



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

Klasa : 011-01/12-01/
Ur.broj : 2167/01-07-12-2
Poreč-Parenzo, . lipnja 2012.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. 38/09. 55/11. 90/11. I 50/12.), Suglasnosti Župana Istarske županije, klasa 350-01/12-01/7 i ur.broj 2163/1-02/1-12-2 od 20. ožujka 2012. godine i klasa 350-01/12-01/7 i ur.broj 2163/1-02/1-12-4 od 12. lipnja 2012. godine, članka 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/09.) i članka 6. Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 6/11.), Gradsko vijeće Grada Poreča – Parenzo, na sjednici održanoj __. lipnja 2012. godine, donosi

**O D L U K U
o donošenju Detaljnog plana uređenja
Podcentra grada Poreča
(Špadići – Veli-Mali Maj) I**

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I /u daljnjem tekstu: Plan/, kojeg je izradio Studio 3LHD d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I, koji sadrži :

TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Pojmovnik

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 mrežom elektroničkih komunikacija
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne ceste
 - 3.1.2. Stambena ulica
 - 3.1.3. Kolno-pješačke i pješačke prometnice i trgovi
 - 3.1.4. Promet u mirovanju
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
 - 3.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije energetske mreže
 - 3.3.1. Plinopskrba
 - 3.3.2. Elektroopskrba
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja otpadnih voda
 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. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti
 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 9. Mjere provedbe plana
 10. Završne odredbe
- Tabela 1. - Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti

GRAFIČKI DIO

1.A.	Detaljna namjena površina	M 1: 1000
2	Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i mreža elektroničkih komunikacija	
2.A.	Promet – Kota terena	M 1: 1000
2.B.	Promet – podzemna etaža	M 1: 1000
2.C.	Elektroničke komunikacije i elektroopskrba	M 1: 1000
2.D.	Vodnogospodarski sustav	M 1: 1000
3.	Uvjeti korištenja i zaštite površina	M 1: 1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1: 1000

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

II. IZVOD IZ PROSTORNIH PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI PLANA

IV. ZAHTJEVI PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VA. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VB. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VI. MIŠLJENJA PREMA POSEBNIM PROPISIMA

VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

POJMOVNIK

Članak 3.

(1) U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

- (1) **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
- (2) **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim DPU-om, pri čemu je osnovnu namjenu građevine moguće odrediti u svim njenim dijelovima;
- (3) **Pomoćna građevina** jest građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m;

- (4) Pojam **Postojeća građevina** određen je važećim propisom;
- (5) **Slobodnostojeća (samostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica;
- (6) **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
- (7) Pojmovi **ukupna visina građevine** i **visina građevine** određeni su važećim propisom;
- (8) **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;
- (9) **Nadzemna etaža** građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1 m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom građevine smatra se i potkrovlje visine nadozida veće od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida;
- (10) **Najviši dopušteni broj etaža E** građevine jest najveći dopušteni broj nadzemnih etaža. 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;
- (11) **Dijelovi (etaže) građevine** određeni su važećim propisima;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

- (12) **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na javnu prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
- (13) **Gradivi dio građevne čestice** je dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina, bazena i sličnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama;
- (14) **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
- (15) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice - k_{ig}** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, gdje je zemljište pod građevinom vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže te bazena i sličnih građevina osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu. Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja

predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

- (16) **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice – kis** je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice;
- (17) **Građevni pravac** je obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja;
- (18) **Regulacijski pravac** je granica građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca;

Prometna, komunalna i ulična mreža

- (19) **Javna infrastruktura državne i regionalne razine** su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
- (20) **Druga infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;
- (21) **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
- (22) **Prometna površina** je javna površina (glavne sabirne ulice određene GUP-om, kolno-pješačka površina) kojom se osigurava pristup do građevnih čestica,
- (23) **Ostala površina** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (pješačke površine, trgovi, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine i sl.);
- (24) **Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
- (25) **Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim DPU-om. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice;

Ostalo

- (26) **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **DPU** je Detaljni plan uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I
- (27) **Prostorni plan uređenja grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Poreča /“Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst/;
- (28) **Generalni urbanistički plan** ili **GUP** je Generalni urbanistički plan grada Poreča /“Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst/;
- (29) **Grad** je Grad Poreč – jedinica lokalne samouprave;
- (30) **grad** je grad Poreč – naselje;
- (31) **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;
- (32) **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih DPU-om, koji određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- principi održivog razvoja;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
- osiguranje boljih uvjeta života;
- dopuna sadržaja u širem kontekstu gradskih naselja Špadići, Veli i Mali Maj
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke;

(2) Uvjeti određivanja namjene površina na području obuhvata DPU-a određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu i uvjetima iz planova višeg reda.

