



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

KLASA : 350-01/17-01/454
URBROJ : 2167/01-09/01-18-6
Poreč - Parenzo, 26. srpnja 2018.

Na temelju članka 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča" br. 2/13. i 10/18.), na prijedlog Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, klasa 350-01/17-01/451 i urbroj 2167/01-06/01-18-44 od 26. srpnja 2018. godine, Gradonačelnik Grada Poreča - Parenzo je donio sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja "Servisna zona Poreč – područje II" i Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Servisna zona Poreč – područje II".

2. Prijedlog Odluke iz članka 1. ovog Zaključka dostavlja Gradskom vijeću Grada Poreča – Parenzo na razmatranje i donošenje u priloženom tekstu.

3. 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
- Grafički prikazi

**GRADONAČELNIK
Loris Peršurić**

DOSTAVITI:

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



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

Klasa : 011-01/18-01/
Ur.broj : 2167/01-08-17-
Poreč-Parenzo, __. 2018.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13. i 65/17.), 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 “Servisna zona Poreč – područje II” („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo”, broj 16/17.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. _____ 2018. godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
„Servisna zona Poreč – područje II“**

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja “Servisna zona Poreč – područje II” (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće URBANISTICA d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Urbanistički plan uređenja Servisna zona Poreč – područje II", 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 gradnje i opremanja prometne, komunikacijske, energetske i komunalne infrastrukturne mreže
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

- 5.1.1. Promet u mirovanju
- 5.1.2. Biciklističke i pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI)
- 5.3. Energetski sustavi
- 5.4. Vodnogospodarski sustav
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 10. Mjere provedbe Plana
- 11. Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Promet, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2a. | Prometni sustav I elektroničke komunikacije | M 1:1000 |
| 2b. | Energetski sustav | M 1:1000 |
| 2c. | Vodnogospodarski sustav | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

II. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone u prostoru Grada Poreča

2. POLAZIŠTA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja gospodarske namjene

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Servisna zona Poreč – područje II“ (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 i Generalni urbanistički plan grada Poreča) utvrđuje smjernice za uređenje javnih, gospodarskih, kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području Servisne zone Poreč.

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

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

(3) Zone za izgradnju Zone za izgradnju planiraju se unutar granica dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, gospodarske namjene određenog prostornim planom uređenja, a namjena ostalih površina planira se sukladno posebnim zakonima i prostornim planovima šireg područja.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, br. 153/13. i 65/17.) i Pravilnika 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.) i drugim propisima.

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

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana, ukupne površine oko 15 ha, koje je omeđeno :

- sa zapadne strane DPU-om Servisna zona Poreč – područje I i ex. Distributivnim centrom /Velpro/,
- sa sjeverne strane granicom zone gospodarske namjene,
- sa istočne strane zaobilaznicom grada Poreča,
- sa južne strane obuhvatom UPU-a Servisna zona Poreč – područje III i dijelom Servisne zone /Agrolaguna/.

(2) Plan se donosi za :

- dio naselja Poreč,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Servisna zona Poreč,
- dijelove Mjesnih odbora J.Rakovac i M.Balota,
- dijelove katastarske općine Poreč.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora (izvan pojasa od 1000m od obalne crte mora).

Članak 6.

0.4.

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (površine za parkiranje vozila) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja.

(2) Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta u odnosu na broj korisnika područja obuhvata Plana rješavaju se ukupnim odredbama ovoga Plana, posebnim propisima i posebnom odlukom Grada Poreča (promet, komunalni red ili sl.).

(3) Unutar obuhvata Plana dozvoljava se gradnja garažnih građevina ako nisu javne, kao i korištenje ravnih krovova građevina za parkiranje vozila, kojima se pristupa propisnim natkrivenim ili nenatkrivenim rampama za kolni pristup ili odgovarajućim uređajima za vertikalni prijenos vozila (automatske garaže).

Članak 7.

0.5.

(1) Uvjeti uređenja, gradnje, korištenja i zaštite površina i građevina određeni ovim Planom predstavljaju okvir za izdavanje akata kojima se dozvoljava gradnja.

Članak 8.

0.6.

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

0. OPĆE ODREDBE

Članak 9.

0.1.1.

(1) U Planu se koriste pojmovi definirani ovim Poglavljem sukladno važećim propisima i prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča).

Članak 10.

0.1.2.

(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 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 bitni zahtjevi za građevinu (stabilnost, zaštita od požara, zdravlje i zaštita okoliša, sigurnost u korištenju, zaštita od buke i sl).

Članak 11.

0.1.3.

(1) Pod gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, 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.

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

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 5m.

Članak 12.

0.1.4.

(1) Regulacijski pravac jest granica građevne čestice prema dodirnoj javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

Članak 13.

0.1.5.

(1) Građevni pravac jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine (dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke). Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

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

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

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

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

Članak 14.

0.1.6.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. 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) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice.

(3) Koeficijent iskorištenosti, k_{is} je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

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

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

Članak 15.

0.1.7.

