Plana, te će se otpadne vode odvoditi prema crpnoj stanici sjeverno od područja obuhvata Plana izvan obuhvata Plana, odnosno izravno prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda - rtu Materada, odnosno UPOV-u Poreč - sjever izvan obuhvata Plana. Crpna stanica će putem tlačnog voda odvoditi otpadne vode u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Crpna stanica mora imati adekvatni retencijski volumen za slučaj havarije i sigurnosni preljevni ispušt u more. Na ulazu u crpnu stanicu potrebno osigurati zaštitnu mrežu, koš, automatsku rešetku i slično radi zaštite crpki od plutajućih krupnijih predmeta u kanalizaciji. Nakon pročišćavanja otpadnih voda na uređaju sve pročišćene vode će se ispuštati u priobalno more putem podmorskog ispusta. Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Poreča, a sve pravne i fizičke osobe kao vlasnici, odnosno korisnici građevina dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje putem kontrolnih okana.

(3) Kanalizacijska mreža javne odvodnje sanitarno tehničkih otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne presijeca građevne čestice planirane za gradnju, gdje god je to moguće.

(4) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena odvodnja otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na javni sustav odvodnje sanitarno tehničkih otpadnih voda.

(5) Pri rekonstrukciji postojećih cjevovoda odvodnje sanitarno tehničkih otpadnih voda dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama, na način da se izmjesti u slobodni profil postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.

#### **Članak 115.**

##### **5.3.1.3. Odvodnja oborinskih otpadnih voda**

(1) Na području obuhvata Plana planira se izgradnja sustava javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(2) Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i

krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u okolno more preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika.

(3) Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulacijskih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> potrebno je, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora mineralnih ulja i ugljikovodika, te ih je potom moguće koristiti u druge svrhe (zalijevanje zelenih površina i slično), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i aktima provedbu prostornih planova i građevinskim dozvolama.

(4) Oborinske vode s krovova građevina, odnosno građevnih čestica, ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama i mogu se upustiti u teren površinski na neizgrađene površine unutar vlastite građevne čestice uz uvjet da ne štete građevinama i površinama bujicama, erozijom tla i slično ili u upojne bunare i/ili retencije smještene unutar građevne čestice, kako bi se voda mogla koristiti kao tehnološka voda za zalijevanje zelenih površina i slično.

(5) Odvodnju oborinskih voda potrebno je riješiti lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren na način da se minimiziraju asfaltirane površine i da se koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla kao što su betonski opločnici, šuplji zatravnjeni opločnici i slično.

(6) Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda s građevnih čestica na susjedne i druge građevne čestice i javne površine.

(7) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici.

(8) Oborinske otpadne vode potrebno je odvoditi vodonepropusnim cjevovodom odgovarajućih profila ili otvorenim rigolima, kanalima i slično u sustav javne oborinske odvodnje Grada Poreča unutar i izvan obuhvata Plana.

### **5.3.2. Energetski sustav**

#### **Članak 116.**

##### **5.3.2.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

(1) Razmještaj građevina i uređaja elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3.

(2) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se električnom energijom iz trafostanica izvan obuhvata plana i iz trafostanica TS Pical i TS Luna unutar obuhvata Plana.

(3) Eventualne nove trafostanice mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće ili poluugrađene građevine na zasebnim građevnim česticama unutar površina svih namjena,
- slobodnostojeće građevine ili u sklopu građevina drugih namjena na njihovim građevnim česticama unutar površina svih namjena.

(4) Trafostanice su tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (najviše četiri) vodna polja i jednog transformatorskog polja. Niskonaponski razvod sastojat će se iz niskonaponskog trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam do deset niskonaponskih izvoda.

(5) Najmanje dopuštene dimenzije građevnih čestica za gradnju trafostanica iznose 7x5 m, uz uvjet da je dulja strana orijentirana prema javnoj prometnoj površine. Građivi dio građevine može biti na granici građevne čestice trafostanice i na regulacijskom pravcu.

