

**GRAD POREČ
GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
BRULO**

POREČ, 2011.

ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD: GRAD POREČ

GRADONAČELNIK: EDI ŠTIFANIĆ

NAZIV PROSTORNOG PLANA: DETALJNI PLAN UREĐENJA
ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
„BRULO“

PRAVNA OSOBA KOJA JE
IZRADILA PLAN: AD – Arhitektura i dizajn d.o.o. Pula

DIREKTOR: ALMA CVITAN MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

BROJ UGOVORA: 32801/09

GODINA IZRADE: 2009/2011.

KOORDINATORI PLANA: GRAD POREČ
DAMIR HRVATIN, dipl.ing.arh.
AD d.o.o. PULA
DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: ALMA CVITAN MATTICCHIO dipl.ing.arh.
DAVOR MATTICCHIO dipl.ing.arh.

VODITELJ PLANA: DAVOR MATTICCHIO, dipl.ing.arh.

SURADNICI: LUKA MATTICCHIO, dipl.ing.arh.
mr.sc. MILAN DAMIANIĆ, dipl. ing.el.
mr.sc. SERGIO ŠIROL, dipl.ing.građ.

PROGRAM MJERA ZA
UNAPREĐENJE STANJA U
PROSTORU: “Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 18/05. i 18/06.

ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA
GRADA POREČA O
DONOŠENJU PLANA: “Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 06/2011
Klasa: 011-01/11-01/49
Ur.broj: 2167/01-07-11-2
Poreč, 12.svibnja 2011.

PREDSJEDNIK GRADSKOG
VIJEĆA GRADA POREČA: EĐIDIO KODAN

JAVNA RASPRAVA
OBJAVLJENA:

24.veljače 2010. i 31.siječnja.2011.

JAVNI UVID ODRŽAN:

od 03.ožujka.2010. i od 08.veljače.2011.
do 02.travnja.2010. do10.ožujka. 2011.

ODGOVORNA OSOBA ZA
PROVOĐENJE JAVNE
RASPRAVE:

DAMIR HRVATIN, dipl.ing.arh.

SUGLASNOST NA PROSTORNI
PLAN PREMA ČLANKU 97.
ZAKONA O PROSTORNOM
UREĐENJU I GRADNJI
(NN 76/07.):

Klasa: 350-02/11-14/10
Ur.broj: 531-06-11-2 AMT
Od: 14.travanj 2011.

ISTOVJETNOST OVOG
PROSTORNOG PLANA S
IZVORNIKOM OVJERAVA:

KNJIGA I

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti – Tabela 1
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
 - 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

GRAFIČKI DIO

0	Obuhvat Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi	1 : 1000
1	Detaljna namjena površina	1 : 1000
2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1 : 1000
2.1.	Promet	1 : 1000
2.2.	Telekomunikacije	1 : 1000
2.3.	Vodoopskrba	1 : 1000
2.4.	Odvodnja otpadnih voda	1 : 1000
2.5.	Elektroenergetska mreža – SN, NN	1 : 1000
2.6.	Javna rasvjeta	1 : 1000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1 : 1000
4	Uvjeti gradnje	1 : 1000

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO – PLANSKA RJEŠENJA

IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

V. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

IX. SAŽETAK ZA JAVNOST

X. STRUČNI IZRAĐIVAČ

XI. IMENOVANJE

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

0.1.

(1) Detaljni plan uređenja Zone ugostiteljsko turističke namjene „Brulo“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /“Sl.glasnik Grada Poreča”, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. - pročišćeni tekst/ i Generalni urbanistički plan grada Poreča /“Sl.glasnik grada Poreča”, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - pročišćeni tekst/) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča utvrđuje smjernice za uređenje te gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina na području Zone ugostiteljsko turističke namjene „Brulo“ za razdoblje do 2020. godine.

(2) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.) i drugim propisima.

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

(4) Područje obuhvata Plana, kao dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Plava i zelena laguna – izvan naselja, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

0.2.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, površine cca 36,54 ha.

(2) Plan se donosi za :

- dio izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene Plava i zelena laguna – izvan naselja,
- dio zone ugostiteljsko turističke namjene Plava i Zelena laguna,
- dio katastarske općine Poreč.

0.3.

(1) U tekstualnom dijelu Plana koriste se slijedeći pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča) :

Koeficijent izgrađenosti, k_{ig} je 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 uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, te bazena i sličnih građevina, osim balkona, vijenca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti, k_{is} je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti, K_{is} je odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.

Gustoća izgrađenosti, G_{ig} je odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.

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

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

Pojam „postojeća građevina“ određen je važećim propisom.

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), 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

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

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.

Pojmovi “dijelovi (etaže) građevine” određeni su važećim propisom

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. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža.

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. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida.

Najviši dopušteni broj etaža E građevine jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnetaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom pločom. Iznad ravne stropne ploče najviše etaže dopuštena je izvedba ravnog krova ili kosog jednostrešnog, dvostrešnog ili višestrešnog krova.

Pojmovi “**ukupna visina građevine**” i “**visina građevine**” određeni su važećim propisom.

0.4.

(1) Gradnjom se, prema ovim odredbama a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine.