(1) Dijelovi (etaže) građevine :

- **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

- **Poluukopani podrum (Pu)** je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje je jednim svojim pročeljem izvan terena.

- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili poluukopanog podruma (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.

(2) Nadzemne etaže (En) su suteren (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk), podzemne etaže su podrum (Po) i poluukopani podrum (Pu).

Članak 16.

0.1.8.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu propisane širine prema pravilima struke i posebnim propisima.

(3) U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka idr.) i uređaji, dimnjaci, zatvoreni ili otvoreni i natkriveni izlazi na ravni krov, nadstrešnica od laganih, montažnih i prozračnih materijala ako se ravni krov koristi kao parkiralište i slični elementi.

(4) Najmanja dopuštena svijetla visina etaže određena je propisima za pojedinu vrstu prostora gospodarske namjene i ostalih namjena (zahvata) koje je moguće graditi i uređivati u skladu s Planom.

(5) Najviši dopušteni broj etaža građevine E je najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iz stavka 5. ove točke. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža (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, pri čemu gradnja nadozida nije dopuštena. Gradnja nadozida ravnog krova (atike) dopuštena je do propisane visine zaštitne ograde, odnosno visine punog zaštitnog parapeta.

Članak 17.

0.1.9.

(1) Građevina gospodarske namjene, prema ovim Odredbama, je građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje odredbama ovog Plana građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini poblize određene. Građevinom gospodarske namjene se, prema ovim Odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Pomoćna građevina, prema ovim Odredbama, je zahvat za opskrbu energijom, vodoopskrbu, zbrinjavanje otpadnih voda i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine. Pomoćnim građevinama smatraju se navedeni zahvati i slične građevine kada je njihova visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m.

Članak 18.

0.1.10.

(1) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13. i 65/17.) ili posebnom zakonu s njom izjednačena.

(2) Postojeća građevina koja prelazi najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, može se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Članak 19.

0.1.11.

(1) Gradnjom se, prema ovim Odredbama, a u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine, definirani odredbama važećeg propisa o gradnji.

Članak 20.

0.1.12.

(1) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

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

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

- da se ne pogoršaju temeljni zahtjevi za građevinu (mehanička otpornost i stabilnost, sigurnost u slučaju požara, higijena, zdravlje i okoliš, sigurnost i pristupačnost tijekom uporabe, zaštita od buke, gospodarenje energijom i očuvanje topline te održiva uporaba prirodnih izvora) na susjednim građevnim česticama,

- da se promet u mirovanju riješi u skladu s odredbama ovog Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 21.

1.1.

(1) U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Servisne zone Poreč - područje II, u daljnjem tekstu - Plan, razgraničenje površina prema namjeni prikazano je na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, a određene su:

- POVRŠINE GOSPODARSKA NAMJENE – PROIZVODNE (I3),

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z),

- POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE (IS).

(2) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u grafičkom dijelu Plana ukupne površine oko 15 ha.

(3) Razgraničenje površina u grafičkom dijelu Plana u skladu je s točnošću koja proizlazi iz podloge i mjerila Plana (1:1000). Kod interpretacije grafičkog dijela Plana i prijenosa granica iz kartografskog prikaza 1. *Korištenje i namjena površina* na podloge u većim mjerilima dozvoljene su odgovarajuće prilagodbe mjerilu podloge.

Članak 22.

1.2. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I3)

(1) Na području obuhvata ne mogu se graditi građevine koje narušavaju vrijednost okoliša te pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(2) Nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene niti gradnja prostorija stambene namjene unutar građevina osnovne namjene.

(3) Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I3), unutar građevnih čestica, mogu se graditi i interne kolne, kolno-pješačke, pješačke i parkirališne površine, površine sportsko - rekreacijske namjene te hortikulturno uređivati površine i postavljati

urbana oprema, sukladno ovim Odredbama. Također se može graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Članak 23.

1.2.1.

(1) Površine gospodarske namjene - proizvodne (I3) namijenjene su gradnji gospodarskih - poslovnih, radno-servisnih građevina poslovne, proizvodne, zanatske, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične namjene te građevina administrativne - uredske namjene pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više navedenih namjena, osim:

- industrijskih i zanatskih pogona i drugih građevina koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom, radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i stanje okoliša, prema važećim definicijama iz posebnih propisa),

- djelatnosti u kojima je zastupljena upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida,

- svih vrsta kemijske i metalurške industrije te prerade kože,

- deponije otpada i uređaja za zbrinjavanje otpada,

- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite,

- pogona za proizvodnju betona i betonske galanterije – betonara,

- asfaltnih baza,

- deponija građevinskog materijala,

- drugih opasnih djelatnosti.

(2) Unutar građevina gospodarske namjene - proizvodne (I3) dopuštena je gradnja ugostiteljske namjene bez usluge smještaja, prema posebnim propisima.

(3) Unutar građevina gospodarske namjene - proizvodne (I3) dopušteno je obavljati i djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom.

(4) Na ovim površinama gradit će se građevine koje će, pored prostora za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostore drugih poslovnih namjena.