(3) DPU je izrađen sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te drugim propisima. Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora i unutar zaštitnog obalnog pojasa određenog prostornim planovima šireg područja.

(4) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevine te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-a, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio). Elementi na temelju kojih će se izdavati akti kojima se odobrava gradnja, a koji nisu posebno navedeni u ovom DPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

(5) U okviru DPU-a predviđene su slijedeće namjene:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- ugostiteljsko – turistička namjena - hotel (T1)
- javna i društvena namjena – višenamjenska zgrada (D)
- javne zelene površine (Z1)
- kolno-pješačke, pješačke prometnice i parkirališta
- infrastrukturni sustavi i mreže.

(6) Namjena svake građevne čestice određena je putem oznake čestice što je prikazano na kartografskim prikazima DPU-a 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 3.A. Uvjeti gradnje.

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

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

Članak 5.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica te njihov građivi dio, određen je na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 4. Uvjeti gradnje, a brojčane vrijednosti - veličine čestice, njene izgrađenosti i iskorištenosti određeni su u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica tablično su iskazani maksimalnim dopuštenim vrijednostima.

(3) Izgrađenost građevnih čestica određena je sukladno točki 2.2.57. stavak 3. /članak 104h./ važećeg PPUG-a, odnosno točki 5.3.5. stavak 3. /članak 63g./ važećeg GUP-a grada Poreča na način da maksimalna izgrađenost iznosi 35%.

Članak 6.

(1) Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako važećim propisom ili ovim DPU-om nije drugačije određeno, do maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne bruto razvijene površine građevine i koeficijenta iskoristivosti građevne čestice određene za pojedinu česticu (građevinu), pod uvjetom da se zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta definiran člankom 29. Ovih Odredbi.

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

Članak 7.

(1) Ukupna bruto izgrađena površina za sve građevine razrađena je i prikazana na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 3.A. Uvjeti gradnje i u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Strojarnice liftova, termotehnička oprema, stubišta i sl. ne smatraju se katom, odnosno etažom.

(3) Maksimalna katnost građevina mješovite namjene iznosi $Po+P+3$. Najviša dozvoljena ukupna visina građevine u okviru maksimalnog broja etaža iznosi : 13m.

(4) Maksimalna katnost građevina ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene iznosi: $Po+P+3$. Najviša dozvoljena ukupna visina građevine u okviru maksimalnog broja etaža iznosi : 15m.

(5) Iznimno, maksimalna katnost građevina može biti manja ako je isto definirano u kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje i u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 8.

(1) Namjena građevina za sve građevne čestice određena je na kartografskom prikazu 1.A. Razvoj i uređenje naselja, a maksimalni broj stambenih i poslovnih jedinica na česticama mješovite namjene određen je u tablici 1 Brojčani pokazatelji uvjeta gradnje, koja je prilog i sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Planirani broj stanova u višestambenim zgradama iskazan u tablici predstavlja računsku provjeru temeljenu na prosječnoj veličini stambene jedinice. Unutar dozvoljene katnosti i BRP-a zgrade moguće je ostvariti i veći broj stanova pod uvjetom da se riješe potrebe za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

Članak 9.

(1) Na česticama **mješovite – pretežito stambene namjene (M1)** moguća je izgradnja višestambenih građevina koje uz pretežito stambenu namjenu imaju i prostore poslovne, ugostiteljske te društvene namjene.

(2) U zgradama mješovite namjene moguć je smještaj poslovnih - trgovačkih i uslužnih sadržaja (uredi, turističke agencije, trgovine, manje robne kuće, poslovne banake, ispostava pošte, kemijske čistionice i sl.), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi i sl.), osobne usluge

(fizioterapeut, frizer, pediker, fitnes, wellness i sl.) te sadržaja javne i društvene namjene (galerije, knjižnice i čitaonice, igraonice, prostori kulturno-umjetničkih društava, udruga građana, prostorije mjesnih odbora, auto-škole, škole stranih jezika, ljekarne, liječničke, stomatološke ordinacije i sl.).

