

**GRAD POREČ**  
**I. Gradsko vijeće**

**26.**

Na temelju Zaključka Gradskog vijeća Grada Poreča, klasa 011-01/09-01/15 i ur.broj 2167/01-07-09-2 od 12. ožujka 2009. godine objavljuje se

**PROČIŠĆENI TEKST**  
**O D L U K E**  
**o donošenju Detaljnog plana uređenja „Servisna zona Poreč – područje II“**  
**(“Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 9/07. i 2/09.)**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja „Servisna zona Poreč – područje II” u Poreču (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg su izradili poduzeća „Arhetip 21“ d.o.o. iz Poreča (broj elaborata U2-2005) i „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 2.**

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat naziva „Detaljni plan uređenja Servisna zona Poreč - područje II”, koji sadrži:

**TEKSTUALNI DIO**

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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
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. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 7. Uvjeti i način gradnje
- 8. Mjere provedbe plana
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### **GRAFIČKI DIO**

1.1	Detaljna namjena površina	1 : 1000
2.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet	1 : 1000
2A.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - javne komunikacije	1 : 1000
2B.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba	1 : 1000
2C.1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	1 : 1000
3-4.1	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Uvjeti gradnje	1 : 1000

### **OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA**

## **II. 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

**III. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

**IV. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO-PLANSKA RJEŠENJA**

**V. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA**

**VI. ZAHTJEVI, SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

**VII. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**

**VIII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

**IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

**X. SAŽETAK ZA JAVNOST**

**XI. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja

**I ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak 3.**

(1) Detaljni plan uređenja "Servisna zona Poreč - područje II" u Poreču (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 30/94. 68/98. 61/00. 32/02. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07.) 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, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(3) Ovim Odredbama za provođenje ne obrađuju se točke 3.1.1., 3.1.3., 3.1.5., 3.1.6., 3.2., 5., 7. i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana uređenja koji je određen Pravilnikom 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.), jer

građevina i cjelina iz navedenih točaka nema unutar obuhvata Plana ili su obrađene drugim poglavljima ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 4.**

(1) Plan se donosi za područje obuhvata označeno grafičkim prikazima, površine oko 14,5 ha, koje je omeđeno:

- ulicom Mate Vlašića i granicama katastarskih čestica na sjeveru,
- granicom građevne čestice gradskog podruma i nepravilnom granicom na jugu,
- postojećom ulicom i granicom kompleksa postojećeg prodajnog centra na zapadu,
- granicom koridora porečke zaobilaznice i katastarskih čestica na istoku.

#### **Članak 5.**

(1) Plan je dugoročni dokument prostornog uređenja, koji u skladu s ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. i 8/06.), Generalnim urbanističkim planom grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 11/01. i 9/07.) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, utvrđuje uvjete za uređenje, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina unutar obuhvata Plana.

(2) U tekstualnom dijelu Plana koriste se slijedeći pojmovi, sukladni važećim propisima i prostornim planovima šireg područja - Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. i 8/06.) i Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 11/01. i 9/07.):

**Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, te krovni istaci i vijenci. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne 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, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, te utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, 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 građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice. Tablicom u sklopu ovih odredbi dani su najveći dopušteni koeficijenti iskorištenosti građevne čestice, koji se odnose na nadzemni dio građevine.

**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.

**Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1 m 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).

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

**Poluukopani podrum** 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.

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova.

**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.

**Ukupna visina građevine V** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu. U najvišu dopuštenu visinu ne računaju se strojarne dizala, strojarske instalacije 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.

**Nadzemna etaža** građevine je 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 (prizemlje, katovi, potkrovlje).

**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 metar. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža (podruma, poluukopanih podruma).

**Najviši dopušteni broj etaža** građevine E je najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iz prethodnog stavka. 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. Gradnja nadozida potkrovlja nije dopuštena, a najveća dopuštena unutarnja visina tako dobivenog prostora iznosi 2,40 m. Gradnja nadozida ravnog krova (atike) dopuštena je do propisane visine zaštitne ograde, odnosno visine punog zaštitnog parapeta.

**Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, koji su manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, te utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

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

**Građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

**Građevina gospodarske namjene** jest građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti. Građevinom gospodarske namjene smatra se i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

**Postojeća građevina** jest građevina koja postoji u prostoru, izgrađena, kojoj se legalnost može dokazati temeljem pripadajućeg akta o gradnji ili odgovarajućeg propisa.

#### **Članak 6.**

(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) Osim površina za promet u mirovanju iz prvog stavka ovog članka, unutar obuhvata Plana određene su dodatne javne površine namijenjene za promet u mirovanju.

(3) 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 i slično).

(4) Unutar obuhvata Plana dozvoljava se gradnja garažnih građevina, 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.**

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

#### **Članak 8.**

(1) Zahvati uređenja površina, gradnje i rekonstrukcije 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**

#### **Članak 9.**

(1) Namjena površina unutar obuhvata Plana temeljena je na namjeni površina određenoj prostornim planovima šireg područja.

#### **Članak 10.**

(1) Uvjeti određivanja namjene površina dani su kartografskim prikazom 1 i ovim Odredbama za provođenje.

### **Članak 11.**

(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) Dopuštena je gradnja 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.

(3) Unutar građevina gospodarske namjene dopuštena je gradnja sadržaja ugostiteljske namjene bez usluge smještaja, prema posebnim propisima.

(4) Nije dopuštena gradnja građevina stambene namjene, kao ni gradnja prostora stambene namjene unutar građevina osnovne namjene.

(5) Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija i uređenje zatečene građevine stambene namjene na građevnoj čestici planske oznake 15 u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s odredbama Plana.

### **Članak 12.**

(1) Unutar obuhvata Plana planirane su površine ovih namjena:

- površine gospodarske - pretežito poslovne namjene,
- površine za infrastrukturne objekte i uređaje - trafostanice,
- zaštitne zelene površine,
- javne prometne površine, za kolni, kolno-pješački i pješački promet, te promet u mirovanju – parkirališta,
- ostale površine – površine na kojima nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje, nego je dopušteno privremeno uređenje prema ovim Odredbama, a njihova konačna namjena odredit će se drugim detaljnim planovima uređenja, sukladno prostornim planovima šireg područja,
- površine infrastrukturnih sustava.

(2) Ostale zelene površine nalaze se unutar svih navedenih površina različitih namjena.

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

### **Članak 13.**

(1) Za uređenje površina unutar obuhvata Plana potrebno je formirati građevne čestice prema kartografskom prikazu 4 i to:

- građevne čestice gospodarske namjene, planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14,
- građevnu česticu gospodarske namjene, s postojećom stambenom namjenom, planske oznake 15,
- građevne čestice za infrastrukturne objekte i uređaje - trafostanice, planskih oznaka 16, 17 i 18,
- čestice zaštitnih zelenih površina, planskih oznaka 19, 20 i 21,
- dio građevne čestice gradske sabirne ulice - ulice Mate Vlašića, planske oznake 22,

- građevne čestice dijelova postojećih i planiranih sabirnih i pristupnih cesta, planskih oznaka 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29,

- građevne čestice infrastrukturnih sustava, planskih oznaka 30, 31 i 32,

- građevne čestice ostalih površina, planskih oznaka 33 i 34.

(2) Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina dan je tablicom, koja je sastavni dio ovih Odredbi za provođenje.

#### **Članak 14.**

(1) Građevine osnovne namjene na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 moguće je graditi, rekonstruirati, dograđivati, sanirati, održavati i uklanjati prema uvjetima ovog Plana i prostornih planova šireg područja, te prema zakonima i drugim propisima.

#### **Članak 15.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 16, 17 i 18 mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati trafostanice za potrebe sadržaja unutar i izvan obuhvata Plana, te zelene površine.

#### **Članak 16.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29 mogu se uređivati zaštitne zelene površine, sadnjom visokog i parkovnog zelenila, zelenila u potezu (drvoreda) i travnjaka, na način kojim se ne ugrožava sigurnost javnog prometa ni internog prometa na građevnim česticama planiranih namjena.

(2) Pri gradnji, rekonstrukciji, uređenju i korištenju gradske sabirne ulice – ulice Mate Vlašića, na građevnoj čestici planske oznake 22, te planirane prometnice – sabirne ulice na građevnoj čestici planske oznake 25, potrebno je spriječiti mogući nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice izvedbom odgovarajućih elemenata zaštite od buke, onečišćenja, ispušnih plinova i drugih štetnih utjecaja.

#### **Članak 17.**

(1) Na građevnim česticama ostalih površina, planskih oznaka 33 i 34, mogu se privremeno graditi, rekonstruirati i uređivati:

- kolne površine,

- kolno-pješačke površine,

- pješačke površine,

- površine za promet u mirovanju – parkirališta za osobna i/ili teretna vozila s posebnim režimom korištenja,

- infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji,

- zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

(2) Na građevnim česticama planskih oznaka 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29 mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati:

- kolne površine,

- kolno-pješačke površine,

- pješačke površine,

- ugibališta za vozila, s potrebnom urbanom opremom,

- infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji,



- zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).

(3) Građevne čestice iz drugog stavka ovog članka jesu javne prometne površine unutar obuhvata Plana.

(4) Na građevnim česticama infrastrukturnih sustava, planskih oznaka 30, 31 i 32, mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati objekti, uređaji i vodovi prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

### **Članak 18.**

(1) Izgradnja i uređenje građevnih čestica, osim izgradnje građevina osnovne namjene, ostalih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaća i uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, uređenje rekreacijskih površina, hortikulturno uređenje građevne čestice - zelenih površina i ugradbu urbane opreme.

(2) Rekreacijske površine iz prvog stavka ovog članka su manje, otvorene površine u funkciji osnovne namjene građevne čestice. Nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje rekreacijske namjene.

(3) Zelene površine iz prvog stavka ovog članka uređuju se kao javni parkovi u kojima se uređuju pješačke staze, ugrađuje potrebna urbana oprema i javna rasvjeta, sanira postojeće i sadi novo parkovno bilje.

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

### **Članak 19.**

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su ukupnim odredbama ovog Plana i prikazani su u grafičkom dijelu Plana.

(2) Površine građevnih čestica određene su temeljem dostupne geodetske podloge, a točne površine odredit će se geodetskom izmjerom građevnih čestica.

### **Članak 20.**

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 1 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 2 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 3 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(4) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 4-7 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 8 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(6) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 9 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(7) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 10 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(8) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 11 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(9) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 12 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(10) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 13 iznosi  $k_{ig}=0,45$ .

(11) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 14 iznosi  $k_{ig}=0,4$ .

(12) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice planske oznake 15 iznosi  $k_{ig}=0,45$ .

#### **Članak 21.**

(1) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 1 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 2 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(3) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 3 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(4) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 4-7 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(5) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 8 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(6) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 9 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(7) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 10 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(8) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 11 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(9) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 12 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(10) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 13 iznosi  $k_{is}=1,35$ .

(11) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 14 iznosi  $k_{is}=1,2$ .

(12) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice planske oznake 15 iznosi  $k_{is}=1,35$ .

#### **Članak 22.**

(1) Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana (za građevne čestice planske oznake 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15) iznosi  $K_{is}=1,225$ .

(2) Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Plana iznosi  $G_{ig}=0,4083$ .

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

#### **Članak 23.**

(1) Ukupna visina građevina na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 iznosi najviše  $V=13$  m.

#### **Članak 24.**

(1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevine na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 iznosi E=3.

#### **Članak 25.**

(1) Najmanja dopuštena svjetla visina etaže određena je propisima za pojedinu vrstu prostora gospodarske - poslovne namjene i ostalih namjena koje je moguće graditi i uređivati u skladu s Planom.