(5) Do konačne realizacije planiranih zahvata na građevnim česticama gospodarske namjene - proizvodne (I3), mogu se postavljati kiosci i slične naprave te urbana oprema, prema ovim odredbama. Kiosk i slična naprava je tipska ili posebno projektirana privremena, montažna ili pokretna građevina.

(6) Iznimno se dopušta održavanje i uređenje zatečenih građevina stambene namjene u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s Odredbama Plana.

(7) U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke te svih zaposlenih i klijenata.

Članak 24.

1.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

(1) Površine koje su Planom određene kao zaštitne zelene površine (Z) imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

(2) Na površinama zaštitnog zelenila dopušteno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se

prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini, treba saditi vrste čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

Članak 25.

1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE (IS)

(1) Površine infrastrukturne namjene (IS) namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture.

(2) Na površinama infrastrukturne namjene (IS) mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, komunalne i komunikacijske infrastrukture te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

(3) Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturne namjene (IS), građevine infrastrukture mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATOSTI

Članak 26.

2.1.

(1) Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. *Korištenje i namjena površina* određene kao površine gospodarske namjene - proizvodne (I3).

(2) Na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* razgraničene su površine/zone gospodarskih djelatnosti za pojedine zahvate, takozvane zone gradnje oznaka I-I i I-II.

(3) Na području obuhvata omogućuje se izgradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

Članak 27.

2.2.

(1) Uvjeti smještaja gospodarskih građevina su sljedeći:

1. Oblik i veličina građevne čestice

1. Na površinama gospodarske namjene - proizvodne (I3), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

2. Unutar pojedine zone gradnje mogu se formirati jedna ili više građevnih čestica. Razlika površina za formiranje druge ili više građevnih čestica u obuhvatu pojedine zone gradnje ne može biti manja od 2000 m² za zone gradnje I-I, odnosno 1000 m² za zonu gradnje I-II.

3. Površine građevnih čestica odredit će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, prema geodetskoj izmjeri i u skladu s uvjetima Plana.

4. Građevne čestice, odnosno okućnice postojećih građevina mogu se formirati i od dijelova različitih zona gradnje iz grafičkog dijela Plana, uz uvjet da se pri tome

poštuju uvjeti gradnje koji su određeni za pretežiti dio građevne čestice odnosno okućnice.

5. Površina građevne čestice ne može se odrediti manja od 2000 m² u zonama gradnje I-I.

6. Površina građevne čestice ne može se odrediti manja od 1000 m² u zoni gradnje I-II.

7. Najveća površina građevne čestice za površine gospodarske namjene - proizvodna (I3) se ne određuje.

8. Širina građevne čestice unutar površina gospodarske namjene - proizvodna (I3) u zonama gradnje I-I ne može biti manja od 25 m.

9. Širina građevne čestice unutar površina gospodarske namjene - proizvodna (I3) u zoni gradnje I-II ne može biti manja 14 m.

2. Namjena građevina

10. Na površinama gospodarske namjene - proizvodna (I3) moguća je gradnja jedne ili više građevina (složena građevina) namijenjenih gradnji gospodarskih - poslovnih, radno-servisnih građevina poslovne, proizvodne, zanatske, trgovačke, uslužne, odnosno svih sadržaja predviđenih člancima 22. i 23. ovih Odredbi.

11. Na građevnoj čestici se može graditi gospodarska građevina s pratećim i pomoćnim sadržajima.

12. Prateći sadržaji su sadržaji druge namjene iz članka 23. ovih Odredbi koji su kompatibilni s osnovnom namjenom i u njoj su funkciji.

13. Pomoćni sadržaji su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni sadržaji.

3. Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

14. Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice za površine gospodarske namjene - proizvodna (I3) iznosi 10% građevne čestice.

15. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine u zonama gradnje I-I utvrđuje se:

- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1150 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m ²
--	--

16. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće građevine u zoni gradnje I-II utvrđuje se:

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

- za građevne čestice površine iznad 2000 m ²	- zbir 1150 m ² i 35% površine građevne čestice iznad 2000 m ²
--	--

17. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) utvrđuje se za pojedinu građevnu česticu sukladno određenoj najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice iz prethodna dva stavka.

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

19. Prateći sadržaji se nalaze u sklopu osnovne građevine.

20. Pomoćni sadržaji se nalaze u sklopu osnovne građevine i/ili u zasebnim građevinama.

21. Pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice. Najveća visina pomoćnih građevina iznosi 4 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu.

22. Najveća ukupna visina (V) građevina gospodarske namjene iznosi 15 m, uz najviše 3 nadzemne etaže.

23. Ograničenje visine iz prethodnog stavka ne odnosi se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja - za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente. Također, visine i etaže propisane prethodnim stavkom se ne odnose na silose, instalacije i uređaje tehnoloških postrojenja i slično.

24. Građevine mogu imati najviše dvije podzemne etaže, kao podzemni parkirališni prostor ili skladišni prostor, tehnički prostori građevine te sadržaji u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama.