(6) Postojeće trafostanice mogu se koristiti u zatečenom imovinsko pravnom i prometnom statusu. Nakon priključenja potrošača na novu trafostanicu postojeća trafostanica može se ukinuti.

(7) U grafičkom dijelu plana prikazane su trase srednjenaponske i niskonaponske mreže. Na označenim trasama može se polagati više (odgovarajući broj) srednjenaponskih i niskonaponskih kabela u skladu s potrebama. Moguća odstupanja trasa bit će obrađena

projektom dokumentacijom, a točne trase odredit će se po određivanju mikrolokacija eventualnih novih trafostanica.

(8) Predviđeni kabeli srednjenaponske mreže su tipa XHE 49 A 1x150/25 mm<sup>2</sup> (ili XHE 49 A 1x185/25 mm<sup>2</sup>) 20 kV. Sva nova srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20 kV razinu napona (srednjenaponski dio trafostanice, transformator i srednjenaponski kabeli).

(9) Nova primarna niskonaponska mreža izvodi se kabelima tipa XP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV.

(10) Samostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na pločnike uz granice građevnih čestica, okrenute prema prometnici.

(11) Sekundarna niskonaponska mreža koja nije prikazana u grafičkom dijelu plana, u pravilu se izvodi kabelima XP00-A 4x50 mm<sup>2</sup>, ali se u slučaju opravdane potrebe mogu koristiti i drugi presjeci i tipovi kabela. Navedeni se kabeli polažu u pravilu po javnim površinama od samostojećeg razvodnog ormara do priključnih i mjernih ormara smještenih na granicama građevnih čestica.

(12) Za građevine do uključivo tri mjerna mjesta u ogradne se zidove građevnih čestica ugrađuju priključni i mjerni ormari u koje se smještaju mjerni uređaji. U građevinama s više mjernih mjesta (četiri i više) ili na građevnim česticama bez ogradnih zidova, mjerni se ormari ugrađuju unutar same građevine, najčešće uz glavni ulaz građevine. Iznimka su tri mjerna mjesta kupaca i jedno mjerno mjesto proizvođača električne energije (obnovljivi izvori električne energije - sunčana elektrana), kod kojih se u pravilu priključni i mjerni ormari ugrađuju u ogradni zid, ako postoji.

(13) Rasvjeta prometnica, kolno pješačkih i pješačkih površina unutar obuhvata Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njezin status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i izvora svjetlosti, te tražena razina osvijetljenosti. Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja, pri izradi projektne dokumentacije instalacija javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljanjem ekoloških rasvjetnih tijela.

(14) Posebne uvjete građenja i tehnička rješenja za gradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključivanja građevina na distribucijsku elektroopskrbnu mrežu dati će operator distribucijskog sustava na zahtjev investitora, odnosno korisnika.

(15) Planom se daju osnovne smjernice smještaja građevina i uređaja elektroopskrbne mreže, dok će se stvarne trase i smještaj građevina i uređaja odrediti odgovarajućom projektom dokumentacijom u postupcima ishoda akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola. Pri izradi projektne dokumentacije, trase i smještaj građevina uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe stvarnim potrebama, tehničkim rješenjima, imovinsko pravnim odnosima i stanju na terenu, te se mogu realizirati fazno.

## **Članak 117.**

### **5.3.2.2. Plinoopskrba**

(1) Planom se predviđa izgradnja plinske mreže u sklopu buduće plinifikacije zone. Do izgradnje plinovoda Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(2) Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednjetačni tlaka najmanje 1 bar, a najviše 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su 160 mm, 110 mm i 90 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,5 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,5 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,9 m. Ukoliko se

cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,9 m, plinske se cijevi štite dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi pod utjecajem prometnog opterećenja.

(3) Uvjete i tehnička rješenja za povezivanje korisnika i građevina na distribucijsku mrežu, odnosno za gradnju priključne distribucijske kanalizacije - kućnog priključka, davat će davatelj usluga - distributer.

(4) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

## **Članak 118.**

### **5.3.2.3. Obnovljivi izvori energije**

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija, solarni fotonaponski paneli, korištenje energije zemlje i toplinske energije iz podzemnih voda i mora).