(2) U građevinama gospodarske namjene dopuštena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža, kao podzemnog parkirališnog prostora ili skladišnog prostora, tehničkih prostora građevine, te sadržaja u okviru osnovne namjene, ako je to usklađeno sa zakonom, posebnim propisima i normama.

### **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

#### **Članak 26.**

(1) Na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 mogu se graditi građevine gospodarske namjene prema odredbama ovog Plana, odredbama planova šireg područja i posebnih propisa za pojedine namjene i vrste djelatnosti.

(2) Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija i uređenje građevine stambene namjene na građevnoj čestici planske oznake 15 u zatečenim gabaritima uz mogućnost dogradnje prostorija poslovne namjene u skladu s odredbama Plana.

(3) Na građevnima česticama gospodarske namjene mogu se graditi građevine gospodarske - poslovne, uslužne, trgovačke, skladišne, servisne, komunalne, prometne i slične namjene 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 organofosornih pesticida,
- svih vrsta kemijske i metalurške industrije te prerade kože,
- deponija 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,
- drugih opasnih djelatnosti.

(4) Unutar građevnih čestica gospodarske namjene mogu se, uz ostale djelatnosti, obavljati i djelatnosti skladištenja i prodaje na otvorenom, te smještaja vozila na otvorenom.

(5) Do konačne realizacije planiranih zahvata na građevnim česticama gospodarske namjene, Planom se omogućuje uređenje otvorenih parkirališnih, manipulacijskih, skladišnih i prodajnih površina na kojima je moguće postavljanje predgotovljenih kioska, kontejnera i sličnih objekata, prema odredbama Plana.

### **Članak 27.**

(1) Djelatnosti iz prvog stavka prethodnog članka moraju biti u skladu s pozitivnim propisima, normama i pravilima struka, ne smiju narušavati ambijentalne vrijednosti i okoliš, ni utjecati na pogoršanje uvjeta života i rada u građevinama gospodarske namjene i onima u susjednim zonama: zagađivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

### **Članak 28.**

(1) Gradnja i uređenje građevina i prostora stambene namjene nije dopuštena unutar obuhvata ovog Plana, ako ovim Planom nije drukčije određeno.

### **Članak 29.**

(1) Na građevnim česticama svih namjena mogu se graditi i uređivati potrebne infrastrukturne građevine, vodovi i uređaji, prema potrebama konkretne namjene pojedine građevne čestice.

## **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### **Članak 30.**

**(1) Građevine gospodarske namjene grade se i rekonstruiraju na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 za koje je kartografskim prikazom 3-4 određen gradivi dio građevne čestice.**

### **Članak 31.**

(1) Građevine gospodarske namjene na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 grade se unutar granica gradivog dijela građevne čestice.

(2) Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi:

- infrastrukturne građevine i uređaji prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- arhitektonski elementi istaknuti do 50 cm na višim etažama građevina - vijenci, oluci i drugi elementi,
- elementi zaštite od sunca i drugi elementi na visini većoj od 4,5 m od najviše kote prometnice uz građevnu česticu,
- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj čestici.

### **Članak 32.**

(1) Obvezni građevni pravci na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 označeni su na kartografskom prikazu 3-4 .

(2) Utvrđuje se obveza izgradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

### **Članak 33.**

(1) Gradivi dio građevnih čestica planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 određen je građevnim pravcima i granicama gradivog dijela čestica, a označen je na kartografskom prikazu 3-4.

### **Članak 34.**

(1) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim česticama označena su na kartografskom prikazu 3-4.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 35.**

(1) Građevine na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 potrebno je oblikovati 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.

(2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala.

### **Članak 36.**

(1) 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.

### **Članak 37.**

(1) 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.

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

### **Članak 38.**

(1) 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.

(2) Moguća je izvedba kombinacije ravnog, prohodnog ili neprohodnog krova i kosog krova.

### **Članak 39.**

(1) Za građevine gospodarske namjene određuje se ugradba pokrova prema usvojenoj tehnologiji građenja. Nije dopuštena ugradba salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata.

(2) Na krovove građevina iz prvog stavka ovog članka moguće je ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvijetljavanje te uređaja alternativnih izvora energije.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Članak 40.**

(1) Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 unutar gradivog dijela građevnih čestica i unutar najviše dopuštene izgrađenosti građevne čestice.

(2) Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina iz prvog stavka iznosi  $E=1$ .

(3) Pri oblikovanju pomoćnih građevina iz prvog stavka koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

(4) U pomoćne građevine iz prvog stavka moguće je smještati infrastrukturne objekte i uređaje, energetske uređaje i spremnike prema posebnim propisima, te ostale prostore koji su u funkciji građevine osnovne namjene.

### **Članak 41.**

(1) Neizgrađene površine svih građevnih čestica potrebno je urediti kao parkovne zelene površine, u pravilu, autohtonim vrstama parkovnog bilja.

(2) Postojeće kvalitetno šumsko bilje na građevnim česticama potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnim česticama.

(3) Zelene i ostale neizgrađene površine na građevnim česticama potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima javne rasvjete, koševima za otpatke, fontanama, skulpturama i drugim elementima.

### **Članak 42.**

(1) Sve građevne čestice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu ili parkiralište.

(2) Visinske kote prilaza pojedinim građevnim česticama treba prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine.

(3) Interne prometnice na građevnim česticama gospodarske namjene postavljene su načelno, a moraju omogućiti kružni tok prometa unutar građevne čestice, te protupožarnu zaštitu i evakuaciju u skladu s propisima.

### **Članak 43.**

**(1) 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, 61/07).**

#### **Članak 44.**

(1) Preporučuje se ne graditi ograde građevnih čestica.

(2) Zbog uvjeta korištenja pojedine građevine, može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice, u pravilu transparentnom metalnom ogradom srednje visine 1,5 m, a najveće dopuštene visine 2,0 m ili ogradom od odgovarajućeg bilja (živica). Mogu se ograđivati dijelovi građevnih čestica uz pogonske dijelove građevina.

(3) Nije dopuštena izgradnja zidanih ili betonskih ograda.

(4) Ograde iz drugog stavka ovog članka ne smiju svojim smještajem i gabaritima ugroziti sigurnost prometa unutar i izvan obuhvata Plana.

#### **Članak 45.**

(1) Ponad potpornih zidova i drugih visinskih razlika potrebno je ugraditi sigurnosnu ogradu.

(2) Visinu potpornog zida potrebno je prilagoditi visini prirodnog pokosa u nastavku, te u pravilu izvoditi kombinaciju potpornog zida i pokosa, kako bi se smanjile visine potpornih zidova.

### **3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

#### **Članak 46.**

(1) Mjesta i način priključenja građevina, odnosno građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu određeni su kartografskim prikazima 2, 2A, 2B i 2C.

(2) Tehnička rješenja koridora i uređaja prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su načelno. Konačni smještaj dat će se idejnim rješenjima, pa se Planom omogućavaju odstupanja prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

#### **Članak 47.**

(1) Javne prometne površine unutar obuhvata Plana određene su i prikazane na kartografskom prikazu 2.

#### **Članak 48.**

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

#### **Članak 49.**

(1) Pri projektiranju prometnica i raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se odgovarajućih zakona, drugih propisa i normi.

(2) U slučaju promjene propisa i normi iz prvog stavka ovog članka, odnosno uvođenja novih propisa, pri provedbi Plana primjenjivat će se važeći propis.

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

#### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

#### **Članak 50.**

(1) Gradske i pristupne ulice određene su kartografskim prikazom 2 i označene su karakterističnim poprečnim presjekom.

#### **Članak 51.**

(2) 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.

(2) Minimalni poprečni nagib prometnice iznosi 2,5% u pravcu do najviše 5% u krivini.

#### **Članak 52.**

(1) Prometnica na građevnoj čestici planske oznake 22 izvodi se širine kolnika minimalno 7,0 m, te širine nogostupa minimalno 2,0 m obostrano.

(2) S prometnice iz prvog stavka ovog članka nije moguće ostvarivati izravan kolni pristup na građevne čestice gospodarske namjene unutar obuhvata Plana, osim zatečenog pristupa građevnoj čestici planske oznake 15.

(3) Prometnice na građevnim česticama planskih oznaka 23, 24, 25, 26, 27, 28 i 29 izvode se širine kolnika minimalno 6,0 m, te širine nogostupa minimalno 1,5 m obostrano.

#### **3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**

#### **Članak 53.**

**(1) Javna parkirališta moguće je privremeno urediti na građevnim česticama ostalih površina, planskih oznaka 33 i 34.**

#### **Članak 54.**

(1) Najmanje dopuštene dimenzije parkirnih mjesta su:  
2,5 x 5,0 m za poprečno parkiranje,  
2,0 x 6,0 m za uzdužno parkiranje.



**Članak 55.**

(1) Parkiranje vozila svih korisnika građevina gospodarske namjene na građevnim česticama planskih oznaka 1, 2, 3, 4-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 rješava se unutar tih građevnih čestica.

(2) Na parkiralištima iz prvog stavka ovog članka potrebno je osigurati:

- određeni broj parkirnih mjesta za posjetitelje servisne zone,
- određeni broj parkirnih mjesta za korisnike građevina gospodarske namjene.

(3) Najmanji broj parkirnih mjesta je zbroj jednog (1) parkirnog mjesta po funkcionalnoj jedinici (cjelini) određene namjene unutar građevine osnovne (gospodarske) namjene i dodatnih parkirnih mjesta prema tablici:

<b>DJELATNOST - SADRŽAJ:</b>	<b>1 PARKIRNO MJESTO NA SVAKIH ZAPOČETIH:</b>
PROIZVODNJA, ZANATSTVO I SLIČNO	100m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
UREDI (ADMINISTRACIJA), TRGOVINA I SLIČNO	30m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
TRGOVAČKI PROSTORI ROBE ŠIROKE POTROŠNJE ZA SVAKODNEVNU OPSKRBU STANOVNIŠTVA	15m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine
UGOSTITELJSTVO - RESTORANI I BAROVI (I SVE NJIHOVE POSDVRSTE PREMA POSEBNOM PROPISU)	15m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta

**Članak 56.**

(1) Površine za parkiranje na svim građevnim česticama unutar obuhvata Plana potrebno je izvesti kao asfaltirane površine, dimenzionirane za odgovarajuća vozila, prema pravilima struke.

(2) Nad površinama za parkiranje moguća je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, prozračnih materijala.

**Članak 57.**

(1) Na parkiralištima će se osigurati određeni broj mjesta 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, broj 151/05, 61/07).

**3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine****Članak 58.**

(1) Postojeće i planirane pješačke površine unutar svih građevnih čestica prikazane su na kartografskom prikazu 2, a uređuju se za nosivost za komunalna i specijalna vozila, uz riješenu površinsku odvodnju.

**Članak 59.**

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja novih, te rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojećih kolno-pješačkih i pješačkih površina i putova, uz međusobno

prilagođavanje niveleta tih površina na građevnim česticama različitih namjena, te niveletama građevnih čestica javnih prometnih površina na mjestima priključka.

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

#### **Članak 60.**

(1) Telekomunikacijska mreža izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK), prema propisima. U izgrađenu DTK, nadležna pravna osoba s javnim ovlastima uvući će odgovarajući telekomunikacijski kabel do kabelskog izvodnog ormara na građevini korisnika.

#### **Članak 61.**

(1) Građevine gospodarske namjene trebaju imati unutarnju telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni, koja uključuje i vodove za antenski sustav i kabelsku televiziju i eventualnu računalnu mrežu, s ormarom u kojem će telekomunikacijska instalacija biti koncentrirana.

#### **Članak 62.**

(1) Priključivanje građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je provoditi prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala ili prihvatila nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

(4) Unutar obuhvata Plana dozvoljava se instaliranje telekomunikacijskih uređaja pokretnih mreža, uz prethodno pribavljanje odgovarajućih akata kojima se dozvoljava gradnja i suglasnosti Grada Poreča.