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

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl) na susjednim građevnim česticama.,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

0.5.

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za izdavanje akata o gradnji (rješenje o uvjetima građenja, lokacijska dozvola, i dr.).

0.6.

(1) Uređenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje unutar obuhvata Plana kojima se mijenja stanje u prostoru moraju biti u skladu s odredbama ovog Plana, prostornim planovima šireg područja, te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**1.1.**

(1) Organizacija i namjena površina detaljno su obrađeni u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, te odredbama za provođenje.

(2) Korištenje postojećih i planiranih građevina i građevnih čestica mora se odvijati u skladu s njihovim namjenama, određenim ovim Planom.

(3) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

1.2.

(1) Namjena površina temelji se na generalnoj namjeni prostora utvrđenoj prostornim planovima šireg područja, smjernicama za izradu Plana i posebnim uvjetima građenja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

(2) Područje obuhvata Plana dijeli se na građevne čestice osnovnih namjena u skladu s grafičkim dijelom Plana, list br.1:

- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička: hotel (T1)
- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička : vile- hotelski apartmani (T1/2)
- gospodarska namjena – poslovna –pretežito uslužna (K1)
- sportsko rekreacijska namjena – (R)
- sportsko rekreacijska namjena – sport (R1)
- sportsko rekreacijska namjena – rekreacija (R2)
- sportsko rekreacijska namjena – kupalište (R3)
- sportsko rekreacijska namjena – maritimna rekreacija kopnena i vodena (R4)
- zaštitne zelene površine – javno zelenilo (Z)
- prometnice - prometne površine i parkirališta
- površine infrastrukturnih sustava - TS

1.3.

(1) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednosti okoliša, te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA**2.0.1.**

(1) Planom se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi. Na području obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe za provođenje Plana, kao i odredbe za provođenje prostornog plana šireg područja koje nisu posebno definirane ovim odredbama.

(2) Intervencije u prostoru vrše se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07. i 38/09.), u skladu s odredbama ovog Plana, te na temelju posebnih uvjeta koji se utvrđuju u skladu sa zakonima i drugim propisima.

2.0.2.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora prema važećim propisima i prostornim planovima šireg područja Grada Poreča.

2.0.3.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7^o MSK prema seizmološkoj karti.

2.0.4.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

2.0.5.

(1) Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke L_{Aeq} od 65dBA danju i 50dBA noću.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

2.1.1.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica temelji se u pravilu na naslijeđenom stanju u pogledu oblika i veličine građevnih čestica te na zatečenoj namjeni i načinu korištenja.

(2) Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su u grafičkim prikazima br.3 i br.4 a površina građevnih čestica u tablici br.1, koja je sastavni dio ovih Odredbi. Površina građevnih čestica u tabelarnom prikazu iskazana je približno, temeljem podataka iz dostupne geodetske podloge, a točne površine utvrdit će se nakon izrade parcelacijskih elaborata u skladu s ovim Planom.

(3) Planirani maksimalni kapacitet unutar obuhvata plana iznosi sveukupno do 2400 kreveta a maksimalna gustoća korištenja cca 70 kreveta / hektar.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

2.2.1.

(1) Veličina građevina, maksimalna izgrađenost, maksimalna iskoristivost svake građevne čestice, najviša dozvoljena ukupna visina te broj etaža za svaku građevinu prikazani su u tablici br. 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Gradivi dio građevne čestice prikazan je u grafičkom prikazu br. 4.

2.2.2.

(1) Maksimalna izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od njenog gradivog dijela.

2.2.3.

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice utvrđuju se koeficijentom izgrađenosti (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti (k-is) u skladu sa Tablicom 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

2.2.4.

(1) Maksimalni broj nadzemnih etaža i ukupna visina građevina određeni su Tablicom 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Ograničenja visina iz Tablice 1, ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

2.2.5.

(1) U građevinama je dopuštena izgradnja jedne ili više podzemnih etaže, kao podzemnog parkirališnog prostora ili skladišnog prostora, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama. Površina dijelova podzemnih etaža koji se koriste kao parkirališni prostor, ne zbraja se u ukupnu površinu za izračun koeficijenta k_{is} .

2.2.6.

(1) Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati:

- u dijelovima koji ne prelaze najveće dozvoljene gabarite unutar gabarita određenih ukupnim odredbama ovoga Plana,
- u dijelovima u kojima prelaze najveće dozvoljene gabarite u okviru postojećih gabarita.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

2.3.1.

(1) Namjena građevina po građevnim česticama prikazana je na grafičkom prikazu br.1 “Detaljna namjena površina” i u Tablici 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Građevine koje će se graditi ili rekonstruirati na području obuhvata ovog Plana, ne mogu biti stambene, ne mogu imati prostore stambene namjene niti rekonstrukcijom mogu promijeniti namjenu u stambenu.