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina.

(3) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(4) Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda odnosno mora.

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

### **Članak 119.**

#### **6.1.**

(1) Javne zelene površine predstavljaju neizgrađene površine, na kojima nisu mogući nikakvi zahvati u prostoru, već je moguće isključivo uređivanje površina, te gradnja građevina i uređaja elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture.

(2) Javne zelene površine i zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana uređivat će se uređenjem pješačkih, rekreacijskih i/ili edukacijskih staza i/ili dječjih igrališta, opremanjem potrebnom javnom rasvjetom, urbanom opremom i urbanim mobilijarom, saniranjem postojećih i sadnjom novih odgovarajućih vrsta bilja.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu 0,5 m. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

(4) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnim površinama određuju se prema posebnom propisu o jednostavnim građevinama i radovima i drugim propisima, uzimajući u obzir odredbe prostornih planova šireg područja.

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

### **Članak 120.**

#### **7.1.**

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem. Mjere zaštite krajobraznih, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

### **Članak 121.**

#### **7.2. Mjere zaštite prirodnih cjelina**

(1) Grad Poreč nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora, a područje obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograničenja, odnosno unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora.

(2) Dio površine obuhvata Plana koji se nalazi unutar obalnog pojasa 100 m udaljenosti od obalne crte, koji je utvrđen prostornim planovima šireg područja, prema odredbama ovog Plana namijenjen je uređenju zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove, uz mogućnost gradnje manjih pratećih, plažnih građevina (ugostiteljstvo, sport i slično) i prikazan je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana.

(3) Kartografskim prikazom broj 3 određena je šumska površina na kojoj nije moguća gradnja građevina visokogradnje osim gradnje građevina i uređenja površina prema uvjetima koji se prema ovim odredbama primjenjuju na javne zelene površine.

(4) Uži obalni pojas određen kartografskim prikazom broj 3 predstavlja prostor uređene plaže na obali mora u javnom korištenju.

(5) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15), morski dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice HR1000032 - Akvatorij zapadne Istre, za koje se provode mjere sukladno Pravilniku o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(6) Za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 164/14) provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(7) Planom se određuju uvjeti zaštite prirode unutar obuhvata Plana:

- koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima prostora i tradicijskoj arhitekturi,
- voditi računa da izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje površina provoditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri izgradnji infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- pri ozelenjivanju koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri i integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.



## Članak 122.

### 7.3.1. Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina

(1) Na području obuhvata Plana zona podmorja zaštićena je u cijelosti u sklopu arheološke zone koja se proteže od ušća rijeke Mirne do rta Svetog Petra južno od Poreča, te prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno je provesti arheološki pregled podmorja.

(2) Kartografskim prikazom broj 3, prema prostornim planovima šireg područja, unutar obuhvata Plana nalaze se kulturna dobra arhitekture različitih razdoblja (cjeline i građevine): Hotel Pical i Hotel Zagreb, te napušteni vojni obrambeni bunker unutar užeg obalnog pojasa. Za navedena kulturna dobra od značaja je kulturno povijesna i ambijentalna vrijednost, koja se odnosi na spomenike lokalnog kulturno povijesnog i ambijentalnog značaja. Razina i uvjeti zaštite definiraju se prostornim planovima i odlukama lokalne uprave i samouprave. U postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola za navedena kulturna dobra ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog javnopravnog tijela. Ne može se izdati akt za provedbu prostornih planova ni građevinska dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela na projektnu dokumentaciju planiranog zahvata u prostoru.

(3) Sukladno Zakonu 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, 152/14, 98/15 i 44/17), ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo - Konzervatorski odjel u Puli.

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

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

- kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju,
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom,
- nova gradnja nikako ne smije ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalan način gradnje, već je potrebno planirati kvalitetnu arhitekturu čijim će se oblikovanjem i korištenim materijalima u najvećoj mogućoj mjeri uvažiti i vizura s mora, te na taj način postići prostorna ravnoteža s okolnim izgrađenim prostorom i prirodnim krajobrazom.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 123.