25. Propisuje se samostojeći način građenja.

26. Najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi polovicu visine više građevine.

27. Gradivi dio građevne čestice određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, dok najmanja udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi 5 m.

28. Građevni pravac u zoni gradnje I-I određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a najviše 15 m.

29. Iznimno, građevni pravac u zonama gradnje I-I može biti na udaljenosti većoj od 15 m kod gradnje uz javnu prometnu površinu, uvažavajući tehničko-tehnološke

potrebe organizacije djelatnosti na građevnoj čestici te potrebu racionalnog korištenja zemljišta.

30. Građevni pravac u zoni gradnje I-II određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 7 m, a najviše 15 m.

4. Oblikovanje građevina

31. Uvjete za arhitektonsko oblikovanje treba utvrđivati prema načelima suvremenog načina građenja i uređivanja građevina tipologije hale, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske razine, te prema načelima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgovačkih i drugih poslovnih građevina.

32. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.

33. Oblikovanjem pročelja građevina potrebno je izbjeći učinak masivnosti pročelja:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pročeljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- nadstrešnicama na pročelju građevine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

34. Oblikovanjem, uređenjem i održavanjem pročelja svih građevina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na građevinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela gradskog prostora.

35. Krovovi građevina gospodarske namjene mogu bit izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji građenja - vrsti pokrova, pri čemu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju. Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova. Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradba pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradba salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata. Na krovove građevina moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te uređaje alternativnih izvora energije.

36. Na pročeljima svih građevina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

37. 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.

38. Dozvoljava se gradnja montažnih građevina.

5. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu

39. Način priključenja na javnu prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu je prikazan na kartografskim prikazima 2. *Prometna, ulična i komunalna*

infrastrukturna mreža (2a., 2b. i 2c.) te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

6. Uređenje građevne čestice

40. Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, u građevini i/ili na površini građevne čestice, u skladu s normativima iz točke 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju, ovih Odredbi.

41. Preporučuje se da 20% površine građevne čestice bude ozelenjeno. Preporučuje se sadnja visokog zelenila uz prometnice, na mjestima gdje to ne ometa pristup na česticu, odnosno sigurnost odvijanja prometa.

42. Građevna čestica može biti ograđena, iako se ne preporučuje. Zbog uvjeta korištenja pojedine građevine, može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice. Najveća visina ulične ograde može biti 1,5 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,5 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog sličnog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Iznimno, ulične ograde mogu biti više ako je to određeno posebnim propisom. Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisima.

43. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine te time utjecati na sigurnost prometa.

44. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s člankom 59. poglavlja 9. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih Odredbi.

7. Mjere zaštite okoliša

45. Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DUŠTVENIH DJELATOSTI

Članak 28.

3.1.

(1) Unutar obuhvata Plana nema građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 29.

4.1.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dopuštena izgradnja stambenih građevina niti je dopušten smještaj stambene namjene unutar građevina gospodarske namjene.

5. UVJETI GRADNJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE, ENERGETSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 30.

5.0.

(1) Unutar obuhvata Plana osigurane su površine infrastrukturne namjene (IS) za razvoj:

1. prometnog sustava,
2. sustava elektroničkih komunikacija,
3. energetskeg sustava,
4. vodnogospodarskog sustava.

(2) Elementi prometnog, elektroničkog komunikacijskog, energetskeg i vodnogospodarskog sustava (građevine, uređaji, kabeli, cjevovodi, oprema i dr.) se osim unutar površina infrastrukturne namjene (IS) mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena.

(3) U grafičkom dijelu Plana prikazane su načelne trase i položaji elemenata pojedinog infrastrukturnog sustava koji se mogu korigirati radi gradnje ekonomski i tehnički prihvatljivijeg rješenja. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(4) Na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* grafički su određeni uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica, odnosno prostorna cjelina, može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

(5) Projektnom dokumentacijom za ishođenje akata kojima se odobrava građenje se određuje točan položaj elemenata pojedinog infrastrukturnog sustava u prostoru pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastarske izmjere. Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela, važećim propisima, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju.

(6) Do izdavanja akata kojim se odobrava građenje za prometne površine, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju akata kojima se odobrava građenje za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, građevne čestice drugih namjena mogu se osnivati do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

(7) Prilikom gradnje elemenata infrastrukturnih sustava potrebno je poštivati minimalne vrijednosti međusobnih udaljenosti podzemnih trasa infrastrukturnih sustava u tlocrtnom i visinskom smislu koje su određene sukladno posebnim propisima i uvjetima vlasnika tih instalacija.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 31.

(1) Rješenje prometne mreže prikazano je na kartografskom prikazu *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:1000.

(2) Planom su definirane površine za gradnju prometnica i način njihovog priključenja na postojeću i planiranu prometnu mrežu. Unutar prometnih površina načelno je određen raspored i širina prometnih trakova te položaj i širina nogostupa.