2.3.2. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička

(1) Građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hoteli iz skupine “hoteli”, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene – vile-hotelski apartmani (T1/2) namijenjene su gradnji samostalnih, poluugrađenih ili ugrađenih ugostiteljskih smještajnih jedinica

(3) Unutar građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) i turističke namjene-vile-hotelski apartmani (T1/2) osim građevina osnovne namjene iz skupine hoteli mogu se graditi i zasebne prateće građevine u funkciji ugostiteljsko turističke namjene kao što su bazeni sa pratećim ugostiteljsko uslužnim sadržajima, objekti za pružanje usluga hrane i pića uz kupališta (plažni objekti), natkrivena parkirališta/garaže te otvoreni i zatvoreni tereni za sport i rekreaciju sa građevinama prateće namjene (klubski prostori, trgovački sadržaji, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji sportsko – rekreacijske namjene).

(4) U građevinama ugostiteljsko turističke namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske, sportsko rekreacijske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne narušavaju uvjete bivanja u osnovnoj građevini,
- ne narušavaju uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama i lokacijama,
- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode i slično).

2.3.3. Gospodarska namjena – poslovna –pretežito uslužna (K1)

(1) Građevne čestice poslovne namjene - pretežito uslužne namjene (K1) namijenjene su gradnji građevina poslovne namjene pretežito uslužne djelatnosti bez smještaja. Građevine

poslovne namjene – pretežito uslužne namjene ne mogu imati prostore stambene namjene, niti rekonstrukcijom mogu promijeniti namjenu u stambenu.

2.3.4. Sportsko-rekreacijska namjena

(1) Građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene namijenjene su gradnji sportskih i rekreacijskih građevina.

(2) Unutar građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene (R) mogu se graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta, golf vježbališta i površine za sport i rekreaciju te sportsko rekreacijske građevine namijenjene različitim sportovima i vidovima rekreacije, sa svim pratećim zdravstvenim, ugostiteljskim, trgovačko-uslužnim i ostalim sadržajima, prometnim i parkirališnim površinama. Građevine sportsko rekreacijske namjene ne mogu imati prostore stambene namjene niti prostore ugostiteljsko turističke namjene za smještaj.

(3) Unutar građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene — sport (R1) mogu se graditi otvorena sportska i rekreacijska igrališta, golf vježbališta, površine za sport i rekreaciju, građevine prateće namjene (klupski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji osnovne namjene do maksimalno 200 m² bruto površine) i građevine pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji do maksimalno 50m² bruto površine).

(4) Unutar građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene rekreacija (R2) i kupalište (R3) mogu se uređivati isključivo otvorena dječja igrališta, trim staze, postavljati montažne kabine za presvlačenje te ostala oprema u funkciji rekreacije.

(5) Kupalište (R3) je uređena morska plaža nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s teškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(6) Građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene - maritimna rekreacije (R4) namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila.

2.3.5. Zaštitne zelene površine – javno zelenilo

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina namijenjene su uređenju javnih zelenih površina, saniranju postojećeg biljnog materijala i sadnji odgovarajućih novih vrsta, te uređivanju pješačkih staza.

(2) Građevne čestice iz ove točke predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo parkovno uređenje zelenih površina.

(3) Površine javnog zaštitnog zelenila formirat će se i uz kolne prometnice s osnovnim ciljem zaštite okolne izgradnje od negativnih utjecaja koji nastaju upotrebom prometnice.

2.3.6. Javne prometne površine

(1) Građevne čestice javnih prometnih površina namijenjene su gradnji i rekonstrukciji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prilikom izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja ili rekonstrukcija prometnica određenih ovim Planom moguća su minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

2.3.7. Površine infrastrukturnih sustava

(1) Građevne čestice infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Osim na građevnim česticama infrastrukture koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao infrastrukturni sustavi, građevine infrastrukture mogu se, iznimno, graditi i na građevnim česticama i u građevinama drugih namjena.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

2.4.1.

(1) Smještaj i veličina građevina na građevnim česticama prikazani su u grafičkom prilogu br.4 i određeni su:

- građevnim pravcem.
- granicama gradivog dijela građevne čestice i udaljenošću od rubova susjednih građevnih čestica;
- namjenom građevine i katnošću;
- mjestima mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- prijedlogom uređenja parkirališnih i parkovnih površina građevnih čestica;

2.4.2.

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja više građevina. Građevine se mogu graditi samo unutar gradivog dijela čestice.

(2) Prikaz građevnih pravaca i granica gradivog dijela čestice (površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevina), dat je grafičkim prikazom - list br. 4 "Uvjeti gradnje",

(3) U grafičkom prikazu list br. 4 " Uvjeti gradnje" određene su minimalne udaljenosti gradivog dijela čestice od granica građevnih čestica i određen obvezni građevni pravac za planiranu izgradnju. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(4) Gradivi dio građevnih čestica određen je ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini građevine i tipu izgradnje, građevnim pravcima i prirodnim uvjetima. Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se izvoditi :

- infrastrukturne građevine i uređaji prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- arhitektonski elementi, vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca i drugi elementi istaknuti do 50 cm na višim etažama građevina, a sve u okviru građevne čestice,
- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici.