### **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, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **Članak 63.**

(1) 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.

#### **Opskrba pitkom vodom**

#### **Članak 64.**

(1) Planirane građevine gospodarske namjene priključuju se na sustav vodoopskrbe koji se ovim Planom rekonstruira, uz zadržavanje i/ili izmještanje, te

propisanu zaštitu magistralnih i glavnih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana, prema uvjetima nadležnih pravnih osoba i prema posebnim projektima.

### **Članak 65.**

(1) Za potrebe građevina gospodarske namjene potrebno je osigurati kapacitete, u skladu s protupožarnim potrebama, prema propisima:

- sanitarne vode,
- hidrantske mreže - unutarnje,
- hidrantske mreže - vanjske.

### **Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**

### **Članak 66.**

(1) Priključenje sanitarno-potrošnih i tehnoloških, te oborinskih voda građevnih čestica gospodarske namjene i ostalih čestica na sustav javne kanalizacije izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se ovim Planom gradi kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja. Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku vodu na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Za sve upojne bunare na tehničkom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.

(2) Oborinske otpadne vode s parkirnih i manipulacijskih površina potrebno je pročititi separatorima za masti i ulja prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju ili u teren.

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

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

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

(6) 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 i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

(7) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevine mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje ili do izgradnje javnog sustava u upojne bunare. Oborinske krovne vode trafostanica kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i upustiti u teren.

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

(9) Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je dimenzionirati na temelju odgovarajućeg hidrauličkog proračuna, koji mora biti predložen u tehničkoj dokumentaciji. Treba voditi računa da efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, broj 94/08.), odnosno važećim propisom za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

(10) Otpadne vode iz kuhinja odgovarajuće pročistiti i upustiti u sustav javne odvodnje. Prije priključka predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

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

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

(13) 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.

**(14) 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.**

(15) 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.

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

**Elektroopskrba**

**Članak 67.**

(1) Napajanje za postojeće i planirane građevine osigurava se niskonaponskim kabelima tipa PPOOA 4x150 mm<sup>2</sup> iz planiranih trafostanica TS 10(20)/042 kV unutar obuhvata Plana, koje se mogu izvoditi:

- kao samostojeće građevine na građevnim česticama planskih oznaka 18, 19 i 20,
- kao pomoćne građevine ili u sklopu planiranih građevina na građevnim česticama gospodarske namjene, ovisno o konkretnim potrebama pojedine djelatnosti.

(2) 10(20) i 1 kV mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2C.

**Članak 68.**

(1) Na kartografskom prikazu 2C prikazano je rješenje niskonaponske mreže na nivou planiranih kablskih trasa.

(2) Unutar obuhvata Plana izvodi se javna rasvjeta prema posebnim projektima.

**Plinoopskrba**

**Članak 68a.**

(1) Pri projektiranju i izvedbi plinovodnih sustava, kućnih plinskih instalacija i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći propisi.

(2) Pri projektiranju i izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije DIN.

### **Članak 68b.**

(1) Profili cjevovoda i kućni priključci potrošača ovim se Planom ne određuju, već će oni biti određeni u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

(2) Točan situacijski i visinski položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije sa spojem na srednjetlačni plinovod preko glavnog zapornog ventila (kada će biti poznat točan položaj srednjetlačnog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit će se u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja.

## **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 69.**

(1) Javne zelene površine unutar obuhvata Plana uređuju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila i drvoreda.

### **Članak 70.**

(1) Planom je određeno da se na javnim zelenim površinama, uz prethodno vrednovanje prostora, omogućuje gradnja i uređivanje:

- pješačkih puteva,
- dječjih igrališta,
- građevina za sklanjanje od nevremena (nadstrešnice, pergole i druge građevine),
- kioska za prodaju tiska.

(2) Najviša dopuštena visina građevina iz drugog stavka ovog članka je 3 m.

(3) Oblikovanjem građevina iz drugog stavka ovog članka ne smije se narušiti prostorna ravnoteža s okolinom, a mora se težiti visokoj estetskoj razini.

### **Članak 71.**

(1) Obuhvat Plana treba opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara, na mjestima koje određuje nadležno tijelo Grada Poreča:

- elementima vizualnih komunikacija,
- elementima javne rasvjete,
- klupama za sjedenje,
- koševima za otpatke,
- opremom za dječja igrališta,
- drugim elementima urbane opreme i urbanog mobilijara.

## **6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 71a.**

(1) U području obuhvata Plana ne postoje prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti registrirane u smislu važećih propisa.

(2) Čitavo područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost čija se zaštita provodi prema sveukupnim prostornim rješenjima iz ovoga Plana.

(3) U skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“Narodne novine”, br. 69/99. 151/03. i 157/03.), ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 72.**

(1) Uređenje površina i građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema ovim Odredbama za provođenje i prema kartografskim prikazima 1, 2, 2A, 2B, 2C, te 3-4.

(2) Da bi se moglo pristupiti gradnji građevina osnovne namjene, preduvjet je izgradnja odgovarajućih komunalnih objekata i uređaja.

### **Članak 73.**

(1) Projekti za pribavljanje akata kojima se dozvoljava gradnja mogu se izrađivati isključivo temeljem odredbi ovog Plana.

(2) Svaki zahvat u prostoru unutar obuhvata Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i drugim propisima. Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno.

### **Članak 74.**

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu sa zakonima i drugim propisima.

### **Članak 75.**

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je ostvariti minimalnu razinu infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izgradnju planiranih prometnih površina,
- izgradnju mreže javnih telekomunikacija,
- izgradnju mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih i oborinskih voda,
- izgradnju mreže elektroopskrbe.

### **Članak 76.**

(1) Kriteriji i načini provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Grada Poreča.

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

### **Članak 77.**

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

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

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će Grad Poreč.

(3) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom osigurat će županija.

(4) Postupanje s opasnim otpadom smatra se djelatnošću od interesa za Republiku Hrvatsku.

### **Članak 78.**

(1) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

### **Članak 79.**

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

(2) Procjena utjecaja na okoliš provodi se za sve zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 80.**

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

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

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

**Članak 81.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u Službenom glasniku Grada Poreča.

**Klasa :011-01/09-01/15  
Ur.broj :2167/01-07-09-3  
Poreč,14. 04.2009.**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA**

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edidio Kodan, v.r.**

**Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina**

OZNAKA GRADEVNE ČESTICE	NAMJENA GRADEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRADEVNE ČESTICE [m <sup>2</sup> ]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ NADZEMNIH ETAŽA E	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI GRADEVNE ČESTICE k <sub>g</sub>	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRADEVNE ČESTICE k <sub>is</sub>	NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRADEVINE [m]
1	GOSPODARSKA NAMJENA	6595	3 (P+2)	0,4	1,2	13
2	GOSPODARSKA NAMJENA	9979	3 (P+2)	0,4	1,2	13
3	GOSPODARSKA NAMJENA	8541	3 (P+2)	0,4	1,2	13
4-7	GOSPODARSKA NAMJENA	32131	3 (P+2)	0,4	1,2	13
8	GOSPODARSKA NAMJENA	3243	3 (P+2)	0,4	1,2	13
9	GOSPODARSKA NAMJENA	10578	3 (P+2)	0,4	1,2	13
10	GOSPODARSKA NAMJENA	4272	3 (P+2)	0,4	1,2	13
11	GOSPODARSKA NAMJENA	4037	3 (P+2)	0,4	1,2	13
12	GOSPODARSK A NAMJENA	4665	3 (P+2)	0,4	1,2	13
13	GOSPODARSKA NAMJENA	1960	3 (P+2)	0,45	1,35	13
14	GOSPODARSKA NAMJENA	3599	3 (P+2)	0,4	1,2	13
15	GOSPODARSKA NAMJENA, STAMBENA NAMJENA –post.	1748	3 (P+2)	0,45	1,35	13
16	TRAFOSTANICA	50	-	-	-	-
17	TRAFOSTANICA	82	-	-	-	-
18	TRAFOSTANICA	224	-	-	-	-
19	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	1437	-	-	-	-



20	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	748	-	-	-	-
21	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	914	-	-	-	-
22	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	16610	-	-	-	-
23	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	325	-	-	-	-
24	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1917	-	-	-	-
25	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	3727	-	-	-	-
26	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	1966	-	-	-	-
27	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	2523	-	-	-	-
28	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	2057	-	-	-	-
29	JAVNA PROMETNA POVRŠINA	8682	-	-	-	-
30	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	1232	-	-	-	-
31	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	338	-	-	-	-
32	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	725	-	-	-	-
33	OSTALA POVRŠINA	3112	-	-	-	-
34	OSTALA POVRŠINA	6764	-	-	-	-
	<b>OBUHVAT DETALJNOG PLANA UREĐENJA</b>	<b>144781</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 27.

Na temelju članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07.), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa 350-02/09-14/4 i ur.broj 531-06-09-04 i klasa 350-02/09-14/11 i ur.broj 531-06-09-02, članka 40. Statuta Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 9/01. i 18/05.) i točaka 5.5. i 9. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 18/05. i 18/06.), Gradsko vijeće Grada Poreča, na sjednici održanoj 9. travnja 2009. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju Detaljnog plana uređenja**  
**stambenog naselja "Poreč - JUG"**

**Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja stambenog naselja „Poreč-JUG“ (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće “AD - Arhitektura i dizajn“ d.o.o. iz Pule (broj elaborata 25108/05.).

## **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat naziva „Stambeno naselje Poreč - JUG”, koji sadrži:

### **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 brutto 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 opremanja 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

## **II. GRAFIČKI DIO**

0	Obuhvat Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi	M 1: 1000
1	Detaljna namjena površina	M 1: 1000
2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2A	Promet	M 1: 1000
2B	Telekomunikacije	M 1: 1000
2C	Vodoopskrba	M 1: 1000
2D	Odvodnja otpadnih voda	M 1: 1000
2E	Elektroenergetska mreža - SN	M 1:
1000		
2F	Elektroenergetska mreža - NN	M 1:
1000		
2G	Javna rasvjeta	M 1: 1000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1: 1000
4	Uvjeti gradnje	M 1: 1000

## **KNJIGA II**

### **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, TK 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 IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

**IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**

**X. STRUČNI IZRAĐIVAČ**

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**OPĆE ODREDBE**

**Članak 3.**

**0.1.**

(1) Detaljni plan uređenja stambenog naselja "Poreč – JUG" (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. i 8/06./ i Generalni urbanistički plan grada Poreča /"Sl.glasnik Grada Poreča", br. 11/01. i 9/07./) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, gospodarskih, kulturno - povijesnih, prirodnih i drugih područja, gradnju, korištenje i zaštitu površina i građevina na području stambenog naselja Poreč – JUG 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 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 građevinskog područja naselja Poreč, nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.

**Članak 4.**

**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 naselja Poreč,
  - dio Mjesnog odbora Anke Butorac,
  - dio katastarske općine Poreč,
  - dio građevinskog područja naselja Poreč.

## Članak 5.

### 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 građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (svih dijelova građevine uključujući i vijence, oluke i slične oblikovne elemente pročelja) osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne 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.

**Stambena građevina** jest građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

**Jednoobiteljska građevina** jest stambena građevina s jednom stambenom jedinicom, pri čemu se i apartman smatra stambenom jedinicom.

**Obiteljska kuća** jest isključivo stambena građevina s dvije stambene jedinice.

**Višeobiteljska građevina** jest građevina s najmanje dvije, a najviše pet stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica.

**Višestambena građevina**, u smislu ovih odredbi, jest građevina s najmanje četiri, a najviše 12 funkcionalnih stambenih, odnosno funkcionalnih jedinica. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim jedinicama, te najmanje 2 funkcionalne jedinice po etaži.