(3) Prometnu mrežu treba održavati, rekonstruirati i graditi u skladu s važećim propisima. Sve prometnice i površine za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(4) Sve prometne površine moraju se graditi i opreмати sukladno posebnim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja prometnicom.

(5) U odnosu na Planom prikazan razvrstaj mreže cesta moguće su promjene temeljem akta o razvrstavanju kojeg donosi nadležno ministarstvo.

Članak 32.

GRADSKE I PRISTUPNE ULICE

(1) Gradske (glavne - GU) i pristupne (sabrne - SU i ostale - OU) ulice određene su kartografskim prikazom *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav i elektroničke komunikacije* i označene su načelnim poprečnim presjekom.

(2) Poprečnim presjecima definirani su osnovni elementi (kolnik i nogostup) u minimalnim širinama koje pojedina ulica u poprečnom profilu mora sadržavati. Projektom ceste moguće je unutar površine infrastrukturne namjene (IS) definirati i dodatne elemente (zaštitno zelenilo, biciklističke staze i dr.) u poprečnom profilu prometnica s obzirom na prostorne mogućnosti i potrebe budućih korisnika, a sve u skladu s posebnim uvjetima gospodarskog subjekta koji gospodari predmetnim prometnicama.

(3) Glavnu ulicu - GU čini dio državne ceste D75 (D200-Savudrija-Pula(D400)) koji se nalazi izvan obuhvata Plana. Na kartografskim prikazima ucrtan je zaštitni pojas državne ceste koji zahvaća dio obuhvata Plana te je sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14) za sve zahvate na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

(4) U koridoru sabirne ulice - SU-1 predviđa se izgradnja kolnika minimalne širine 7,0 m te obostranog nogostupa minimalne širine 2,0 m. U koridoru sabirne ulice SU-2 te ostalih ulica (OU-1, OU-2, OU-3, OU-4 i OU-5) predviđa se izgradnja kolnika minimalne širine 6,0 m te obostranog nogostupa minimalne širine 2,0 m.

(5) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(6) Dimenzioniranje kolnika je za teški promet vozila, rubnjaci su u pravilu skošeni zbog potreba privremenog zaustavljanja vozila i manipulacijskih prostora. Gornji sloj kolnika se izvodi od asfalta.

(7) Minimalni poprečni nagib prometnice iznosi 2,5 % u pravcu do najviše 5% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su u pravilu jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice. Preporučuje se nagib nogostupa prema kolniku 2%, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

(8) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

Članak 33.

KOLNI PRIKLJUČAK GRAĐEVNIH ČESTICA NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

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

(2) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi. S glavne ulice GU(državne ceste D75) i sabirne ulice SU-1 ne dozvoljava se kolni priključak – prilaz građevnim česticama i građevinama koje će se graditi u zoni gospodarske – poslovne namjene.

(3) Iznimku od prethodnog stavka vezanu uz pristup s kolnika sabirne ulice SU-1 predstavlja zatečeni kolni pristup na k.č. 3282/1.

(4) Kolni priključak – prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

- elementima postojeće izgrađene prilazne javne prometne površine,
 - elementima novoplanirane prilazne javne prometne površine,
- u skladu s kartografskim prikazima, odnosno odredbama Plana.

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

(6) Širina kolnog priključka - prilaza građevnoj čestici je minimalno 6,0 m. Kod građevnih čestica uz križanja ulica, kolni priključak - prilaz mora biti udaljen minimalno 30,0 m od početka križanja ulica.

(7) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.1. PROMET U MIROVANJU

Članak 34.

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

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu sa sljedećim normativima:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PGM (parkirališno garažno mjesto)
proizvodnja, obrt, zanatstvo i slično	100m ² brutto površine građevine
uredi (administracija), trgovine i slično	30m ² brutto površine građevine
ugostiteljstvo (bar, restoran i ostale podvrste prema posebnom propisu)	15m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15m ² brutto površine građevine

(3) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje, odnosno minimalno 2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.

(4) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na parkiralištu, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(5) Parkirališne površine treba urediti kao asfaltirane ili ih treba opločiti adekvatnim tipskim elementima dimenzioniranim za predviđeno prometno opterećenje.

(6) U sklopu parkirališnih površina treba riješiti sustav oborinske odvodnje i javne rasvjete.

(7) Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a prostorno ih je potrebno smjestiti na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

5.1.2. BIKIKLISTIČKE I PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 35.

(1) Postojeće i planirane pješačke površine unutar površine infrastrukturne namjene (IS) prikazane su na kartografskom prikazu *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav i elektroničke komunikacije*, a uređuju se za nosivost za komunalna i specijalna vozila, uz riješenu površinsku odvodnju.

(2) Unutar obuhvata Plana nisu posebno planirane biciklističke staze, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu postojećih i planiranih ulica ukoliko drugim propisima nije drugačije određeno.

(3) Interne pješačke i biciklističke staze mogu se osim u koridorima prometnica, graditi i uređivati u sklopu površina drugih osnovnih namjena uz međusobno prilagođavanje niveleta tih površina s niveletama javnih prometnih površina na mjestima priključka prema utvrđenim potrebama i u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(4) Minimalna širina pješačkih nogostupa/staza iznosi 1,50 m, a biciklističkih staza 1,00 m za jednosmjernan promet, odnosno 2,00 m za dvosmjernan promet.