(5) Unutar građevnih čestica ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) i vile-hotelski apartmani (T1/2) ovim se Planom utvrđuje gradivi dio čestice za slijedeće namjene:

- gradivi dio osnovne namjene (smještajne ugostiteljsko turističke građevine),
- gradivi dio bazena sa pratećim sadržajima,
- gradivi dio plažnog objekta i pomoćnih građevina plažnog objekta,
- gradivi dio građevina sporta i rekreacije,
- gradivi dio ukopanog/natkrivenog višetažnog parkirališta.

(6) Gradivi dio građevne čestice osnovne namjene namijenjen je gradnji ugostiteljsko smještajnih građevina sa pratećim sadržajima.

(7) Gradivi dio bazena sa pratećim sadržajima namijenjen je gradnji otvorenih i zatvorenih bazena sa pratećim ugostiteljskim i rekreacijskim sadržajima bez mogućnosti smještaja.

(8) Gradivi dio plažnog objekta namijenjen je gradnji ugostiteljskih objekata (bez smještajnih kapaciteta) za pružanje hrane i pića u funkciji kupališne rekreacije

(9) Gradivi dio čestice - otvorena igrališta sporta i rekreacije - namijenjen je gradnji otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta, golf vježbališta i površina za sport i rekreaciju sa građevinama prateće i pomoćne namjene a gradivi dio čestice građevina sporta i rekreacije namijenjen je gradnji sportsko rekreacijskih građevina.

(10) Gradivi dio ukopanog/natkrivenog višetažnog parkirališta namijenjen je gradnji isključivo građevina za parkiranje vozila.

2.4.3.

(1) Postojeće građevine, u dijelovima u kojima prelaze uvjete gradnje propisane ovim planom, mogu se rekonstruirati isključivo unutar postojećih gabarita.

(2) Za ostale građevine primjenjuju se uvjeti gradnje određeni Tablicom 1.

(3) Kod rekonstrukcije građevina i gradnje novih građevina koje se grade unutar građevina osnovne namjene, površina podzemnih etaža, ukoliko se koristi kao parkirališni prostor, ne obračunava se u ukupnu površinu za izračun koeficijenta iskoristivosti (k_{is}).

(4) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim česticama, te položaj priključaka infrastrukture koja su označena na kartografskom prikazu br. 2 i 4 su orijentaciona, a njihov točan položaj definirat će se u postupku ishodenja akta kojim se dozvoljava gradnja.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

2.5.1.

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

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

(3) Uređenje fasade građevina mora biti jedinstveno, primjenom kvalitetnih tradicionalnih i suvremenih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi). U odabiru tonova za pročelja upotrebljavati isključivo boje iz spektra toplih pastelnih boja.

(4) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova građevina određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova.

(5) Na dijelu krovništa moguća je izvedba krovnih prozora, te uređaja alternativnih izvora energije.

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

(7) Oblikovanje građevina prateće namjene i građevina pomoćne namjene unutar građevnih čestica sportsko-rekreacijske namjene predmet je ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom ishodenja akata kojima se dozvoljava gradnja u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1.

(1) Najmanje 40% građevne čestice ugostiteljsko turističke namjene (T1i T1/2) mora se urediti kao parkovna površina ili prirodno zelenilo.

2.6.2.

(1) Ne dozvoljava se gradnja ograda oko građevnih čestica, osim ako je zbog visinskih razlika na terenu potrebno izvoditi potporne zidove. Iznimno dio građevne čestice može biti i ograđen kada je to utvrđeno posebnim propisima, Zakonom ili funkcionalnim potrebama (sportski tereni i gospodarska dvorišta.)

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

2.6.3.

(1) Pomoćne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice, odnosno sukladno grafičkim prikazima Plana i ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(2) Pomoćne građevine, osim garaža, mogu imati samo jednu nadzemnu etažu, maksimalnu visinu od 3,0 m i ukupnu visinu od 4,0 m.

(3) Pomoćne građevine za smještaj vozila – ukopana i natkrivena višetažna parkirališta i garaže mogu se graditi kao sastavni dio osnovne građevine unutar gradivog dijela određenog za gradnju osnovne građevine i kao zasebna građevina unutar gradivog dijela određenog za gradnju garaže ili višetažnog parkirališta.

(4) Garaže koje se grade kao zasebne građevine mogu imati više podzemnih etaža, najviše dvije nadzemne etaže i ukupnu visinu od 6,0 m i mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(5) Na građevnim česticama ugostiteljsko turističke namjene mogu se postavljati naprave u funkciji rekreacije, oprema i privremene montažno demontažne ili pokretne građevine veličine do 12 m² bruto površine, za prigodnu prodaju i pružanje jednostavnih usluga u ugostiteljstvu. Privremene montažno demontažne građevine i naprave u funkciji ugostiteljskih usluga, rekreacije i zabave mogu se postaviti isključivo na površinama utvrđenim ovim Planom.

2.6.4.

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

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

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
Zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² bruto površine građevine
Ugostiteljsko turističke smještajne građevine,osim motela	1 smještajna jedinica
Restoran,zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedeća mjesta
Ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² bruto površine građevine
Sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca

2.6.5.

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

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

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

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

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

(5) U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni zaštitni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice može se omogućiti preko tih javnih površina u širini od 2,5 m a u skladu s posebnim propisima ili odlukama Grada Poreča.