**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 i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.

**Postojeća građevina** jest građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena. Postojeća građevina koja prelazi najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, može se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

**Zatečena građevina**, u smislu ovih Odredbi, je građevina prikazana u grafičkom dijelu Plana - posebna geodetska podloga.

**Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

**Gradivi dio građevne čestice** jest dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (neizgrađenog dijela građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, koji su manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama. Gradivi dio građevne čestice u pravilu je veći ili jednak od dopuštene izgrađenosti građevne čestice, zbog fleksibilnosti smještaja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina.

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

**Građevni pravac** jest obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine. Planom su na pojedinim građevnim česticama određeni jedan ili više građevnih pravaca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

#### **Dijelovi (etaže) i visine građevine :**

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

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

**Poluukopani podrum (Po<sub>pk</sub>)** je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.

**Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova.

**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 ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija svijetle visine najmanje 2,4 metra i visine nadozida najmanje 0,8 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida, te ukoliko ima jednu ili više funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica. Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5m.

**Najviši dopušteni broj etaža** građevine E jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iz prethodnog stavka. 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.

**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.

**Ukupna visina građevine V** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

## **Članak 6.**

### **0.4.**

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

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

(3) Nove intervencije moraju biti usklađene s urbanističkim i oblikovnim karakteristikama naselja.

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

## **Članak 7.**

### **0.5.**

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

**(2) Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće 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.).**

(3) Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena.

(4) Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje.

(5) 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.

## **Članak 8.**

**0.6.**

(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 parkiranja vozila u okvirima građevne čestice osnovne namjene na kojoj će se ostvarivati namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koji se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja, te iznimno na javnim parkirališnim površinama.

(2) Ovim Planom određene su, osim površina za promet u mirovanju iz stavka 1. ovog članka, dodatne javne površine namijenjene za promet u mirovanju.

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

**Članak 9.**

**0.7.**

(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.).

**Članak 10.**

**0.8.**

(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**

**Članak 11.**

**1.1.**

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena 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.

**Članak 12.**

**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 sljedećih namjena u skladu s grafičkim dijelom Plana, list br.1:

- stambena namjena (S),
- mješovita namjena – pretežito stambena (M1) i pretežito poslovna (M2),
- gospodarska namjena – poslovna – pretežito uslužna (K1),



- sportsko-rekreacijska namjena – sport (R1), rekreacija (R2), kupalište (R3)
- javne zelene površine – javni park (Z1),
- javne zelene površine – igralište (Z2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne prometne površine,
- površine infrastrukturnih sustava.

### **Članak 13.**

#### **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**

### **Članak 14.**

#### **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.), u skladu s odredbama ovog Plana, te na temelju posebnih uvjeta koji se utvrđuju u skladu sa zakonima i drugim propisima.

(3) **Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinske parcele i građevina obrađeni su tekstualno i grafički prema Pravilniku 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.).**

### **Članak 15.**

#### **2.0.2.**

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

### **Članak 16.**

#### **2.0.3.**

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

### **Članak 17.**

#### **2.0.4.**

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

### **Članak 18.**

#### **2.0.5.**

(1) Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke  $L_{Aeq}$  od 55dBA danju i 45dBA noću.

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

**Članak 19.**

**2.1.1.**

(1) Veličina i oblik građevinskih parcela s aspekta izgrađenosti, iskorištenosti i gustoće izgrađenosti temelji se na razrađenim brojčanim mjerama iz prostornih planova šireg područja, te njihove implementacije u Plan.

(2) Detaljnija razrada veličina utvrđena je Tablicom 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi, te grafičkim prikazom – list br. 4. Uvjeti gradnje.

(3) Površina građevnih čestica u tabelarnom prikazu data je približno, temeljem dostupne geodetske podloge, a točne površine utvrdit će se nakon izrade parcelacionih elaborata u skladu s ovim Planom.

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

**Članak 20.**

**2.2.1.**

(1) Gradivi dio građevne čestice vidljiv je iz grafičkog dijela Plana. Unutar gradivog dijela građevne čestice gradit će se građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su funkcionalno i tehnološki povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

**Članak 21.**

**2.2.2.**

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

**Članak 22.**

**2.2.3.**

(1) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice utvrđuje se koeficijentom izgrađenosti (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti (k-is) koji su utvrđeni Tablicom 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih višestambenih građevina mogu se, u okviru građevne čestice dograditi balkoni, koji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

**Članak 23.**

**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.

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

### **Članak 24.**

#### **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  $k_{is}$ .

### **Članak 25.**

#### **2.2.6.**

(1) Zamjenske građevine stambene namjene mogu se graditi uz slijedeće uvjete gradnje:

Veličina građevne čestice :

- postojeća - utvrđena u kartografskom prikazu Plana

Gradivi dio građevne čestice :

- određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem a od granice susjedne čestice mora biti udaljena najmanje 4,0 m.

Građevni pravac :

- određuje se u skladu s građevnim pravcem susjednih postojećih ili planiranih građevina ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 metara od regulacijskog pravca

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) = max. 0,4, ali ne veći od utvrđenog u Tablici 1,

Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) = max. 1,2, ali ne veći od utvrđenog u Tablici 1,

Ukupna visina i maksimalni broj nadzemnih etaža :

- za slobodnostojeće, dvojne (poluugrađene) i ugrađene jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće - iznosi max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže,  
- za slobodnostojeće i dvojne (poluugrađene) višeobiteljske građevine – iznosi max. 10,0 m i tri (3) nadzemne etaže,  
- za ugrađene višeobiteljske građevine – iznosi max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže.

(2) Za ostale građevine osnovne namjene primjenjuju se uvjeti gradnje određeni Tablicom 1. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za zamjenske građevine na građevnim česticama M1 – 49 i M1 - 65 iznosi 0,4.

## **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

### **Članak 26.**

#### **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.

### **Stambena namjena**

### **Članak 27.**

#### **2.3.2.**

(1) Pod građevinama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se građevine koje su definirane Pojmovnikom iz točke 0.3. ovih Odredbi.

(2) Pojmovi stambena građevina, jednoobiteljska građevina, obiteljska kuća, višeobiteljska građevina i višestambena građevina definirani su u točki 0.3. ovih Odredbi.

(3) U sklopu građevne čestice moguće je graditi jednu (1) građevinu stambene namjene.

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

(5) U sklopu građevnih čestica stambene namjene postoji mogućnost gradnje i prostorija gospodarske – poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine osnovne namjene, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Iznimno se u višeobiteljskim građevinama s 2 funkcionalne jedinice može graditi poslovna prostorija samo u manjem dijelu ukupne površine građevine. Poslovne prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(6) U sklopu građevnih čestica stambene namjene postoji mogućnost gradnje i pomoćnih građevina u skladu s ovim Odredbama.

### **Mješovita namjena**

#### **Članak 28.**

##### **2.3.3.**

(1) Građevne čestice mješovite namjene namijenjene su gradnji građevina mješovite namjene.

(2) Građevne čestice mješovite namjene mogu biti :

- pretežito stambene namjene,
- pretežito poslovne namjene.

(3) Građevina mješovite - pretežito stambene namjene je građevina koja je većim dijelom namijenjena stanovanju i koja ima najmanje 1 funkcionalnu jedinicu poslovne namjene.

(4) Građevina mješovite - pretežito poslovne namjene je građevina koja je većim dijelom namijenjena poslovnoj namjeni i koja ima najmanje 1 funkcionalnu jedinicu stambene namjene.

(5) U poslovnom dijelu građevina iz stavaka 3. i 4. ove točke, mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja) i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne narušavaju uvjete stanovanja u samoj 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 sl.).

### **Gospodarska namjena**

#### **Članak 29.**

##### **2.3.4.**

(1) Građevne čestice gospodarske namjene - poslovne namijenjene su gradnji građevina isključivo poslovne – pretežito uslužne namjene.

(2) U sklopu ovih građevina nije moguća gradnja stambene namjene.

(3) U građevinama gospodarske namjene - poslovne mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske (bez usluge smještaja) i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- 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).

### **Sportsko-rekreacijska namjena**

#### **Članak 30.**

##### **2.3.5.**

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

(2) Unutar građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene mogu se graditi otvoreni i zatvoreni tereni za sport i rekreaciju, građevine prateće namjene (klubski prostori, svlačionice, tehnički prostori i slične građevine u funkciji sportsko – rekreacijske namjene) te prostori pomoćne namjene (manji uslužni i ugostiteljski sadržaji), u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

### **Javne zelene površine**

#### **Članak 31.**

##### **2.3.6.**

(1) Građevne čestice javnih zelenih površina namijenjene su uređenju javnog parka i igrališta.

(2) Građevne čestice javnih zelenih površina uređivat će se kao parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, sportsko - rekreacijskih igrališta i površina, te dječjeg igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(3) Na građevnim česticama javnih zelenih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

(4) Na građevnim česticama javnih zelenih površina ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

### **Zaštitne zelene površine**

#### **Članak 32.**

##### **2.3.7.**

(1) Građevne čestice zaštitnih zelenih površina namijenjene su uređenju zelenih površina, saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

(2) Građevne čestice iz ove točke predstavljaju neizgrađene površine na kojima nisu mogući nikakvi zahvati, već je moguće isključivo uređivanje površina npr. trasiranjem trim staza, dječjih igrališta, i sl.

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

#### **Članak 33.**

##### **2.3.8.**

(1) Osim na građevnim česticama zaštitnih zelenih površina parkovi, igrališta, drvoređi i ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i na građevnim česticama drugih namjena, u postotku od najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice.

### **Javne prometne površine**

#### **Članak 34.**

**2.3.9.**

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

(2) Mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su sve planirane razvrstane (županijska), te glavne i sabirne prometnice.

(3) 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.

**Članak 35.**

**2.3.10.**

(1) Građevne čestice javnih parkirališta namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju. Javno parkiralište potrebno je urediti ozelenjivanjem, odnosno neasfaltiranjem površine ukoliko se to ne smatra nužnim. U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, moguće je postavljanje pergola.

**Površine infrastrukturnih sustava**

**Članak 36.**

**2.3.11.**

(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**

**Članak 37.**

**2.4.1.**

(1) 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) Na parcelama kod kojih je građevinski pravac na regulacionom pravcu, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, osim navedenog u stavku 4. ovog članka,

izvoditi elementi zaštite od sunca i drugi elementi na visini većoj od 4,5 m od najviše kote prometnice uz građevnu česticu.

(6) U pojasu između regulacijskog i građevnog pravca mogu se izvoditi popločenja, parkirališta, staze, rasvjetna tijela i elementi urbane opreme, prostor za držanje posuda za otpatke i komunalne instalacije za potrebe građevine (vodovodni priključak, priključak na NN mrežu, telefonski priključak i sl.).

(7) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim česticama, te položaj priključaka infrastrukture koja su označena na kartografskom prikazu 3-4 su orijentaciona, a njihov točan položaj definirat će se u postupku ishoda odobrenja za izgradnju građevina.

(8) Kolni prilaz građevnoj čestici preko javnog parkirališta osigurava se na način da se, prilikom uređenja parkirališta, jedno parkirno mjesto utvrdi kao kolni pristup uz zabranu parkiranja.

### **Članak 38.**

#### **2.4.2.**

(1) Svi dijelovi građevine moraju se smjestiti u gradivi dio građevne čestice, kako podzemni, tako i nadzemni (uključujući balkone, loggie i sl.), osim zahvata koji predstavljaju uređenje okućnice.

(2) Iznimno, na postojećim višestambenim građevinama izgrađenim na građevnim česticama br. 4, 7, 40, 76, 90, 91, 92 i od br. 95 do br. 109. mogu se, u okviru građevne čestice, dograditi balkoni i izvan gradivog dijela čestice odnosno izvan ovim Planom utvrđene postojeće tlocrtne projekcije građevine. Balkoni se mogu graditi do najviše 1,5 m izvan pročelja građevine.