(5) Pješačke i biciklističke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(6) Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogućí stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

Članak 36.

(1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu broj *2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometni sustav i elektroničke komunikacije*.

(2) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i

lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(3) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

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

(5) Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških 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.

(6) 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.

(7) Uz trase kabelaške kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 2 m².

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

(9) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija.

(10) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08. 90/11. 133/12. 80/13. 71/14. i 72/17.) kao i drugih važećih propisa.

5.3. ENERGETSKI SUSTAVI

Članak 37.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

(1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu broj 2b. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav.*

(2) Trase i lokacije planiranih elemenata elektroopskrbne mreže u ovom Planu su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(3) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje). Sve radove je potrebno izvoditi prema uvjetima nadležnog tijela i u skladu s tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(4) Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevini.

(5) Ako se trafostanice 20/0,4 kV grade kao samostojeće u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,00 m od granice čestice i 2,00 m od kolnika.

(6) Pristup trafostanicama mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojlara u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

(7) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacija trafostanica.

(8) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna.

(9) Rasvjeta prometnih površina unutar obuhvata Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

(10) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora tj. korisnika.

Članak 38.

PLINOOPSKRBA

(1) Razmještaj građevina i objekata plinoopskrbne mreže prikazan je na kartografskom prikazu broj 2b. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav.*

(2) Prikazana planirana plinoopskrbna mreža usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom u postupku ishoda akata kojima se odobrava građenje. Prilikom izrade projektne dokumentacije trase koje su određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe povoljnijim tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(3) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje). Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer).

(4) Nove plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednjetačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su d=160 mm, d=110 mm, d=90 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja

s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

(5) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina moraju biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

Članak 39.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

(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.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 40.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

(1) Na kartografskom prikazu broj 2c. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:1000 prikazane su načelne trase vodnogospodarskog sustava.

(2) Vodnogospodarski sustav se sastoji od vodoopskrbnog sustava te sustava odvodnje otpadnih voda.

(3) Elemente vodnogospodarskog sustava potrebno je graditi unutar površina planiranih ulica, u pravilu izvan kolnih površina, poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(4) Aktom kojim se odobrava građenje odredit će se detaljan položaj elemenata vodnogospodarskog sustava. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

(5) Za sve zahvate koji se planiraju u prostoru zaštitnog pojasa državne ceste koji zahvaća dio obuhvata Plana je sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11. 22/13. 54/13. 148/13. i 92/14.) potrebno zatražiti posebne uvjete, odnosno suglasnost nadležne uprave za ceste.

Članak 41.

VODOOPSKRBNI SUSTAV

(1) Opskrbu pitkom vodom područja obuhvata Plana potrebno je izvesti priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav.

(2) Sustav vodoopskrbe unutar obuhvata Plana načelno je prikazan na kartografskom prikazu broj 2c. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav*, a točan položaj u prostoru će se utvrditi u postupku izrade projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje u skladu s posebnim uvjetima nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

(3) Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se u koridoru prometnih površina unutar nogostupa ili zelenih površina, a ukoliko to nije moguće, cjevovod se polože unutar kolnika.

(4) Nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje. Novu vodoopskrbnu mrežu ukoliko je moguće treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

(5) Razvod hidrantske mreže treba planirati sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 6/08).

(6) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i komunikacijski kabeli i sl.) potrebno je uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija. Na mjestima prijelaza ispod kolničke konstrukcije vodoopskrbne cjevovode je potrebno obavezno izvesti u zaštitnoj cijevi ili u betonskoj oblozi.

(7) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao minimalni prostor za intervenciju na cjevovodu i minimalna udaljenost u odnosu na druge ukopane instalacije i iznosi najmanje 1,00 m od osi cjevovoda s obje strane.

(8) Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati. Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

Članak 42.

SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i ne nalazi se u blizini niti jednog registriranog vodotoka.

(2) Područje obuhvata se nalazi u slivu osjetljivog područja, unutar Jadranskog vodnog područja te unutar Područja malog sliva Mirna - Dragonja koje pripada sektoru E.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planira se kao razdjelni, odnosno kao zasebni sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda te zasebni sustav odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(4) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu broj 2c. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Vodnogospodarski sustav* usmjeravajućeg je značenja. Točan položaj u prostoru utvrdit će se projektom dokumentacijom za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

(5) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća. Vlasnici građevnih čestica svih namjena moraju omogućiti trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda kako bi se sustav moga kontrolirati i održavati.

(6) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica) u skladu s posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

(7) 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. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi crpne stanice.

(8) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(9) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. 14/14. i 46/18.) i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

Članak 43.

ODVODNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA

(1) Sve sanitarne i tehnološke otpadne vode prije ispuštanja u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre utvrđene važećim *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

(2) Temeljem važećeg Zakona o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. 14/14. i 46/18.) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje ili na drugi način određen Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Poreča.