(7) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, broj 151/05. i 61/07.).

2.7. IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

Tablica br.1

redni broj		površina G.Č utvrđena planom /m2/	kig	kis	ukupna bruto površina građevina /m2/	postojeći broj etaža	maksimalni broj nadzemnih etaža	maksimalna visina /m/	broj PM	zelenilo %	planirani kapacitet SJ	namjena
T1-1	HOTEL RUBIN	36090	0,3	0,8	28872	9	4	13	1 PM/SJ	0,4	200-220	ugostiteljsko turistička -hotel T1
	BAZEN					1	2	10				
	PARKIRALIŠTE						2	6				
T1-2	HOTEL KRISTAL	48418	0,3	0,8	38734	6	4	13	1 PM/SJ	0,4	220-240	ugostiteljsko turistička -hotel T1
	BAZEN					1	2	10				
	RESTORAN JEDRO					2	2	6				
	PARKIRALIŠTE						2	6				
T1-3	HOTEL DIAMANT	53419	0,3	0,8	42735	10	4	13	1 PM/SJ	0,4	240-260	ugostiteljsko turistička -hotel T1
	BAZEN					2	2	10				
	SPORT					1	2	10				
	PARKIRALIŠTE						2	6				
T1/2-4	APARTMANI	25914	0,3	0,8	20731	2	2	10	1 PM/SJ	0,4	160-180	ugostiteljsko turistička - vile hotelski apartmani T1/2
	PARKIRALIŠTE						2	6				
K1-1		1023	0,3	0,3	307	-	1	5	1 PM/30m2 bruto površine građevine	0,4		poslovna namjena-pretežito uslužna
K1-2		1092	0,3	0,3	328	-	1	5	1 PM/30m2 bruto površine građevine	0,4		poslovna namjena-pretežito uslužna
R-1		9082	0,20	0,4	1816		2	7	1 PM/8 gledalaca			sportsko rekreacijska
R1-2		3194	*	*			1	3				sportsko rekreacijska- sport
R1-3		8251	*	*			1	3				sportsko rekreacijska- sport
R2-4		10251										sportsko rekreacijska- rekreacija
R3-5		5380										sportsko rekreacijska- kupalište
R4-6		6787										sportsko rekreacijska- maritimna rekreacija kopnena površina
R4-7		37935										sportsko rekreacijska- maritimna rekreacija vodena površina
Z-1		57177										zaštitne zelene površine (javno zelenilo)
Z-2		12500										zaštitne zelene površine (javno zelenilo)
Z-3		4830										zaštitne zelene površine (javno zelenilo)
Z-4		5971										zaštitne zelene površine (javno zelenilo)
1		8026										promet
2		2529										promet
3		373										kolno pješačka površina

Gig = 0,3

Kis = 0,6

Napomena: ad 1.* max. 250 m2 brutto površine

ad 2. Maksimalni planirani kapacitet područja razgraničen po smještajnim jedinicama sukladno Tablici br.1. ne može prelaziti planirani ukupni kapacitet područja od 2400 kreveta.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUTURNOM MREŽOM

3.0.1.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana koji obrađuje problematiku prometa, te u grafičkom dijelu Plana – listovi br. 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža i br. 4. Uvjeti gradnje.

3.0.2.

(1) Planirana rješenja infrastrukture zadovoljit će planerske potrebe obuhvaćenog područja na razini standarda koji se primjenjuje u vrijeme izrade ovog Plana.

(2) Trase koridora i uređaja, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su načelno. Konačni smještaj odredit će se posebnim projektima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima komunalnih poduzeća i pravnih osoba sa javnim ovlastima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima. Iznimno, moguća je i rekonstrukcija zatečenih trasa koridora i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima komunalnih poduzeća pravnih osoba sa javnim ovlastima.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.0.

(1) Izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih prometnica može se vršiti samo u skladu s aktima kojima se dozvoljava gradnja, izdanim temeljem odredaba ovog Plana, te odredaba posebnih propisa.

(3) Pri projektiranju i građenju javnih pješačkih površina, javnih parkirališta, javnih prometnica i pristupa do javnih građevina koji mogu zapošljavati invalidne osobe potrebno je pridržavati se „Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti“ (NN 151/05. i 61/07.).

3.1.0.1.

(1) Javne prometne površine unutar obuhvata Plana određene su i prikazane na grafičkom prikazu – list br. 2.

(2) Izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće cestovne i ulične mreže unutar obuhvata Plana moguće je izvoditi u fazama, uz osiguravanje funkcioniranja svih vrsta prometa.

(3) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se zakona, drugih propisa i normi. U slučaju promjene propisa i normi, pri provedbi Plana primjenjivat će se važeći propis.

(4) Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih prometnih površina izvodi se prema projektnoj dokumentaciji, uz potrebnu rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže, te paralelnu izradu katastra infrastrukture.

3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČAJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)

(1) U ovom Planu nisu predviđene glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. GLAVNE I PRISTUPNE ULICE

3.1.2.1.

(1) Glavne i pristupne prometnice obrađene su ukupnim odredbama ovog Plana, te u grafičkom prikazu – list. br.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet.

3.1.2.2.