(3) Maksimalno dozvoljena veličinu poslovnih prostora unutar zgrada mješovite namjene je 500m² za jednu poslovnu jedinicu.

(4) U zgradama mješovite namjene sadržaji javne i društvene namjene dozvoljeni su i većih površina za pojedinu jedinicu od onih definiranih u prethodnom stavku, uz obavezu izvedbe posebnih vertikalnih komunikacija koje moraju biti odvojene od stambenog dijela zgrade.

(5) Na građevnim česticama mješovite namjene parkirališno/garažna mjesta potrebno je osigurati unutar podzemne garaže prikazane na kartografskom prikazu 2B. na vlastitoj čestici. Podzemna garaža može biti manja ili jednaka onoj prikazanoj na kartografskom prikazu 2B. Broj mjesta unutar podzemne garaže određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

Članak 10.

(1) Na čestici **Ugostiteljsko-turističke namjene T1-1** moguća je rekonstrukcija postojećeg odmarališta do maksimalno dozvoljene GBP bez mogućnosti povećanja postojećeg kapaciteta od 300 ležaja.

(2) Na čestici **Ugostiteljsko-turističke namjene T1-2** moguća je izgradnja smještajnog objekta iz skupine hoteli (hotel, apartmanski hotel, pansion) do 160 ležaja unutar dvije nadzemne građevine. Povezivanje nadzemnih građevina moguće je u podzemnoj i prizemnoj etaži.

(3) Unutar površina osnovne namjene uz osnovnu građevinu moguća je izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene (bazeni, sportska igrališta, sunčališta, terase, paviljoni, barovi, restorani i drugo u funkciji kvalitetne turističke ponude te uređenje zelenih površina).

(4) Potrebna parkirališna mjesta za rekonstrukciju građevine T1-1 u postojećim vertikalnim gabaritima mogu se osigurati na vlastitoj čestici te dijelom na javnom parkiralištu P-3. Ukoliko se na čestici T1-1 rekonstruira građevina sukladno ukupnim odredbama Plana ili gradi zamjenska građevina potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj čestici, pretežno unutar podzemne garaže. Broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

(5) Na čestici T1-2 parkirališno/garažna mjesta potrebno je osigurati unutar podzemne garaže prikazane na kartografskom prikazu 2B. na vlastitoj čestici. Podzemna garaža može biti manja ili jednaka onoj prikazanoj na kartografskom prikazu 2B. Broj mjesta unutar podzemne garaže određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

Članak 11.

(1) Na čestici **javne i društvene namjene D-1** planirana je izgradnja višenamjenske zgrade namijenjene odgoju, obrazovanju, kulturi, sportu, rekreaciji i drugim društvenim djelatnostima.

(2) Unutar zgrade D-1 obavezan je smještaj

- višenamjenske sportske dvorane /osnovne dimenzije rukometnog igrališta 40x20m/
- bazenskog kompleksa /s osnovnim bazenom dimenzija do 25x33m/, koji u I. fazi može biti otvoren.

(3) Unutar zgrade moguć je smještaj igraonica, prostora kulture i umjetnosti te ordinacija sportske medicine i sl.

(4) Unutar površina osnovne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni - trgovački i uslužni sadržaji (uredi, turističke agencije, trgovine), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi i sl.) te prostori za osobne usluge (fizioterapeut, frizer, pediker, fitnes, wellness i sl.).

(5) Unutar površina osnovne namjene ne mogu se graditi ili uređivati prostori smještajne i stambene namjene.

(6) Potrebna parkirališna mjesta za česticu D-1 mogu se osigurati unutar podzemne garaže prikazane na kartografskom prikazu 2B. na vlastitoj čestici. Podzemna garaža može biti manja ili jednaka onoj prikazanoj na kartografskom prikazu 2B.

(7) Ukoliko se podzemna garaža iz prethodnog stavka neće izvoditi parkirališna mjesta moraju se osigurati na vlastitoj čestici te dijelom na javnim parkiralištima P-1 i P-2.