Članak 44.

ODVODNJA OBORINSKIH OTPADNIH VODA

(1) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave).

(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 sustav javne odvodnje oborinskih voda preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika. Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika te ispusta u prijemnik bit će definirani zasebnim projektom.

(3) Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku odvodnju na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe.

(4) Ostale oborinske vode (s krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode se mogu upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do

izgradnje javnog sustava u upojne bunare ili prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 45.

6.1.

(1) Duž istočnog dijela prostora obuhvata Plana predviđene su zaštitne zelene površine (Z) u sklopu zaštitnog koridora državne ceste D 75.

(2) Pri uređenju zaštitnih zelenih površina (Z) potrebno je zadržati i održavati postojeće zdravo zelenilo, a u slučaju zamjene ili nove sadnje preporučuje se prednost dati autohtonim biljnim vrstama.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) može se graditi komunalna i elektronička komunikacijska infrastruktura koju je potrebno ukopati te prometna infrastruktura (mreža) za pješački promet (pješačke prometnice) na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije. Mikrotrase je potrebno odabrati na način da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrijednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini treba saditi vrste čiji korijen ne prelazi dubinu od 50cm.

(4) Unutar svih zelenih površina u sklopu Plana moguće je postavljanje urbane opreme (klupe, košare za otpad i sl.), elemenata vizualnih komunikacija i javne rasvjete te opreme za dječja igrališta.

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

Članak 46.

7.1. PRIRODNA BAŠTINA

(1) U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13.). Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13. i 15/18.) obvezno je prijaviti središnjem tijelu državne uprave nadležnom za zaštitu prirode u roku 8 dana od dana pronalaska.

(2) U obuhvatu Plana nema područja ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13. i 105/15.).

(3) Prema važećim zakonskim propisima, obuhvat Plana se ne nalazi unutar prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

(4) Pri gradnji pojedinih građevina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno (hortikulturno) uređenje.

Članak 47.

7.2. KULTURNA BAŠTINA

(1) U obuhvatu Plana nema kulturnih dobara zaštićenih prema 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.), niti unutar obuhvata ima poznatih arheoloških lokaliteta.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti

nadležno tijelo, u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99. 151/03. 157/03. 100/04. 87/09. 88/10. 61/11. 25/12. 136/12. 157/13. 152/14. 98/15. i 44/17.). Pri izvođenju navedenih radova obavezno je provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora, a u slučaju mogućih nalaza obavezuje se ubiciranje, obilježavanje arheološkog lokaliteta, registracija kulturnog dobra, zaštitno arheološko istraživanje uz konzervaciju i mogućnost prezentacije.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 48.

8.1.

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

(2) Potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

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

(4) Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi svih pozitivnih zakona i propisa, a u skladu s odredbama ovog i planova višeg reda.

(5) U svrhu sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je osigurati redovito čišćenje svih površina.

(6) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito: Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13. i 73/17.), Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 117/17.) te Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2022. godine sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 49.

9.1.

(1) Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, a treba ih provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za tu problematiku.

(2) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskim prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

9.2. *Zaštita voda*

Članak 50.

(1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.

(2) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji voda.

(3) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama (NN 153/09. 63/11. 130/11. 56/13. 14/14. i 46/18.).

9.3. Zaštita tla

Članak 51.

(1) Dio prostora obuhvata Plana nalazi se unutar područja pojačane erozije tla koje je prikazano na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

(2) Kako je tlo u prostoru obuhvata Plana utjecajem zahvata pri izgradnji - sječe drveća, uklanjanja vegetacije, izvedbe zemljanih radova, niveliranja terena i sličnog, podložnije ispiranju, eroziji i ljetnom pregrijavanju, nužne su mjere kojima bi se navedene promjene spriječile ili svele na prihvatljivu razinu.

(3) Mogućnost pojave erozije će se smanjiti izgradnjom sustava odvodnje oborinskih voda.

(4) U ovom području zemljište se mora sanirati, urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (sadržna prikladnim vrstama, provođenje odgovarajućih agrotehničkih mjera i slično).

(5) Gradnja građevina se mora odvijati uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 52.

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

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

(3) Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

(4) Za sve zahvate unutar područja obuhvata Plana, za koje se u fazi provođenja Plana utvrdi obaveza provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u postupku izdavanja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš, obavezno je ispunjavanje posebnih uvjeta vezano uz provedbu mjere zaštite od buke.

9.5. Zaštita od potresa i rušenja

Članak 53.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13. i 20/17.) i važećoj tehničkoj regulativi te prilikom proračuna stabilnosti građevina uvažiti činjenicu da se prostor obuhvata Plana nalazi u zoni VII° seizmičnosti prema MCS skali.

(2) Razmak građevina mora biti takav da ne zaprečavaju prometnice i površine radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

9.6. Zaštita od požara

Članak 54.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.

(2) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s:

- važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od požara,
- pravilima struke i tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- prijedlozima tehničkih i organizacijskih mjera iz važeće Procjene ugroženosti od požara Grada Poreča,
- važećim Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Poreča.