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

(2) Građevna čestica druge namjene priključuje se na javnu prometnu površinu u pravilu po cijeloj svojoj dužini uz put. Kolni priključak mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

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

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

(1) U području obuhvata Plana ne planira se odvijanje javnog prijevoza.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

3.1.4.1.

(1) Javna parkirališta uređuju se unutar građevne čestice osnovne namjene. Predmetna parkirališta dimenzionirana su za mirujući promet motornih vozila koji se očekuje za potrebe posjetitelja i zaposlenih. Sva parkirališta riješiti na način da su kontrolirana, propisno uređena, održavana i da se neometano mogu koristiti za parkiranje motornih vozila.

(2) Ovim se Planom predviđa prostor za izgradnju cca 850 parkirnih mjesta (u funkciji ugostiteljsko turističke namjene) što na otvorenim parkiralištima što u višeetažnim parkiralištima. Uz javnu prometnicu za potrebe sportsko rekreacijske namjene (čestice R1/1; R1/2 i R1/3) planiraju se 33 javna parkirna mjesta. Lokacija parkirališta utvrđena je u grafičkom prikazu Plana.

(3) Završna obrada parkirališta u pravilu je trava, šljunak, travnati beton, šuplji betonski opločnici, i sl. te iznimno u manjem dijelu asfalt. Sva otvorena parkirališta moraju biti primjereno ozelenjena.

(4) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:

2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,

2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.

3.1.4.2.

(1) Na parkiralištima se mora osigurati određeni broj mjesta (5 %) dim. 3,70 x 5,0 m za vozila osoba s teškoćama u kretanju - osoba sa posebnim potrebama.

(2) Mjesta za parkiranje vozila iz prvog stavka ovog članka moraju biti propisno označena, najbliža i najpristupačnija osobi s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, br. 151/05. i 61/07.).

3.1.5. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

(1) Ovim se Planom predviđa određeni broj parkirnih mjesta unutar ukopanih - natkrivenih višeeetažnih parkirališta. Točan broj parkirnih mjesta utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom uz primjenu pravila da se maksimalno očuva postojeće visoko zelenilo.

3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE

(1) U području obuhvata Plana zbog niskog prometnog intenziteta ne planira se izgradnja posebnih prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala. Biciklističke staze planirane su u sklopu pješačkih staza.

3.1.7. TRGOVI I VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Unutar obuhvata Plana predviđaju se manji trgovi i druge veće pješačke površine u sklopu uređenih površina hotela i drugih građevina i unutar čestica ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Trgovi i pješačke površine popločavaju se betonskim prefabriciranim elementima, kamenim pločama, travnatim betonom ili drugim materijalom predviđenim idejnim rješenjem.

(3) Ovim se Planom utvrđuju osnovni pješački pravci koji su u funkciji i interventnog prometa. Konačni oblik i trase ostalih pješačkih površina utvrditi će se projektnim rješenjem hortikulturnog uređenja zelenih površina.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se druge vrste prometa osim cestovnog i pješačkog.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**3.3.1.**

(1) Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama, i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

3.3.2.

(1) Kapacitet TK kanalizacije (broj cijevi) mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenjem i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti.

(2) Duž kableske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima (mjesta skretanja) trebaju se izgraditi kabelski zdenci.

3.3.3.

(1) Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvata Plana mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.

(2) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, iste trebaju imati izgrađeno :

- priključni TK ormar u građevini,
- odgovarajuće cijevi za dovod TK kabela, izvedene do TK ormara u građevini,
- kvalitetno izvedeno uzemljenje TK ormara ,
- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine.

3.3.4.

(1) Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na način da su primijenjeni propisi i uvjeti o međusobnim položajnim razmacima, a sve sa ciljem onemogućavanja smetnji na TK instalacijama i zaštite TK instalacija.

3.3.5.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se postavljati na postojećim građevinama, kao fasadni antenski prihvat čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili kao krovni antenski prihvat čija maksimalna visina smije iznositi 3 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**3.4.0.**

(1) U skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća, riješena je opskrba područja unutar obuhvata Plana vodom, električnom energijom, telekomunikacijskom mrežom, javna rasvjeta i način postupanja s otpadnim vodama.

(2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina potrebno je provoditi prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduzeća.

3.4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE**3.4.1.1.**

(1) Trase planirane srednjenaponske i niskonaponske mreže te lokacija planirane trafostanice, postavljene su načelno. Konačni smještaj odredit će se posebnim projektima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba, u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima. Iznimno, moguća je i rekonstrukcija postojećih trasa, prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

(2) Srednjenaponsku kabelsku mrežu potrebno je izvoditi 20kV kabelima tipa XHE 49A 3x1x150mm².

(3) Niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima XP00 ili XP00-A potrebnim presjecima ovisnim o opterećenjima građevine koju napajaju. Preporučuje se korištenje tipskih presjeka 4x150 mm² i 4x50 mm².

3.4.1.2.

(1) Planirana trafostanica sastojati će se iz postrojenja srednjeg napona (20 kV) u SF& izvedbi sa dva do tri vodna polja i jednim trafo poljem, postrojenja niskog napona sa 10-15 izvoda i transformatora nazivne snage do 630(1000)kVA.