### **Članak 39.**

#### **2.4.3.**

(1) Postojeće građevine i izgrađene građevine stambene namjene evidentirane ovim Planom kao "zatečene" građevine mogu se rekonstruirati uz slijedeće uvjete gradnje:

Veličina građevne čestice :

- utvrđena u grafičkom prikazu Plana,

Gradivi dio građevne čestice :

- utvrđen u grafičkom prikazu Plana

Koeficijent izgrađenosti (kig) = max. 0,4, ali ne veći od utvrđenog u Tablici 1,

Koeficijent iskoristivosti (kis) = max. 1,2, ali ne veći od utvrđenog u Tablici 1,

Ukupna visina i maksimalni broj nadzemnih etaža :

- za slobodnostojeće i dvojne (poluugrađene) jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće - iznosi max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže za postojeće građevine koje ne prelaze uvjete određene ovim Planom i za zatečene građevine,

- slobodnostojeće i dvojne (poluugrađene) višeobiteljske građevine – iznosi max. 10,0 m i tri (3) nadzemne etaže za postojeće građevine koje ne prelaze uvjete određene ovim Planom i za zatečene građevine,

- postojeća ukupna visina i broj etaža za postojeće građevine koje prelaze uvjete određene ovim Planom,

Ukupna visina i maksimalni broj etaža za ugrađene građevine osnovne namjene utvrđuje se dvojjako :

- u pojasu širine 7,0 m od regulacijskog pravca

- iznosi 5,0 m i jedna (1) nadzemna etaža,

- u ostalom dijelu građevne čestice iznosi

- max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže za postojeće građevine koje prelaze uvjete određene ovim Planom i za zatečene građevine,

- postojeća visina za postojeće građevine koje prelaze uvjete određene ovim Planom.

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

(3) Kod rekonstrukcije građevina, površina podzemnih etaža, ukoliko se koristi kao parkirališni prostor, ne obračunava se u ukupnu površinu za izračun koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$ ).

#### **Članak 40.**

##### **2.4.4.**

(1) Postojeće građevine i izgrađene građevine stambene namjene evidentirane ovim Planom kao "zatečene" građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, mogu se rekonstruirati uz slijedeće uvjete gradnje:

Veličina građevne čestice :

- utvrđena u grafičkom prikazu Plana,

Gradivi dio građevne čestice :

- postojeći gabarit evidentiran kao zatečen u grafičkom prikazu Plana,

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )

- postojeća izgrađenost za postojeće građevine,
  - max. 0,4 za zatečene građevine, ali ne veći od utvrđenog u Tablici 1,
- Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) = max. 1,2, ali ne veći od utvrđenog u Tablici 1,

Ukupna visina i maksimalni broj nadzemnih etaža :

- za slobodnostojeće i dvojne (poluugrađene) jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće
  - max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže za zatečene građevine,
  - postojeća ukupna visina i broj etaža za postojeće građevine koje prelaze uvjete određene ovim Planom,
- za slobodnostojeće i dvojne (poluugrađene) višeobiteljske građevine
  - max. 10,0 m i tri (3) nadzemne etaže za zatečene građevine,
  - postojeća ukupna visina i broj etaža za postojeće građevine koje prelaze uvjete određene ovim Planom,

Ukupna visina i maksimalni broj etaža za ugrađene građevine osnovne namjene utvrđuje se dvojako :

- u pojasu širine 7,0 m od regulacijskog pravca iznosi
  - 5,0 m i jedna (1) nadzemna etaža,
- u ostalom dijelu građevne čestice iznosi
  - max. 9,0 m i dvije (2) nadzemne etaže za zatečene građevine.
  - postojeća ukupna visina i broj etaža za postojeće građevine,

(2) Za ostale građevine osnovne namjene primjenjuju se uvjeti gradnje određeni Tablicom 1. Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za rekonstrukciju građevina na građevnim česticama M1 – 49 i M1 - 65 je postojeći, odnosno max. 0,4.

(3) Kod rekonstrukcije građevina, površina podzemnih etaža, ukoliko se koristi kao parkirališni prostor, ne obračunava se u ukupnu površinu za izračun koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$ ).



### **Članak 41.**

#### **2.4.5.**

(1) Na postojećim višestambenim građevinama izgrađenim na građevnim česticama br. 4, 7, 40, 76, 90, 91, 92, 95, 96, 97 i 98 dozvoljava se izgradnja kosog krova odnosno dogradnja potkrovlja pod uvjetom da najviša visina ne prelazi 13,0 m uz najviše 4 nadzemne etaže.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 42.**

#### **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) Za silazak u podzemnu etažu moguća je izvedba vanjskog stubišta najveće dopuštene širine 1,5 m, te rampe maksimalne širine 5 metara ako služi za parkiranje vozila.

(4) 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).

(5) Na dijelu krovništa moguća je izvedba krovnih prozora, te strojarnica dizala, strojarskih instalacija (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), uređaja alternativnih izvora energije i sličnih elementa.

(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.

### **Članak 43.**

#### **2.5.2.**

(1) Stambena građevina (obiteljska, višeobiteljska) mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama, mediteran - crijepom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18 – 24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu.

(2) Pomoćna građevina koja se gradi na građevnoj čestici osnovne stambene namjene, ima kose krovne plohe, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

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

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **Članak 44.**

#### **2.6.1.**

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

(2) Oko građevne čestice, namijenjene gradnji građevina ostale namjene ograde se mogu graditi uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

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

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

#### **Članak 45.**

##### **2.6.2.**

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

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50 m<sup>2</sup>.

(3) Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(4) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 4m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

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

(6) Pomoćne građevine evidentirane kao zatečena zasebna građevina mogu se rekonstruirati isključivo kao pomoćne građevine unutar tlocrtnih gabarita utvrđenih ovim Planom pri čemu ukupna visina ne može preći 4,0 m.

#### **Članak 46.**

##### **2.6.3.**

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene (jednoobiteljske, obiteljske i višeobiteljske) potrebno je osigurati smještaj vozila u garaži (koja može biti u sklopu građevine stambene namjene ili kao pomoćna građevina) ili na parkirališnom mjestu u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

(2) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

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

(5) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj (stambenoj ili poslovnoj jedinici).

(6) Smještaj vozila postojećih višestambenih građevina osigurava se na vlastitim parcelama ili na javnim parkiralištima.

#### **Članak 47.**

##### **2.6.4.**



S-1	323	0,63	–	388	1,2	x	10	stambena
S-2	702	0,65	–	842	1,2	x	10	stambena
S-3	725	0,17	0,40	870	1,2	x	10	stambena
S-3a	445	-	0,30	356	0,8	2	9	stambena
S-4	434	0,38	–		–	4	13	višestambena*
S-5	778	0,29	0,40	934	1,2	x	10	stambena
S-6	500	0,13	0,40	600	1,2	x	10	stambena
S-7	612	0,31	–			4	13	višestambena*
S-8	603	0,37	0,40	724	1,2	x	10	stambena
S-9	643	0,43	–	772	1,2	x	10	stambena
S-10	504	0,32	0,40	605	1,2	x	10	stambena
S-11	897	0,27	0,40	897	1,0	x	10	stambena
S-12	378	0,44	–	453	1,2	x	10	stambena
S-13	299	0,32	0,40	359	1,2	x	10	stambena
S-14	691	0,40	–	829	1,2	x	10	stambena
S-15	557	0,44	–	668	1,2	x	10	stambena
S-16	541	0,35	0,40	649	1,2	x	10	stambena
S-17	526	0,46	–	631	1,2	x	10	stambena
S-18	594	0,34	0,40	713	1,2	x	10	stambena
redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
S-19	531	0,42	–	637	1,2	x	10	stambena
S-20	671	0,51	–	805	1,2	x	10	stambena
S-21	661	0,40	–	793	1,2	x	10	stambena
S-22	736	0,24	0,40	883	1,2	x	10	stambena
S-23	503	0,26	0,40	604	1,2	x	10	stambena
S-24	612	0,54	–	734	1,2	x	10	stambena
S-25	550	0,43	–	660	1,2	x	10	stambena
S-26	595	0,38	0,40	714	1,2	x	10	stambena
S-27	641	0,23	0,40	769	1,2	x	10	stambena
S-28	440	0,32	0,40	528	1,2	x	10	stambena
S-29	340	0,57	–	408	1,2	x	10	stambena
S-30	902	0,13	0,40	902	1,0	x	10	stambena
S-31	844	0,39	0,40	844	1,0	x	10	stambena
K1-32	452	0,35	0,35	271	0,6	2	7	poslovna-pretežito uslužna

M1-33	908	0,34	0,40	908	1,0	2	9	mješovita namjena-pretežito stambena
S-34	754	0,23	0,40	905	1,2	x	10	stambena
S-35	432	0,34	0,40	518	1,2	x	10	stambena
S-36	473	0,33	0,40	567	1,2	x	10	stambena
S-37	440	0,40	_	528	1,2	x	10	stambena
S-38	514	0,42	_	617	1,2	x	10	stambena
S-39	935	0,25	0,40	935	1,0	x	10	stambena
S-40	311	0,51	_	_	_	4	13	višestambena*
S-41	745	0,29	0,40	894	1,2	x	10	stambena
S-42	712	0,16	0,40	854	1,2	x	10	stambena
S-43	638	0,38	0,40	766	1,2	x	10	stambena
S-44	993	0,19	0,40	993	1,0	x	10	stambena
S-45	1191	0,15	0,33	953	0,8	x	10	stambena
S-46	693	0,26	0,40	832	1,2	x	10	stambena
S-47	721	0,41		865	1,2	x	10	stambena
S-48	549	0,35	0,40	659	1,2	x	10	stambena
M1-49	449	0,50	_	539	1,2	x	10	mješovita namjena-pretežito stambena
S-50	711	0,22	0,40	853	1,2	x	10	stambena
S-51	529	0,49	_	635	1,2	x	10	stambena
S-52	305	0,40	_	366	1,2	x	10	stambena
<b>redni broj</b>	<b>površina G.Č utvrđena planom /m2/</b>	<b>zatečena izgrađenost %</b>	<b>planirana izgrađenost % (kig)</b>	<b>planirana površina iskoristivosti /m2/</b>	<b>planirana iskoristivost % (kis)</b>	<b>maksimalni broj nadzemnih etaža</b>	<b>ukupna visina u m</b>	<b>namjena</b>
S-53	200	0,29	0,40	240	1,2	x	10	stambena
S-54	467	0,31	0,40	560	1,2	x	10	stambena
S-55	464	0,45	_	557	1,2	x	10	stambena
S-56	546	0,46	_	655	1,2	x	10	stambena
S-57	653	0,22	0,40	784	1,2	x	10	stambena
S-58	558	0,26	0,40	670	1,2	x	10	stambena
S-59	586	0,25	0,40	703	1,2	x	10	stambena
S-60	502	0,26	0,40	602	1,2	x	10	stambena
S-61	669	0,26	0,40	803	1,2	x	10	stambena
S-62	707	0,21	0,40	848	1,2	x	10	stambena
S-63	733	0,38	0,40	880	1,2	x	10	stambena
S-64	641	0,12	0,40	769	1,2	x	10	stambena