#### 8.1.

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

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

## Članak 124.

### 8.2.

(1) Prikupljanje i odlaganje otpada obavljat će se prema Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17), te prema važećim odlukama o komunalnom redu na području Grada Poreča.

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

(3) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17) i propisa donesenih temeljem Zakona.

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

(4) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Košambra. Početkom rada Županijskog centra za gospodarenje otpadom Kaštijun odlagalište Košambra bit će sanirano, te će na istoj lokaciji započeti s radom pretovarna stanica.

(5) Gospodarenje otpadom i učinkovitost gospodarenja otpadom osiguravaju Vlada i Ministarstvo propisivanjem mjera gospodarenja otpadom (Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske), a Istarska županija i Grad Poreč dužni su osigurati uvjete i provedbu propisanih mjera. Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

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

(7) Upravno tijelo Grada Poreča nadležno za izdavanje akata za provedbu prostornih planova i građevinskih dozvola može u slučaju potrebe odrediti i druge mjere i uvjete zaštite okoliša u skladu sa zakonom, odredbama prostornih planova šireg područja, posebnim propisima nadležnih javnopravnih tijela i drugim propisima i usvojenim znanstvenim dostignućima.

## Članak 125.

### 8.3.

Svi zahvati u prostoru moraju biti sukladni važećim propisima iz područja gospodarenja otpadom, a naročito:

- Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 3/17),
- Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15),
- Pravilniku o katalogu otpada (NN 50/15),
- Zakonu 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 i 147/14),
- Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 3/17),
- važećem Planu gospodarenja otpadom Grada Poreča.

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

### **Članak 126.**

#### **9.1.**

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

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

### **Članak 127.**

#### **9.2. Zaštita kakvoće voda i mora**

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Svi zahvati u prostoru i način korištenja građevina i površina moraju biti usklađeni s važećim propisima. Za sve zahvate u prostoru posebne uvjete građenja - vodopravne uvjete propisat će Hrvatske vode.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite vode za piće sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11).

(3) Zaštita podzemnih voda i mora određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda i obveznim priključenjem potrošača vode na sustave odvodnje.

(4) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

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

(6) 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.

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

### **Članak 128.**

#### **9.3. Zaštita kakvoće zraka**

(1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za područje obuhvata Plana određuje se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14 i 61/17).

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

(3) 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 propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## **Članak 129.**

### **9.4. Zaštita od prekomjerne buke**

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16), Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) i drugim propisima.

(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 preoblikovanjem prometne mreže osigurat će se smanjenje intenziteta prometa, a time i smanjenje onečišćenja zvukom.

(4) U sustave ventilacije i kondicioniranja zraka u građevinama potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

## **Članak 130.**

### **9.5. Osiguranje pristupačnosti građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**

(1) Gradnja građevina i uređenje površina na području obuhvata Plana mora biti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) i drugim normama i tehničkim uvjetima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera, na način da je osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s propisima i ovim odredbama.

## **Članak 131.**

### **9.6. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

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

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

## **Članak 132.**

### **9.7. Zaštita od potresa**

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u prostoru intenziteta potresa do 7 stupnjeva MCS (MSK 64) ljestvice. Stoga je pri gradnji građevina potrebno posebno voditi računa o izboru materijala i mehaničkoj otpornosti i stabilnosti građevina. U svrhu učinkovite zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu na način da se kod projektiranja građevina mora koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MKS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Istarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period 500 godina. Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno važećim tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(2) Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti na potres i druge prirodne utjecaje mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti temeljne zahtjeve za građevine.

(3) Pri projektiranju građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, o njihovoj udaljenosti od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, te o udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od drugih građevina, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

(4) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijskih - protupožarnih) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

(5) Privremene lokacije za deponiranje materijala nakon eventualnih urušavanja prikazane su na kartografskom prikazu broj 3.