(8) Broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta određuje se sukladno čl. 29. ovih Odredbi.

Članak 12.

(1) Pod **javnim zelenim površinama (Z1)** podrazumijeva se arhitektonski oblikovana javna parkovna površina u funkciji stanovnika naselja ali i okolnog područja, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom te prostorima za kretanje i zadržavanje. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. U parku je dopušteno uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta, te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

Članak 13.

(1) Pod kolno-pješačkom površinom podrazumijeva se arhitektonski oblikovana javna površina, uz prometovanje prema posebnom režimu.

(2) Pod pješačkim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane površine namjenjene svima i pod jednakim uvjetima (pješačke površine, trgovi, igrališta i sl.) u funkciji okupljanja stanovnika naselja, ali i okolnog područja. Osim popločanih površina, moguće su i hortikulturno oblikovane površine a poželjna je i sadnja visokog zelenila. Na trgovima je moguća postava skulptura, vodenih elemenata (zdenac, fontana i sl.) te drugih elemenata javne urbane opreme (sat, informativni pano, digitalni info-punktovi i sl.).

Članak 14.

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava podrazumijevaju se sve infrastrukturne građevine koje omogućuju neometano funkcioniranje svih sadržaja stambenog naselja, a trebaju zasebnu česticu (trafostanice i sl.).

(2) Izgradnja linijskih i površinskih infrastrukturnih i komunalnih sustava moguća je i na površinama ostalih namjena prema konceptijskim rješenjima koja su sastavni dio DPU-a. Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(3) Pojedini elementi infrastrukturnih sustava (primjerice ormari-kabineti za smještaj komunikacijskih uređaja, kanalizacijske crpne stanice, samostojeći kabelski razdjelni niskonaponski ormarići i sl.) mogu se postavljati na javne površine bez formiranja posebne građevinske čestice.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 15.

(1) Smještaj građevina na građevnim česticama prikazan je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

(2) Smještaj građevina na građevnim česticama na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje, određen je :

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

(3) Građivi dio građevne čestice određen je sukladno točki 2.2.20. /članak 76./ važećeg PPUG grada Poreča na način da je od granice susjedne građevne čestice udaljen najmanje 4 m. Iznimno, građivi dio građevne čestice može biti udaljen od granice susjedne građevne čestice i manje od 4m, odnosno sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

(4) Građevni pravac određen je sukladno točki 2.2.23. /članak 78 stavak. 2./ važećeg PPUG grada Poreča na način da planirana izgradnja formira urbanu matricu ulica sa blokovskom izgradnjom, po uzoru na istarska naselja uz poštivanje lokalnog mjerila. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog prikazana je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje.

(5) Izvan obveznog građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.

(6) Iznimno, izvan građivog dijela građevne čestice T1-2 mogu se izvoditi dijelovi podzemne etaže prema glavnoj kolno-pješačkoj prometnici, koji se mogu koristiti isključivo za parkirališni prostor, pri čemu ti dijelovi ne mogu biti konstruktivni dio prizemlja. Navedeni dijelovi podzemne etaže mogu se koristiti kao prilaz (rampa i sl.) uz poštovanje posebnih uvjeta s aspekta zaštite i sigurnosti prometa (raskrižja, pristupi i sl.).

(7) Vanjski bazeni moraju biti unutar građivog dijela čestice – građevina osnovne namjene.

Članak 16.

(1) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, nadstrešnice, pergole i slični uobičajeni elementi uređenja.

Članak 17.

(1) Javni park, ostale parkovne površine, trгови i ostale pješačke površine, mogu u potpunosti zauzimati područje svoje građevne čestice.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 18.

(1) Sve građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i drugim propisima koji uređuju procese prostornog uređenja i građenja građevina, a osobito u skladu s propisima kojima se uređuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje osoba smanjene pokretljivosti /Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)/.

(2) Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

(3) Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih odnosa bruto razvijene površine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.

(4) Projektantima građevina se omogućava inventivnost u projektiranju zgrada prema najsuvremenijim zahtjevima vremena i lokalnih uvjeta kojima se može postići fleksibilna i adaptivna zgrada s hibridnim funkcijama u granicama ekonomičnosti.

Članak 19.