(3) Potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u projektnoj dokumentaciji za građenje pojedine građevine primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

(4) Sve površine koje će biti korištene kao vatrogasni pristupi moraju imati propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94. 55/94. i 142/03.).

(5) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

(6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(7) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementima.

(8) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(9) Temeljem posebnih propisa potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.7. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 55.

(1) Kod projektiranja i građenja građevina potrebno je voditi računa o mogućem utjecaju olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar, neverini i sl.).

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune i iskustvo tradicionalnog graditeljstva na ovim prostorima.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

9.8. Mjere posebne zaštite

Članak 56.

(1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i kulturnih dobara u katastrofama i većim nesrećama treba provoditi u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

(2) Prilikom provedbe Plana primjenjivat će se važeća Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Poreča, Plan zaštite i spašavanja Grada Poreča te ostali dokumenti iz sustava civilne zaštite.

(3) Planom je obuhvaćen dio Servisne zone Poreč, u kojoj su dozvoljene gospodarske djelatnosti i građenje proizvodnih pogona i drugih zgrada koje mogu koristiti, proizvoditi ili ispuštati opasne tvari, isključivo uz uvjeti primjene svih mjera zaštite propisanih važećim propisima (zdravlje ljudi, okoliš, požar i sl.).

(4) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

(5) Potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te trgovački centri, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(6) Odredbama Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost i smještaj građevina na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

9.9. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 57.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izvora tehničko – tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko – tehnološkim nesrećama.

(2) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, mora se poštivati Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95. i 56/10.) i propisi donijeti na temelju njega.

(3) Svi objekti moraju biti spojeni na sustav odvodnje u skladu s važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje, a kod buduće gradnje treba planirati

instalaciju sustava za javno uzbunjivanje te kod svih objekata osigurati propisane putove za evakuaciju i prolaz žurnih službi.

9.10. Pristupačnost i nesmetana evakuacija stanovništva

Članak 58.

(1) U provedbi Plana potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe, evakuacija ljudi mogla neometano i učinkovito provoditi.

(2) Profili prometnica i njihovi koridori, vertikalne i horizontalne komunikacije trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima, omogućiti nesmetanu evakuaciju ljudi u slučaju potrebe kao i dolazak interventnih vozila.

(3) Sklanjanje stanovništva osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

(4) Prometni pravci evakuacije s preporučenim smjerovima evakuacije u izvanrednim uvjetima kao i prilaz interventnim vozilima prikazani su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:1000.

9.11. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

Članak 59.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko-tehničke uvjete i normative za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera u skladu s posebnim propisima.

(2) Kolni i pješački pristup građevinama i površinama javne i gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

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

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

(3) 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.

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

(5) Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju Plana.

(6) 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 čovjekovog okoliša.

(7) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishođenju lokacijskih dozvola, ili drugih odgovarajućih akata, za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem.

11. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 61.

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 59.

11.2.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 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 završava postupak izrade Urbanističkog plana uređenja „Servisna zona Poreč – područje II“ (u daljnjem tekstu : Plan).

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

Za područje koje je predmet ove Odluke, važeći je Detaljni plan uređenja „Servisna zona Poreč – područje II“ ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 9/07. 2/09. i 4/09. – pročišćeni tekst i „Službeni glasnik Grada Poreča – Parenzo“, br. 9/09. 10/09. 8/13. I 8/13. – pročišćeni tekst) . Navedeni DPU se, u posebnom postupku, stavlja van primjene usporedo sa donošenjem ovoga Plana.

Servisna zona Poreč – područje II dio je Servisne zone Poreč, veličine cca 15 ha i predstavlja dijelom izgrađeno područje, koje je sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Poreča omeđeno :

- sa zapadne strane DPU-om Servisna zona Poreč – područje I i ex. Distributivnim centrom /Velpro/,
- sa sjeverne strane granicom zone gospodarske namjene,
- sa istočne strane zaobilaznicom grada Poreča,
- sa južne strane obuhvatom UPU-a Servisna zona Poreč – područje III i dijelom Servisne zone /Agrolaguna/.

Tijekom provedbe navedenog DPU-a utvrđena je nefleksibilnost vrste Plana /detaljni plan/ u odnosu na gospodarske potrebe i nemogućnost rješavanja imovinsko – pravnih odnosa, kako privatnih vlasnika, tako i javnih vlasnika – osobito u odnosu na formiranje okućnica ili novoplaniranih parcela.

Uslijed navedenog ocjenjeno je da je najuputnije donijeti novi Plan u obliku urbanističkog plana uređenja koji je, uzimajući u obzir ukupne odredbe, fleksibilniji kako u odnosu na gospodarske potrebe, tako i u odnosu na imovinsko – pravno stanje.

Postupak izrade i donošenja Plana proveden je sukladno važećem Zakonu, uključujući i provedbu javne rasprave, čime su ispunjeni svi uvjeti za raspravu i donošenje Plana.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

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

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

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