M1-65	1025	0,44	–	1230	1,2	x	10	mješovita namjena-pretežito stambena
S-66	1144	0,16	0,40	915	0,8	x	10	stambena
S-67	786	0,21	0,40	943	1,2	x	10	stambena
S-68	834	0,34	0,40	834	1,0	x	10	stambena
S-69	680	0,42	–	816	1,2	x	10	stambena
S-70	567	0,38	0,40	680	1,2	x	10	stambena
S-71	632	0,35	0,40	758	1,2	x	10	stambena
S-72	1031	0,21	0,40	825	0,8	x	10	stambena
S-73	640	0,29	0,40	768	1,2	x	10	stambena
S-74	550	0,31	0,40	660	1,2	x	10	stambena
S-75	701	0,33	0,40	841	1,2	x	10	stambena
S-76	746	0,23	–	–	–	4	13	višestambena*
S-77	395	0,45	–	474	1,2	x	10	stambena
S-78	561	0,31	0,40	673	1,2	x	10	stambena
S-79	132	0,48	–	158	1,2	x	10	stambena
S-80	411	0,29	0,40	493	1,2	x	10	stambena
S-81	652	0,24	0,40	782	1,2	x	10	stambena
S-82	858	0,30	0,40	858	1,0	x	10	stambena
S-83	404	0,43	–	485	1,2	x	10	stambena
S-84	431	0,34	0,40	517	1,2	x	10	stambena
S-85	515	0,27	0,40	618	1,2	x	10	stambena
S-86	878	0,22	0,40	878	1,0	x	10	stambena
S-87	566	0,53	–	679	1,2	x	10	stambena
<b>redni broj</b>	<b>površina G.Č utvrđena planom /m<sup>2</sup>/</b>	<b>zatečena izgrađenost %</b>	<b>planirana izgrađenost % (kig)</b>	<b>planirana površina iskoristivosti /m<sup>2</sup>/</b>	<b>planirana iskoristivost % (kis)</b>	<b>maksimalni broj nadzemnih etaža</b>	<b>ukupna visina u m</b>	<b>namjena</b>
S-88	506	0,25	0,40	607	1,2	x	10	stambena
S-89	509	0,31	0,40	611	1,2	x	10	stambena
S-90	358	0,55	–	–	–	4	13	višestambena*
S-91	467	0,34	–	–	–	4	13	višestambena*
S-92	677	0,34	–	–	–	4	13	višestambena*
S-93	361	0,31	0,40	433	1,2	x	10	stambena
S-94	314	0,33	0,40	377	1,2	x	10	stambena
S-95	433	0,39	–	–	–	4	13	višestambena*
S-96	425	0,43	–	–	–	4	13	višestambena*
S-97	481	0,40	–	–	–	4	13	višestambena*

S-98	508	0,37	-	-	-	4	13	višestambena*
S-99	376	0,48	-	-	-	-	-	višestambena*
S-100	305	0,61	-	-	-	-	-	višestambena*
S-101	398	0,43	-	-	-	-	-	višestambena*
S-102	331	0,54	-	-	-	-	-	višestambena*
S-103	329	0,53	-	-	-	-	-	višestambena*
S-104	334	0,62	-	-	-	-	-	višestambena*
S-105	320	0,54	-	-	-	-	-	višestambena*
S-106	273	0,64	-	-	-	-	-	višestambena*
S-107	134	0,70	-	-	-	-	-	višestambena*
S-108	142	0,70	-	-	-	-	-	višestambena*
S-109	231	0,76	-	-	-	-	-	višestambena*
S-110	876	-	0,30	701	0,8	3	10	stambena
S-111	870	-	0,30	696	0,8	3	10	stambena
S-112	973	-	0,30	778	0,8	3	10	stambena
S-113	891	-	0,30	713	0,8	3	10	stambena
S-114	767	-	0,30	614	0,8	3	10	stambena
S-115	946	-	0,30	757	0,8	3	10	stambena
S-116	1040	0,27	0,40	832	0,8	x	10	stambena
S-117	712	0,28	0,40	854	1,2	x	10	stambena
S-118	662	0,27	0,40	794	1,2	x	10	stambena
S-119	592	0,29	0,40	710	1,2	x	10	stambena
S-120	550	0,40	-	660	1,2	x	10	stambena
S-121	530	0,40	-	636	1,2	x	10	stambena
S-122	522	0,31	0,40	626	1,2	x	10	stambena
S-123	511	0,34	0,40	613	1,2	x	10	stambena
redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
S-124	512	0,51	-	614	1,2	x	10	stambena
S-125	577	0,28	0,40	692	1,2	x	10	stambena
S-126	601	0,37	0,40	721	1,2	x	10	stambena
S-127	600	0,21	0,40	720	1,2	x	10	stambena
S-128	468	0,27	0,40	562	1,2	x	10	stambena
S-129	470	0,28	0,40	564	1,2	x	10	stambena
S-130	473	0,30	0,40	568	1,2	x	10	stambena
S-131	487	0,31	0,40	584	1,2	x	10	stambena

S-132	512	0,31	0,40	614	1,2	x	10	stambena
S-133	532	0,23	0,40	638	1,2	x	10	stambena
S-134	573	0,31	0,40	688	1,2	x	10	stambena
S-135	578	0,40	_	694	1,2	x	10	stambena
S-136	1259	0,21	0,40	1007	0,8	x	10	stambena
S-137	660	0,27	0,40	792	1,2	x	10	stambena
S-138	696	0,38	0,40	835	1,2	x	10	stambena
S-139	882	0,25	0,40	882	1,0	x	10	stambena
S-140	815	0,16	0,40	815	1,0	x	10	stambena
S-141	766	0,26	0,40	919	1,2	x	10	stambena
S-142	921	0,20	0,40	921	1,0	x	10	stambena
S-143	961	0,20	0,40	961	1,0	x	10	stambena
S-144	991	0,18	0,35	991	1,0	x	10	stambena
S-145	648	0,24	0,40	778	1,2	x	10	stambena
S-146	678	0,23	0,40	814	1,2	x	10	stambena
S-147	726	0,35	0,40	871	1,2	x	10	stambena
S-148	503	0,32	0,40	604	1,2	x	10	stambena
S-149	605	0,31	0,40	726	1,2	x	10	stambena
S-150	640	0,27	0,35	768	1,2	x	10	stambena
S-151	732	0,20	0,40	878	1,2	x	10	stambena
S-152	388	0,47	_	466	1,2	x	9	stambena
S-153	221	0,56	_	265	1,2	x	9	stambena
S-154	224	0,54	_	269	1,2	x	9	stambena
S-155	228	0,38	0,40	274	1,2	x	9	stambena
S-156	223	0,53	_	268	1,2	x	9	stambena
S-157	222	0,47	_	266	1,2	x	9	stambena
S-158	212	0,50	_	254	1,2	x	9	stambena
S-159	220	0,46	_	264	1,2	x	9	stambena
redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
S-160	241	0,50	_	289	1,2	x	9	stambena
S-161	248	0,52	_	298	1,2	x	9	stambena
S-162	258	0,52	_	310	1,2	x	9	stambena
S-163	238	0,50	_	286	1,2	x	9	stambena
S-164	266	0,43	_	319	1,2	x	9	stambena
S-165	231	0,46	_	277	1,2	x	9	stambena



S-166	245	0,56	–	294	1,2	x	9	stambena
S-167	238	0,59	–	286	1,2	x	9	stambena
S-168	223	0,52	–	268	1,2	x	9	stambena
S-169	215	0,40	–	258	1,2	x	9	stambena
S-170	192	0,70	–	230	1,2	x	9	stambena
S-171	198	0,63	–	238	1,2	x	9	stambena
S-172	178	0,57	–	214	1,2	x	9	stambena
S-173	317	0,29	0,40	380	1,2	x	9	stambena
S-174	350	0,37	0,37	210	0,6	2	7	stambena
S-177	863	0,52	–	863	1,0	x	10	stambena
S-178	1038	0,47	–	830	0,8	x	10	stambena
S-179	887	0,30	0,40	887	1,0	x	10	stambena
S-180	588	0,31	0,40	706	1,2	x	10	stambena
S-181	622	0,37	0,40	746	1,2	x	10	stambena
M1-182	1391	0,19	0,40	1669	1,2	x	10	mješovita namjena-pretežito stambena
R1, R2-183	9351		0,07	1309	0,14	1	5	sportsko rekreacijska namjena-sport, rekreacija
S-184	647	0,29	0,40	776	1,2	x	10	stambena
S-185	538	0,39	0,40	646	1,2	x	10	stambena
S-186	527	0,48	–	632	1,2	x	10	stambena
S-187	459	0,43	–	551	1,2	x	10	stambena
S-188	450	0,35	0,40	540	1,2	x	10	stambena
S-189	502	0,37	0,40	602	1,2	x	10	stambena
S-190	593	0,41	–	712	1,2	x	10	stambena
S-191	616	0,18	0,40	739	1,2	x	10	stambena
S-192	666	0,14	0,40	799	1,2	x	10	stambena
S-193	285	0,42	–	342	1,2	x	9	stambena
S-194	334	0,32	0,40	401	1,2	x	9	stambena
S-195	278	0,55	–	334	1,2	x	9	stambena
redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
S-196	295	0,49	–	354	1,2	x	9	stambena
S-197	243	0,64	–	292	1,2	x	9	stambena
S-198	280	0,29	0,40	336	1,2	x	9	stambena
S-199	348	0,46	–	418	1,2	x	9	stambena
S-200	366	0,43	–	439	1,2	x	9	Stambena

S-201	317	0,38	0,40	380	1,2	x	9	stambena
S-202	332	0,36	0,40	398	1,2	x	9	stambena
S-203	309	0,46	_	371	1,2	x	9	stambena
S-204	294	0,48	_	353	1,2	x	9	stambena
S-205	286	0,36	0,40	343	1,2	x	9	stambena
S-206	270	0,43	_	324	1,2	x	9	stambena
S-207	271	0,43	_	325	1,2	x	9	stambena
S-208	267	0,43	_	320	1,2	x	9	stambena
S-209	254	0,55	_	304	1,2	x	9	stambena
S-210	308	0,49	_	370	1,2	x	9	stambena
S-211	305	0,55	_	366	1,2	x	9	stambena
S-212	302	0,34	0,40	362	1,2	x	9	stambena
S-213	540	0,28	0,40	648	1,2	x	9	stambena
S-214	543	0,21	0,40	652	1,2	x	9	stambena
S-215	345	0,43	_	414	1,2	x	9	stambena
S-216	373	0,36	0,40	448	1,2	x	9	stambena
S-217	408	0,27	0,40	490	1,2	x	9	stambena
S-218	596	0,40	_	715	1,2	x	9	stambena
S-219	208	0,58	_	250	1,2	x	9	stambena
S-220	205	0,56	_	246	1,2	x	9	stambena
S-221	226	0,34	0,40	271	1,2	x	9	stambena
S-222	685	0,27	0,40	822	1,2	x	10	stambena
S-223	521	0,26	0,40	625	1,2	x	10	stambena
S-224	257	0,48	_	308	1,2	x	9	stambena
S-225	275	0,47	_	330	1,2	x	9	stambena
S-226	247	0,35	0,40	296	1,2	x	9	stambena
S-227	225	0,42	_	270	1,2	x	9	stambena
S-228	233	0,35	0,40	280	1,2	x	9	stambena
S-229	223	0,34	0,40	268	1,2	x	9	stambena
S-230	215	0,35	0,40	258	1,2	x	9	stambena
S-231	215	0,43	_	258	1,2	x	9	stambena
redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
S-232	227	0,52	_	272	1,2	x	9	stambena
S-233	222	0,55	_	266	1,2	x	9	stambena
S-234	201	0,40	_	241	1,2	x	9	stambena