- (1) Novoplanirane i rekonstrukcije postojećih zgrada trebaju biti suvremeno oblikovane.
- (2) Radne, stambene i druge prostorije u okviru stanova, poslovnih, javnih i drugih prostora moraju zadovoljavati funkcionalne zahtjeve koji proizlaze iz njihove namjene. Pri tome se sugerira što više povećati volumen zraka u prostorima.
- (3) Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita ostalih katova omogućuje se ustroj terase ili ozelenjenoga krovnog vrta.
- (4) Spremišta u funkciji stanova mogu se organizirati u podrumu, prizemlju, katovima i potkrovlju, a spremišta u funkciji poslovnih i drugih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.
- (5) Krovovi zgrada mogu biti ravni ili kosi, jednostrešni ili višestrešni, oblikovani tako da se uklapaju u suvremeno arhitektonsko oblikovanje naselja.
- (6) Na krovu je moguće ugraditi uređaje za korištenje sunčeve energije, te slične elemente i uređaje.

Članak 20.

- (1) Građevine T1-2 i D-1 treba oblikovati tako da suvremenim oblikovanjem, materijalima i odnosom prema okruženju jasno prikazuju sadržaje i namjenu same građevine.
- (2) Krovna konstrukcija građevina T1-2 i D-1 može biti ravna ili kosa, jednostrešna ili višestrešna, oblikovana tako da se uklapa u suvremeno arhitektonsko oblikovanje naselja.
- (3) Dozvoljena je rekonstrukcija građevina na čestici T1-1 na način da je moguća dogradnja balkona osnovne građevine odmarališta, ali uz primjenu suvremenog oblikovanja, materijala. Krovu može biti ravno ili koso.
- (4) Prilikom izgradnje višenamjenske zgrade na čestici D-1 potrebno je provesti postupak ocjene arhitektonske uspješnosti idejnog projekta.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 21.

- (1) Na svim građevnim česticama predviđa se izgradnja dijela površina za garažiranje i parkiranje (izuzev D-1), površina za pristup vatrogasnih vozila, ozelenjenih površina, sportskih i dječjih igrališta te pješačkih površina.
- (2) Na kartografskom prikazu 3.A. označeni su dijelovi čestica koji moraju biti ozelenjeni, s kombinacijom niskog zelenila i visokih nasada.
- (3) Minimalno 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (4) Na području obuhvata DPU-a nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica. Iznimno je moguće ograđivanje samo pojedinih sadržaja unutar parcele (npr. igrališta i sl.) i kada to zahtijevaju posebni propisi (npr. gospodarski ulazi u objekte).
- (5) Na površinama za parkiranje i pristup garažama tretirati završnu površinu na način da se od javnoprometne razlikuje npr. odabirom materijala, kvalitetom izvedbe, oblikovanjem detalja.
- (6) Kota prizemlja zgrada s lokalima mora biti usklađena s kotama pješačkih površina (nogostupi i trгови) s kojih se pristupa do lokala. Nisu dozvoljene znatne visinske razlike koje bi zahtijevale izvedbu stepeništa i/ili rampi koje bi izlazile izvan osnovnih gabarita zgrade.

Članak 22.

(1) Na građevnim česticama javnih parkova, kolnih, kolno-pješačkih te ostalih pješačkih površina predviđa se parkovno uređenje površina, kolnih i javno pješačkih površina te izgradnja površina za rad vatrogasnih vozila. Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda, osim na dijelovima gdje je zbog visinskih razlika potrebno postavljanje sigurnosnih ograda.

(2) Duž svih pješačkih i pješačko-kolnih površina potrebno je predvidjeti izgradnju sve potrebne komunalne i urbane opreme (hidrantska mreža, klupe, koševi za smeće, oglasne ploče i sl.).

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I MREŽOM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 23.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Sve prometne površine unutar obuhvata DPU-a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

(3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog komunalnog poduzeća ili pravne osobe sa javnim ovlastima.

Članak 24.

(1) Trase koridora i uređaji komunalne infrastrukturne mreže i mreže elektroničkih komunikacija postavljene su načelno. Konačni smještaj odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, stoga se ovim DPU-a omogućavaju odstupanja sukladno posebnim uvjetima komunalnih poduzeća i pravnih osoba sa javnim ovlastima u postupcima pribavljanja akata kojima se dozvoljava gradnja, prema važećim propisima.