(2) Sama građevina može biti tipska, montažno betonske konstrukcije, s krovom na dvije vode ili izrađena prema posebnom projektu.

(3) Smještaj trafostanice treba biti takav da je omogućen pristup vozilima i mehanizaciji za dopremu elektro opreme

3.4.1.3.

(1) Uzemljenje elektroenergetske sustava treba planirati kao združeno (spojeno radno-pogonsko sa zaštitnim uzemljenjem).

3.4.1.4.

(1) Obzirom na dinamiku izgradnje sva se elektroenergetska mreža planira izvoditi u kabelskoj kanalizaciji (PEHD cijevima promjera 110 mm a po potrebi i drugim).

(2) Uz svu planiranu kabelsku kanalizaciju potrebno je polagati i vod za uzemljenje P 30x4 (u betonskoj zaštiti iznad cijevi i kroz sve kabelske zdence).

(3) Zaštitni koridor uz kabelsku kanalizaciju iznosi s lijeve i desne strane po 1 m.

3.1.4.5.

(1) Zaštita od neizravnog dodira u NNM izvodi se kao: automatsko isklapanje napajanja u sustavu TN-C.

(2) Zaštita od neizravnog dodira u električnim instalacijama u građevinama izvodi se kao: automatsko isklapanje napajanja u sustavu TN-C-S, sve u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Priključno mjesto svake građevine biti će glavni razdjelni ormar (GRO) koji se smješta na odgovarajuće mjesto u građevini, a kod veći građevina i u posebnu prostoriju.

(4) U temelje svake građevine potrebno je postaviti temeljni uzemljivač koji se spaja u ormar za glavno izjednačenje potencijala građevine (OIP) koji je ujedno povezan sa GRO-om.

3.1.4.6.

(1) Javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Priključak javne rasvjete treba izvesti iz posebnog ormarića u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad.

(3) Javnu rasvjetu je potrebno izvoditi kabelima 1kV, tipa XP00-Y 4x16 mm².

(4) Stupove treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, po mogućnosti na nogostupu 1,2 do 1,5 m od ivice kolnika

(5) U trasu kabela javne rasvjete potrebno je položiti i vod za uzemljenje P30x4, sa kojeg se izvodi uzemljenje svakog stupa javne rasvjete.

3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOVODNE MREŽE

(1) Priključenje građevina na sustav opskrbe pitkom vodom izvest će se pod slijedećim uvjetima:

- priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s internim vodomjerom a prema projektnom rješenju predmetnog objekta.

- vodovodni priključak se polaže na lako pristupačno mjesto prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva,

- vodovodne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda,

- križanje priključka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom, pri čemu se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije.

3.4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE I PROČIŠĆAVANJE OTPADNE VODE

3.4.3.1.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, kao i oborinskih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete i profila te s propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima.

(2) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(3) Priključenje sanitarno-potrošnih i oborinskih voda građevnih čestica svih namjena i ostalih čestica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji je izveden kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja.

(4) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih građevina potrebno je obvezno izraditi glavni projekt odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda. Odvodnju riješiti razdjelnim sustavom, odnosno odvojiti oborinske od sanitarno potrošnih voda.

(5) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotijesno.

(6) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvođača radova i nadzornog inženjera.

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

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

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

(10) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slučaju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slučaju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogućnošću kontrole propuštanja goriva.

(11) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba građevina potrebno je predočiti zapisnik, potpisan od izvođača radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.

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

(13) U skladu s važećim zakonom o vodama sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

3.4.3.2.

(1) Prije priključka na javni ili interni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno.

(2) Otpadne sanitarno potrošne vode treba upustiti u sustav javne odvodnje.

Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se rješavanje odvodnje otpadnih sanitarno potrošnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav javne odvodnje.

(3) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predočen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim

koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (“Narodne novine”, br. 87/10), odnosno važećem propisu za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(4) Otpadne vode iz kuhinje odgovarajuće pročititi i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

3.4.3.3.

(1) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno ih je prethodno pročititi putem separatora.

(2) Usvojeni min. profil cjevovoda javne oborinske odvodnje je Ø250mm. Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(3) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje. Oborinske krovne vode građevine trafostanice kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.

(4) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne i druge čestice.

3.4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OPSKRBE PLINOM

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Poreča. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

(2) Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

(3) Razvod plinovoda treba postaviti u koridor s ostalim infrastrukturnim građevinama u trupu prometnica, međusobno uskladiti u idejnoj fazi projekata, te izvesti u skladu s važećim propisima. To se odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od drugih vodova komunalne infrastrukture (1m), te ostalih instalacija i objekata. Povrh toga način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka treba biti od polietilena uz postavljanje traka upozorenja i traka za detekciju (otkrivanja) plinovoda i kućnih priključaka.

(4) Plinski kućni priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirat će se u sklopu plinske instalacije svake građevine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.0.

(1) Na području obuhvata Plana planiraju se javne zelene površine, sportske i rekreacijske površine, dječja igrališta, te javne zelene površine u sklopu javnih prometnih površina kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

4.1.