S-235	218	0,53	–	262	1,2	x	9	stambena
S-236	620	0,33	0,40	744	1,2	x	10	stambena
S-237	663	0,33	0,40	796	1,2	x	10	stambena
S-238	509	0,29	0,40	611	1,2	x	10	stambena
S-239	224	0,62	–	269	1,2	x	9	stambena
S-240	217	0,41	–	260	1,2	x	9	stambena
S-241	232	0,38	0,40	278	1,2	x	9	stambena
S-242	241	0,32	0,40	289	1,2	x	9	stambena
S-243	233	0,35	0,40	280	1,2	x	9	stambena
S-244	219	0,42	–	263	1,2	x	9	stambena
S-245	235	0,42	–	282	1,2	x	9	stambena
S-246	219	0,46	–	263	1,2	x	9	stambena
S-247	433	0,38	0,40	520	1,2	x	10	stambena
S-248	569	0,35	0,40	683	1,2	x	10	stambena
S-249	874	0,36	0,40	874	1,0	x	10	stambena
S-250	559	0,42	–	671	1,2	x	10	stambena
S-251	662	0,24	0,40	794	1,2	x	10	stambena
S-252	227	0,49	–	272	1,2	x	9	stambena
S-253	234	0,53	–	281	1,2	x	9	stambena
S-254	240	0,44	–	288	1,2	x	9	stambena
S-255	227	0,52	–	272	1,2	x	9	stambena
S-256	219	0,52	–	263	1,2	x	9	stambena
S-257	232	0,44	–	278	1,2	x	9	stambena
S-258	233	0,55	–	280	1,2	x	9	stambena
S-259	565	0,44	–	678	1,2	x	10	stambena
S-260	544	0,22	0,40	653	1,2	x	10	stambena
S-261	597	0,25	0,40	716	1,2	x	10	stambena
S-262	734	0,19	0,40	881	1,2	x	10	stambena
S-263	710	0,31	0,40	852	1,2	x	10	stambena
S-264	655	0,31	0,40	786	1,2	x	9	stambena
S-265	320	0,35	0,40	384	1,2	x	9	stambena
S-266	283	0,42	–	340	1,2	x	9	stambena
S-267	293	0,40	–	352	1,2	x	9	stambena
<b>redni broj</b>	<b>površina G.Č utvrđena planom /m2/</b>	<b>zatečena izgrađenost %</b>	<b>planirana izgrađenost % (kig)</b>	<b>planirana površina iskoristivosti /m2/</b>	<b>planirana iskoristivost % (kis)</b>	<b>maksimalni broj nadzemnih etaža</b>	<b>ukupna visina u m</b>	<b>namjena</b>
S-268	284	0,38	0,40	341	1,2	x	9	stambena

S-269	314	0,35	0,40	377	1,2	x	9	stambena
S-270	310	0,45	_	372	1,2	x	9	stambena
S-271	305	0,35	0,40	366	1,2	x	9	stambena
S-272	335	0,48	_	402	1,2	x	9	stambena
S-273	345	0,36	0,40	414	1,2	x	9	stambena
S-274	801	0,35	0,40	801	1,0	x	10	stambena
S-275	561	0,49	_	673	1,2	x	10	stambena
S-276	1018	0,23	0,40	814	0,8	x	10	stambena
S-277	665	0,26	0,40	798	1,2	x	9	stambena
S-278	341	0,50	_	409	1,2	x	9	stambena
S-279	352	0,51	_	422	1,2	x	9	stambena
S-280	536	0,32	0,40	643	1,2	x	9	stambena
S-281	649	0,18	0,40	779	1,2	x	9	stambena
S-282	246	0,69	_	295	1,2	x	9	stambena
S-283	275	0,59	_	330	1,2	x	9	stambena
S-284	472	0,25	0,40	566	1,2	x	9	stambena
S-285	1199	0,16	0,40	959	0,8	x	10	stambena
S-286	585	0,26	0,40	702	1,2	x	10	stambena
S-287	511	0,37	0,40	613	1,2	x	10	stambena
S-288	849	0,21	0,40	849	1,0	x	10	stambena
S-289	723	0,23	0,40	868	1,2	x	10	stambena
S-290	558	0,31	0,40	670	1,2	x	10	stambena
S-291	506	0,31	0,40	607	1,2	x	10	stambena
S-292	696	0,26	0,40	835	1,2	x	10	stambena
S-293	444	0,52	_	533	1,2	x	10	stambena
S-294	417	0,49	_	500	1,2	x	10	stambena
S-295	443	0,27	0,40	532	1,2	x	10	stambena
M2-296	1252	0,21	0,40	1502	1,2	x	10	mješovita namjena-pretežito poslovna
S-297	1200	_	0,25	960	0,8	2	9	stambena
S-298	1058	_	0,28	846	0,8	2	9	stambena
S-299	854	0,24	0,40	854	1,0	x	10	stambena
S-300	611	0,30	0,40	733	1,2	x	10	stambena
S-301	634	0,27	0,40	761	1,2	x	10	stambena
M2-302	1740	_	0,3	1392	0,8	2	9	mješovita namjena-pretežito poslovna
red ni broj	utv rde na	na izg rad eno	izg rad eno	st rši na isk oris isk oris tivo	ost j nad ze up na visi na			na mje na

<b>S-303</b>	391	0,35	0,40	469	1,2	x	10	stambena
<b>S-304</b>	210	0,70	–	252	1,2	x	9	stambena
<b>S-305</b>	221	0,58	–	265	1,2	x	9	stambena
<b>S-306</b>	201	0,45	–	241	1,2	x	9	stambena
<b>S-307</b>	220	0,60	–	264	1,2	x	9	stambena
<b>S-308</b>	213	0,62	–	256	1,2	x	9	stambena
<b>S-309</b>	505	0,29	0,40	606	1,2	x	10	stambena
<b>S-310</b>	1438	–	0,24	1150	0,8	3	10	stambena
<b>M1-311</b>	1915	0,23	0,31	2298	1,2	x	10	mješovita namjena-pretežito stambena
<b>S-312</b>	305	0,39	0,40	366	1,2	x	9	stambena
<b>S-313</b>	508	0,58	–	610	1,2	x	9	stambena
<b>S-314</b>	386	0,32	0,40	463	1,2	x	9	stambena
<b>S-315</b>	273	0,43	–	328	1,2	x	9	stambena
<b>S-316</b>	290	0,42	–	348	1,2	x	9	stambena
<b>S-317</b>	732	0,43	–	878	1,2	x	9	stambena
<b>S-318</b>	681	0,26	0,40	817	1,2	x	10	stambena
<b>S-319</b>	766	0,26	0,40	919	1,2	x	10	stambena
<b>S-320</b>	665	0,33	0,40	798	1,2	x	10	stambena
<b>S-321</b>	484	0,32	0,40	581	1,2	x	10	stambena
<b>S-322</b>	627	0,35	0,40	752	1,2	x	10	stambena
<b>S-323</b>	777	–	0,30	622	0,8	2	9	stambena
<b>S-324</b>	766	–	0,30	613	0,8	2	9	stambena
<b>S-325</b>	894	–	0,30	715	0,8	2	9	stambena
<b>M1-326</b>	1003	–	0,37	802	0,8	2	10	mješovita namjena-pretežito stambena
<b>M1-327</b>	888	–	0,33	710	0,8	2	10	mješovita namjena-pretežito stambena
<b>S-328</b>	499	0,65	–	599	1,2	x	9	stambena
<b>S-329</b>	210	0,60	–	252	1,2	x	9	stambena
<b>S-330</b>	223	0,43	–	268	1,2	x	9	stambena
<b>S-331</b>	229	0,51	–	275	1,2	x	9	stambena
<b>S-332</b>	223	0,51	–	268	1,2	x	9	stambena
<b>S-333</b>	229	0,31	0,40	275	1,2	x	9	stambena
<b>S-334</b>	217	0,45	–	260	1,2	x	9	stambena
<b>S-335</b>	241	0,63	–	289	1,2	x	9	stambena
<b>S-336</b>	224	0,62	–	269	1,2	x	9	stambena
<b>S-337</b>	240	0,63	–	288	1,2	x	9	stambena

redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m <sup>2</sup> /	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m <sup>2</sup> /	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
S-338	240	0,59	–	288	1,2	x	9	stambena
S-339	230	0,50	–	276	1,2	x	9	stambena
S-340	583	0,37	0,40	700	1,2	x	10	stambena
S-341	863	0,34	0,40	863	1,0	x	10	stambena
S-342	809	–	0,30	728	0,8	2	9	stambena
S-344	745	–	0,30	671	0,8	2	9	stambena
S-345	794	–	0,30	715	0,8	2	9	stambena
S-346	828	–	0,30	745	0,8	2	9	stambena
S-347	856	–	0,30	770	0,8	2	9	stambena
S-348	1125	–	0,30	1013	0,8	2	9	stambena
S-349	850	–	0,30	765	0,8	2	9	stambena
S-350	821	–	0,30	739	0,8	2	9	stambena
S-351	945	–	0,30	828	0,8	2	9	stambena
S-352	810	–	0,30	729	0,8	2	9	stambena
S-353	913	–	0,30	822	0,8	2	9	stambena
S-354	774	–	0,30	697	0,8	2	9	stambena
S-355	678	–	0,30	610	0,8	2	9	stambena
S-356	700	–	0,30	630	0,8	2	9	stambena
S-357	901	–	0,30	795	0,8	2	9	stambena
S-358	931	–	0,30	822	0,8	2	9	stambena
S-359	800	–	0,30	720	0,8	2	9	stambena
S-360	886	–	0,30	780	0,8	2	9	stambena
S-361	851	–	0,30	750	0,8	2	9	stambena
S-362	840	–	0,30	756	0,8	2	9	stambena
S-363	836	–	0,30	752	0,8	2	9	stambena
S-364	837	–	0,30	753	0,8	2	9	stambena
S-365	864	–	0,30	778	0,8	2	9	stambena
S-366	919	–	0,30	827	0,8	2	9	stambena
R3-367	4168	–	–	–	–	–	–	sportsko rekreacijska namjena-kupalište
TS-1	63	0,38	–	–	–	–	–	TS
TS-2	102	0,36	–	–	–	–	–	TS
TS-3	9	1,00	–	–	–	–	–	TS
TS-4	32	0,63	–	–	–	–	–	TS

TS-5	53	-	0,17	-	-	1	5	TS
TS-6	54	-	0,17	-	-	1	5	TS
redni broj	površina G.Č utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
Z1-1	142							javne zelene površine-javni park
Z1-3	575							javne zelene površine-javni park
Z1-4	178							javne zelene površine-javni park
Z1-5	880							javne zelene površine-javni park
Z1-7	677							javne zelene površine-javni park
Z1-8	291							javne zelene površine-javni park
Z1-9	4242							javne zelene površine-javni park
Z1-10	249							javne zelene površine-javni park
Z1-11	204							javne zelene površine-javni park
Z1-12	1288							javne zelene površine-javni park
Z1-13	1036							javne zelene površine-javni park
Z1-14	438							javne zelene površine-javni park
Z1-15	1755							javne zelene površine-javni park
Z1-16	897							javne zelene površine-javni park
Z1-17	567							javne zelene površine-javni park
Z1-18	703							javne zelene površine-javni park
Z1-19	639							javne zelene površine-javni park
Z1-20	1290							javne zelene površine-javni park
Z1-21	6562							javne zelene površine-javni park
Z1-22	1255							javne zelene površine-javni park
Z1-23	1621							javne zelene površine-javni park





16	2628							promet
17	414							promet
18	839							pješaci
19	118							pješaci
20	46							pješaci
redni broj	površina G.Č. utvrđena planom /m2/	zatečena izgrađenost %	planirana izgrađenost % (kig)	planirana površina iskoristivosti /m2/	planirana iskoristivost % (kis)	maksimalni broj nadzemnih etaža	ukupna visina u m	namjena
21	189							pješaci
22	1305							pješaci
24	99							pješaci
25	80							pješaci
26	340							pješaci
27	495							pješaci
28	118							pješaci
29	530							pješaci
30	495							pješaci
31	98							pješaci
32	455							pješaci
33	151							pješaci

#### NAPOMENA

x - maksimalan broj nadzemnih etaža za postojeće i zatečene građevine definiran je ukupnim odredbama ovoga Plana

\* veličina građevne čestice za postojeće višestambene građevine utvrđena je isključivo kao okućnica nužna za upotrebu građevine

- sukladno točki 2.1.1. ovih Odredbi, koef.iskoristivosti (kis) za postojeće stambene građevine utvrđuje se prema stvarnoj površini građevne čestice, te iznosi

- za građ.čestice – do 800 m<sup>2</sup> - 1,2
- za građ.čestice – 800 – 1000 m<sup>2</sup> - 1,0
- za građ.čestice - veće od 1000 m<sup>2</sup> - 0,8

Gst= 119st/ha

Gnst= 64 st/ha

Gust= 66 st/ha

kig= 0,38

Gbst= 64 st/ha

kis= 1.09

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

#### Članak 50.

##### 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.

### **Članak 51.**

#### **3.0.2.**

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

### **Članak 52.**

#### **3.0.3.**

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

(2) Prikaz javnih prometnih površina i infrastrukture na kartografskim prikazima dan je u skladu s Pravilnikom 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.). Rješenja javnih prometnih površina odredit će se posebnim projektima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(3) Komunalna (elektroopskrba, javna rasvjeta, vodoopskrba, odvodnja i opskrba plinom) i telekomunikacijska infrastruktura 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 zatečenih trasa koridora i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

### **Članak 53.**

#### **3.1.0.**

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

(2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže odnose se na pristupne i sabirne ulice, kao i prilazne putove. Pristupne ulice priključuju se na sabirne ulice, a sabirne ulice na javne ceste.