### **Članak 133.**

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

(1) Zaštita od opasnosti štetnog djelovanja olujnog ili orkansko nevremena i jakih vjetrova postiže se prvenstveno gradnjom građevina koje svojom konstrukcijom, oblicima i primijenjenim elementima moraju zadovoljiti uvjete otpornosti na olujne vjetrove. Proračun mehaničke otpornosti i stabilnosti i građevne materijale potrebno je prilagoditi aspektima mogućeg utjecaja olujnog vremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i slično). Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar. Zaštita od opasnosti štetnog djelovanja vjetra postiže se čuvanjem postojećih i formiranjem novih tampona zaštitnog zelenila. Grupe građevina, a osobito javnih građevina, potrebno je štititi zonama zaštitnog zelenila, kojeg pretežno čine visoka autohtona krošnjasta stabla.

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

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

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

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

### **Članak 134.**

#### **9.9. Sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

Utvrđuje se obveza vlasnika i korisnika građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 osoba, te hoteli, turistička naselja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display), te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### **Članak 135.**

#### **9.10. Sklanjanje stanovništva**

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja

stanovništva.

### **Članak 136.**

#### **9.11. Evakuacija stanovništva**

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

(2) Putevi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda određeni su kartografskim prikazom broj 3.

### **Članak 137.**

#### **9.12. Zaštita od štetnog djelovanja oborinskih voda i mora**

(1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).

(2) Vanjsku površinsku oborinsku odvodnju determinira konfiguracija terena, te je odvodnja potpuno gravitacijska. Obzirom na konfiguraciju terena cijelog područja Grada Poreča, pa tako i područja obuhvata Plana, urbane površine nalaze se nizvodno u odnosu na prirodne površine sliva, tako da je moguće površinsko slijevanje oborinskih voda s prirodnih uzvodnih površina izvan obuhvata Plana prema izgrađenim površinama unutar obuhvata Plana. Stoga se planira provođenje mjera kojima se mogu smanjiti štete površinskih bujica kroz postojeće urbane površine (formiranje koridora kojima će se prikupljati i usmjeravati bujične vode, formiranje početnih dijelova ulica u gornjim dijelovima sliva tako da što više raspršuju površinske tokove, štice ugroženih pojedinačnih ulaza u građevine i slično).

(3) Prema elaboratu Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71:

- Za područje sjeverno od Rovinja maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose  $H \geq 125$  cm,
- Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi  $H_{\max} = 10,8$  m,
- Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi  $H_{\max} = 7,2$  m, a procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi  $H_{\max} = 13,5$  m,
- Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.

(4) Prema elaboratu iz prvog stavka ove točke, mjerodavna visina poplava mora na priobalnom području velike vjerojatnosti pojave iznosi 2,175 mnm, srednje vjerojatnosti pojave iznosi 3,05 mnm i male vjerojatnosti pojave iznosi 4,8 mnm. Stoga se kod gradnje građevina na obalnom području Grada Poreča, na zemljištu do 5 metara nadmorske visine, utvrđuje obveza analize rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.

### **Članak 138.**

#### **9.13. Zaštita od požara**

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem zakonu o zaštiti od požara i drugim propisima.

(2) Projektiranje zaštite od požara građevina i površina provodi se prema važećim propisima i s njima usklađenim i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila i tehnike u skladu s propisima, odnosno odgovarajuće povećati udaljenost građevine od

granica građevne čestice propisanu ovim odredbama, ukoliko je na građevnoj čestici potrebno osigurati vatrogasni pristup i odgovarajuće unutarnje i vanjske radijuse zaokretanja vatrogasnih vozila ovisno o širini vatrogasnog pristupa, sve prema važećem pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, pri čemu najmanja širina površine za operativni rad vatrogasnog vozila iznosi 5,5 m,

- vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju sigurno kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed,
- slijepe vatrogasne pristupe duže od 100 m planirati tako da na svom karju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila,
- osigurati evakuacijske puteve iz građevina i drugih površina u skladu s propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s propisima, na način da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže planira vanjska hidrantska mreža, a u sklopu građevnih čestica i građevina odgovarajuća propisana vanjska i unutarnja hidrantska mreža, pri čemu su nadzemni vanjski hidranti najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina prema uvjetima ovog Plana, ukoliko nije drukčije propisano odgovarajućim pravilnikom o vatrogasnim pristupima i drugim propisima,
- svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se zatvara plin, a na plinovodima se moraju instalirati sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za potrebno područje u slučaju požara većih razmjera.