(1) Javne zelene površine uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Poseban značaj imaju drvoredi u okviru prometnica, na otvorenim parkiralištima i uz glavne pješačke komunikacije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrolokacije odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu

50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

4.2.

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorista, pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija i prometa, u skladu sa posebnom odlukom Grada Poreča.

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana, kao jadransko područje, predstavlja vrijednu i osjetljivu građevnu cjelinu. Uvjeti njegovog uređenja dati su ovim Odredbama za provođenje, kao i Planom u cjelini.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1.

(1) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se za izgradnju i uređenje građevne čestice u obuhvatu Plana. U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana za svaku građevnu česticu utvrđene su veličine za uvjet i način gradnje.

(2) Uvjeti i način gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevne čestice;
- namjenu građevine;
- veličinu i površinu građevine;
- smještaj jedne ili više građevina na građevinskoj parceli, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- oblikovanje građevine;
- način priključenja;
- način sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš;

(3) Mjerila veličina iz stavka 2. ovog članka utvrđuje Tablica 1. i grafički prikazi br.3 i br. 4 ovog Plana.

(4) U grafičkom prikazu br. 3 " Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" utvrđeni su način gradnje i oblici gradnje.

(5) Pri projektiranju i građenju građevina potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, br. 151/05. i 61/07.).

(6) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi na građevnim česticama ugostiteljsko turističke namjene moraju odgovarati uvjetima iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli.

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

7.1.

(1) Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti sadržane su u ovim Odredbama za provođenje, kao i Planu u cjelini.

(2) Na području obuhvata nema kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih 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.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1.

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

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

8.2.

(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. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Poreča.

8.3.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

(2) U slučaju osiguravanja potrebnog broja parkirališnih mjesta (parkiralište, garaža) na samostalnoj građevnoj čestici, kada je to sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, ne može se izdati akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja za parkiralište ili garažu.

8.4.

(1) U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na području obuhvata Plana predviđa se uspostava odgovarajućeg sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.

(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Poreča, koje su određene sukladno odredbama važećih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Poreča.

(3) U planiranju gradnje građevina potrebno je osigurati otpornost za slučaj nastanka potresa inteziteta do 7^o MCS skale, te voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, te udaljenosti od ruba javne površine i prometnice, kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

(4) Prilikom projektiranja građevina potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi iz oblasti zaštite i spašavanja.

8.5.

(1) Trase komunalne infrastrukturne mreže koje su prikazane u ovom Planu mogu se prilikom izrade detaljne dokumentacije i izmijeniti naročito radi izbjegavanja oštećenja postojećih građevina, postojećeg kvalitetnog raslinja te postojećih instalacija, a za koje mjerodavni podaci nisu bili dostupni u fazi izrade Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.0.1.

(1) Na području obuhvata Plana ne predviđaju se građevine koje svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš. Provedbom mjera iz ovog Plana omogućiti će se sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

9.0.2.

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

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

9.0.3.

(1) Zbrinjavanje i evakuacija sanitarno-fekalnih voda vršit će se tako da se otpadne vode, prije ispuštanja u sustav odvodnje, pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećem propisu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod kuhinja raznih kotlovnica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja i drugih zagađivača, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove te tek tako pročišćenu vodu ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda.

(3) Za poslovne djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

9.0.4.

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja utvrdit će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara i zaštite okoliša.

9.0.5.

(1) Odlaganje smeća i ostalog otpada vršit će se prema odgovarajućem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih materija iz građevina, kao i prema važećim propisima na području Grada Poreča.

(2) Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

9.0.6.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je provesti mjere zaštite od buke i kontinuirano kontrolirati i mjeriti onečišćenje zraka.

(2) Planirano krajobrazno uređenje s drvoredima u ulicama pridonijet će smanjenju onečišćenja zraka.

(3) Izvor nepovoljne buke su u pravilu prometnice izvan naselja te sportsko rekreacijski sadržaji unutar naselja (igrališta, bazeni i sl.).

(4) Zaštita od buke djelomično se može postići sadnjom drvoreda u profilu i uz profil prometnice i izgradnjom zaštitnih parkovnih površina visokoga zelenila.

(5) Projektnom dokumentacijom treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

9.0.7.

(1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s hidrantima na propisanoj udaljenosti, ne većoj od 80 m.

(2) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnih vozila.

9.0.8.

(1) Planom je označen registrirani bujični vodotok Brulo kao otvoreni i uređeni vodotok u postojećem dijelu te kao planirani natkriveni vodotok u dijelu koji nije uređen.

(2) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih, te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je :

- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama
 - kopati i odlagati zemlju, pijesak i sl.,
 - prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je izričito dopušteno,
 - podizati nasade,
 - obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
 - saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10m od ruba korita vodotoka ili kanala,
 - podizati zgrade ili druge građevine na udaljenosti manjoj od 10m od ruba vodotoka ili kanala.

(3) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(4) Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom. Svi zahvati u vodnim površinama moraju se obavljati na način da se ne smanjuje protočnost vodotoka.

(5) Sve aktivnosti na vodnim površinama moraju se obavljati u skladu sa važeim zakonima, propisima i standardima.