(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.).

### **Članak 54.**

#### **3.1.0.1.**

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

(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)**

### **Članak 55.**

#### **3.1.1.1.**

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

### **3.1.2. GLAVNE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFIL S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)**

### **Članak 56.**

#### **3.1.2.1.**

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

(2) Sabirne ulice namijenjene su za priključak drugih ulica kolnog prometa.

(3) Pristupne ulice priključuju se na sabirne ulice, ali je glavna zadaća pristupne ulice veza na prilazni put okućnice i ulaz zgrade na građevinskoj parceli.

(4) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom.

### **Članak 57.**

#### **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.

#### **Članak 58.**

##### **3.1.2.3.**

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

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, br. 151/05. i 61/07.).

### **3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)**

#### **Članak 59.**

##### **3.1.3.1.**

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

---

### **3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)**

#### **Članak 60.**

##### **3.1.4.1.**

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

(2) Lokacija javnih parkirališta utvrđena je u grafičkom prikazu plana.

(3) Završna obrada parkirališta u pravilu je asfalt, travnati beton i sl., rubnjaci, odvodnja oborinske vode i uređenje otvorenog ili natkrivenog parkirnog mjesta. Uvjeti realizacije javnih parkirališta su odgovarajući kao i za uličnu mrežu.

(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.

(5) Ukupan planirani broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 470.

#### **Članak 61.**

##### **3.1.4.2.**

(1) Na parkiralištima će se 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)**

**Članak 62.**

**3.1.5.1.**

(1) U ovom Planu nisu predviđene javne garaže.

**3.1.6. BIKIKLISTIČKE STAZE**

**Članak 63.**

**3.1.6.1.**

(1) U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja posebnih prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala.

**3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

**Članak 64.**

**3.1.7.1.**

(1) Unutar granice obuhvata Plana predviđeni manji trgovi i druge veće pješačke površine namijenjeni su prvenstveno kretanju pješaka.

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

(3) Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

**3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE**

**Članak 65.**

**3.2.1.**

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

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

**Članak 66.**

**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.

(2) Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi mora biti predviđen tako da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenje KDS-a i drugih informatičko-komunikacijskih sustava u budućnosti (ISDN, ADSL..)

(3) Nova mreža treba se graditi u kabelskoj cijevnoj kanalizaciji, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina, u pravilu, gdje je moguće, pločnicima.

(4) Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima moraju se izgraditi kabelski zdenci.

(5) Za izgradnju TK kanalizacije, koriste se PEHD cijevi.

(6) Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvaćenog Planom mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogući kvalitetan podzemni TK

priključak za sve građevine. Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu:

- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine,
- priključni telefonski ormar u građevini,
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara,
- privodne cijevi od granice građevinske parcele do telefonskog ormara.

(7) 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 sa ciljem onemogućavanja smetnji i zaštite TK kapaciteta.

(8) Na području obuhvata Plana ne mogu se postavljati antenski prijemnici/predajnici u prijenosnim mrežama te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale bazne stanice.

### **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)**

#### **Članak 67.**

##### **3.4.0.**

(1) U skladu s posebnim uvjetima koji su zatraženi i dobiveni od 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**

#### **Članak 68.**

##### **3.4.1.0.**

(1) Sva kabelska srednjenaponska mreža gradi se 20kV, kabelima XHE 49A 3x(1x150mm<sup>2</sup>).

(2) Niskonaponska mreža gradi se kabelima PP00/A 4x150 i PP00/A 4x50mm<sup>2</sup>

(3) Niskonaponska priključna mreža izvodi se iz SSRO-a do kabelsko-priključnih ili priključno-mjernih ormarića na granici građevne čestice.

(4) Obzirom na dinamiku izgradnje sva se elektroenergetska mreža izvodi u kabelskoj kanalizaciji.

(5) NN mreža treba biti projektirana i građena u skladu s granskim normama HEP-a.

(6) U cilju izmjestanja (uklanjanja) postojeće trafostanice na građevnoj čestici TS-1, gradnja nove TS (podzemne ili nadzemne) moguća je na građevnoj čestici Z1-1 uz poštivanje ukupnih odredbi ovoga Plana i posebnih uvjeta građenja.

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

**Članak 69.**

**3.4.1.1.**

(1) U zoni obuhvata Plana, ovim Planom se omogućava rekonstrukcija postojeće i planiranje nove javne rasvjete u skladu sa važećim propisima i standardima, te Studijom javne rasvjete Grada Poreča /2006.god./. Izgradnja javne rasvjete treba biti sukladna CIE.

**3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOVODNE MREŽE**

**Članak 70.**

**3.4.2.1.**

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

- priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice, oko 1 metar iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, prema uvjetima i suglasnosti nadležnog trgovačkog društva,
- 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**

**Članak 71.**

**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 se planira 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 i voda iz dijela građevine u kojem se vrši priprema hrane.

(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 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 člankom 75. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 107/95.) i člankom 40. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 150/05.) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

## **Članak 72.**

### **3.4.3.2.**

(1) Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno cca 1 metar od ruba građevne čestice.

(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. Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gradnja građevina izlaznog kapaciteta do 10ES-a moguća je priključkom otpadnih voda na sabirne jame.

(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 propisanih člankom 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“, br. 40/99.) i članku 1. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine, broj 6/01), odnosno važećem propisu za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

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



### **Članak 73.**

#### **3.4.3.3.**

(1) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno ih je prethodno pročititi putem separatora.

(2) Usvojeni min. profil cjevovoda javne oborinske odvodnje je Ø300mm. 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 vertikalna i upustiti u teren.

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

(5) Do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguća je gradnja upojnih bunara za oborinsku vodu na građevnim česticama svih namjena i ostalim česticama, te ispuštanje uz prethodno pročišćavanje, u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Za sve upojne bunare na tehničkom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.

#### **3.4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OPSKRBE PLINOM**

### **Članak 74.**

#### **3.4.4.1.**

(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**

### **Članak 75.**

#### **4.0.**

(1) U 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.

## **Članak 76.**

### **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. Kod igrališta će se uređivati dječja igrališta trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta.

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

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase 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) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

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

## **Članak 77.**

### **4.2.**

(1) Na zelenim površinama uz komunikacije mogu se postavljati reklamni stupovi, panoi, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta, 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**

## **Članak 78.**

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

## **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

### **Članak 79.**

#### **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 i njene podvrste, utvrđene su veličine za uvjet i način gradnje uzimajući u obzir strukturu i tip izgradnje .

(2) Uvjeti i način gradnje građevne čestice obuhvaćaju:

- oblik i veličinu građevinske parcele;
- namjenu građevine;
- veličinu i površinu građevine;
- smještaj jedne ili više građevina na građevinskoj parceli, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- oblikovanje građevine;
- uređenje okućnice;
- 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) Višestambene građevine mogu se graditi isključivo unutar ovim Planom utvrđenih postojećih izgrađenih zona višestambenih građevina.

(6) 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.).

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

### **Članak 80.**

#### **7.1.**

(1) Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje,
- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina.

- Pojmovi održavanje, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine definirani su odredbama važećeg propisa iz oblasti građenja.

#### **Članak 81.**

##### **7.2.**

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

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

#### **Članak 82.**

##### **7.3.**

(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. Za radove obnove na kapeli sv. Duha koja se nalazi na području obuhvata plana, kao i za radove na njenoj parceli, potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(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 nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

#### **Članak 83.**

##### **7.4.**

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

#### **Članak 84.**

##### **7.5.**

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

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

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 85.**

##### **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.

### **Članak 86.**

#### **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. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Poreču. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Poreča.

### **Članak 87.**

#### **8.3.**

(1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem akata kojima se dozvoljava gradnja prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) 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.

(3) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, zaštite na radu, zaštite prirode, zaštite voda i drugih područja utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe u postupku pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, u skladu s važećim propisima.

### **Članak 88.**

#### **8.4.**

(1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodu akata kojima se dozvoljava gradnja za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica .

(2) Kriteriji i način provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit će se posebnom odlukom Grada Poreča.

### **Članak 89.**

#### **8.5.**

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

### **Članak 90.**

#### **8.6.**

(1) 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 Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“, br. 2/91.). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se sukladno važećim propisima.

### **Članak 91.**

#### **8.7.**

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

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

### **Članak 92.**

#### **9.0.1.**

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

### **Članak 93.**

#### **9.0.2.**

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

### **Članak 94.**

#### **9.0.3.**

(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. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

(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.

### **Članak 95.**

#### **9.0.4.**

(1) Zbrinjavanje i evakuacija sanitarno-fekalnih voda vršit će se tako da se otpadne vode, prije ispuštanja u sustav odvodnje, pročišće 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 (s pranjem posuđa) u prostorijama poslovne namjene, odnosno javne i društvene namjene, 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.

### **Članak 96.**

#### **9.0.5.**

(1) Aktima kojima se dozvoljava gradnja utvrdit će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 58/93.);

Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, broj 108/95.),

Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, broj 27/99.); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu („Narodne novine“, broj 24/87.),

Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 17/90. i 26/93.); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, broj 37/90.),

Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 107/95. i 150/05.); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata („Narodne novine“, broj 28/96.),

Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 82/94. i 128/99.); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš („Narodne novine“, broj 59/00.),

Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 48/95.),

Zakon o otpadu („Narodne novine“, broj 34/95.),

Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 36/95. 70/97. i 128/99.).

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

#### **Članak 97.**

##### **9.0.6.**

(1) Odlaganje smeća i ostalog otpada vršit će se prema odgovarajućem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih materijala 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.

#### **Članak 98.**

##### **9.0.7.**

(1) Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja prašinom ili ispuštom plinovitim tvari u zrak.

#### **Članak 99.**

##### **9.0.8.**

(1) Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene.

(2) Radi zaštite od buke u obuhvatu Plana treba prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina očuvati postojeće i zasaditi novo zaštitno zelenilo.

#### **Članak 100.**

##### **9.0.9.**

(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.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 101.**

(1) Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja „Poreč-JUG“ („Službeni glasnik Općine Poreč“, br. 8/92. i „Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 3/94. 2/03. i 3/08.) u dijelu koji se odnosi na područje obuhvata ovoga Plana.

**Članak 102.**

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

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

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

**Članak 103.**

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

**Klasa: 011-01/09-01/1**

**Ur.broj: 2167/01-07-09-2**

**Poreč, 9. 04.2009.**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA POREČA**

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
Edidio Kodan, v.r.**