(4) Pri projektiranju, gradnji, uređenju, korištenju i zaštiti građevina i površina na području obuhvata Plana potrebno je pridržavati se sljedećih važećih propisa i stručnih dokumenata iz djelokruga zaštite od požara:

- Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, (NN 108/95 i 56/10),
- Zakona o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnika o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnika o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- Ostalim važećim pravilnicima i usvojenim pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjene ugroženosti od požara i plana zaštite od požara Grada Poreča.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 139.**

#### **10.1.**

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

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

### **Članak 140.**

#### **10.2.**

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

(2) Za sve građevine visokogradnje na području obuhvata Plana osim onih unutar površina stambene namjene potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishoda akata kojima se dozvoljava gradnja.

## **11. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 141.**

#### **11.1.**

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

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

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

### **Članak 142.**

#### **11.2.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Poreča – Parenzo“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Adriano Jakus**



# OBRAZLOŽENJE

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

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

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

Ovom se Odlukom donosi Urbanistički plan uređenja Peškera – Pical – Špadići (u daljnjem tekstu : Plan).

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

Za područje koje je predmet ove Odluke, nekad je bio, važeći je Provedbeni urbanistički plan „Peškera“, koji je slijedom propisa stavljen van primjene.

Od vremena donošenja navedenog PUP-a :

- promijenili su se propisi iz oblasti prostornog uređenja koji se odnose na izradu prostornih planova,

- donijeti su i usklađeni sa zakonskim odredbama o zaštićenom obalnom području mora, prostorni planovi šireg područja (Prostorni plan Istarske županije, Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča).

Temeljem inicijative poduzeća Valamar Riviera d.d. iz Poreča, navedeni su razlozi utjecali na zaključak da se pristupi izradi novog urbanističkog plana uređenja za područja Peškera – Pical – Špadići, čiji je osnovni cilj utvrđivanje uvjeta gradnje/rekonstrukcije građevina za povećanje standarda i kvalitete turističkog proizvoda, a sve sukladno Strategiji prostornog uređenja Države, prostornim planovima šireg područja Grada Poreča (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča), te drugim strategijama turističkog razvoja. Osim rekonstrukcije postojećih građevina, ovim Planom utvrđuju se uvjeti rekonstrukcije i gradnje pratećih sadržaja (zatvoreni bazen, i sl.), te osobito uređenja priobalnog prostora (plaže, šetnice i dr.) u funkciji kako turista, tako i lokalnog stanovništva.

Pored središnjeg prostora ugostiteljsko – turističke namjene, ovim Planom utvrđuju se i uvjeti uređenja kontaktnih prostora :

- sportsko – rekreacijske zone u dijelu područja Peškera,

- sportsko rekreacijske zone, te dijela postojeće stambene izgradnje u dijelu područja Špadići.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

U skladu sa odredbama Odluke o izradi Plana, Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša proveo je postupak izrade, dok je stručni Izrađivač poduzeće ARHETIP 21 d.o.o. iz Poreča.

Na temelju pripremnih radova i prikupljenih očitovanja pravnih osoba sa javnim ovlastima i komunalnih poduzeća, pripremljen je Prijedlog Plana, o kojemu su provedene javna rasprava i ponovna javna rasprava. Temeljem obrade primjedbi i prijedloga sa javnih rasprava, izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Plana, koji je upućen Gradonačelniku Grada Poreča – Parenzo. Gradonačelnik Grada Poreča utvrdio je konačni Prijedlog Plana i Prijedlog Odluke o donošenju Plana, na koji je ishođena suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u skladu sa Zakonom.

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

Sredstva za izradu Plana osigurana su iz drugih izvora – sufinanciranje izrade Plana od strane poduzeća Valamar Riviera d.d..

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

Donošenjem ove Odluke omogućit će se provedba Plana, odnosno izgradnja i uređenje područja obuhvata.