(2) Iznimno do izmještanja prometnice koja prolazi zapadnom granicom obuhvata dozvoljena je izgradnja komunalne infrastrukturne mreže i mreže elektroničkih komunikacija unutar koridora te prometnice te izgradnja kolnih priključaka parkirališta.

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

Članak 25.

(1) Cestovna i ulična mreža prikazana je na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 2.A. Promet – kota terena i 2.B. Promet – podzemna etaža.

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

(3) Kod izrade glavnog projekta pojedinih prometnica, moguća su manja odstupanja (u horizontalnom i vertikalnom smjeru) od trasa utvrđenih ovim DPU-a, a unutar koridora prometnica. Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

3.1.1. GLAVNE CESTE

Članak 26.

(1) Sjevernom, istočnom i južnom granicom DPU-a prolaze planirane glavne sabirne ulice definirane GUP-om. Ovim DPU-a planirana su raskrižja na svim obodnim prometnicama.

3.1.2. STAMBENA ULICA

Članak 27.

(1) Zapadnom granicom prolazi postojeća stambena ulica - Materada. Ovim DPU-om planirano je njeno izmještanje u sjevernom dijelu.

3.1.3. KOLNO-PJEŠAČKE I PJEŠAČKE PROMETNICE I TRGOVI

Članak 28.

(1) Na području DPU-a planirana je glavna kolno-pješačka prometnica za stanare, korisnike hotela T1-2, interventna i dostavna vozila u minimalnoj širini od 5 m sa pješačkim nogostupom širine 1,6 m sa sjeverozapadne strane te servisnom trakom širine 3 m i pješačkim pojasom širine 5 m unutar kojeg je obvezna sadnja drvoreda sa jugoistočne strane.

(2) Na području DPU-a uz zonu mješovite namjene planirana je mreža kolno-pješačkih površina za interventna i dostavna vozila minimalne širine 4,5 m.

(3) Preostale pješačke površine označene su na kartografskim prikazima 1.A. Razvoj i uređenje naselja i 2.A. Promet – kota terena. Izuzetak su pješački nogostupi uz postojeće i planirane prometnice.

(4) Za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi, odnosno drugi materijali predviđeni za pješačke površine dovoljne nosivosti. Završna hodna ploha mora biti tako obrađena da se opasnost od sklizanja svede na najmanju moguću mjeru.

3.1.4. PROMET U MIROVANJU

Članak 29.

(1) Potrebe za parkirališno-garažnim mjestima određene su u odnosu na namjenu i veličinu građevine.

(2) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila, na građevnoj čestici osnovne namjene, prema slijedećim normativima:

Namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje	1 stambena jedinica/stan	1
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² bruto površine građevine	1
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² bruto površine građevine	1
Ugostiteljsko-turističke građevine - smještaj	1 smještajna jedinica	1
ugostiteljski sadržaji – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m ² bruto površine građevine, odnosno 4 sjedeća mjesta	1

Dvorane, sportski tereni i sl.	8 gledatelja	1
škole	1 učionica	1

(3) Ukoliko se pri izračunu dobije decimalni broj najmanji potrebn broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći puni broj.

(4) U bruto izgrađenu korisnu površinu za izračun garažno – parkirališnih mjesta ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa te zajedničke horizontalne i vertikalne komunikacije.

(5) U slučajevima kada se, sukladno ukupnim odredbama ovoga Plana, parkirališne potrebe (ili dio njih) rješavaju na javnom parkiralištu, akt kojim se dozvoljava gradnja građevine osnovne namjene ne može se izdati ukoliko se prethodno ne izda akt kojim se dozvoljava gradnja javnog parkirališta.

(6) Na području obuhvata DPU-a nije moguće parkiranje autobusa, moguće je samo kraće zaustavljanje autobusa radi iskrcaja/ukrcaja gostiju na području ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene, odnosno na glavnoj kolno-pješačkoj prometnici u servisnoj traci i na javnim parkiralištima P-2 i P-3.

(7) U funkciji javnog gradskog prijevoza za području obuhvata DPU-a, u koridorima glavnih sabirnih ulica i koridoru stambene ulice, moguće je planirati autobusna stajališta/ugibališta sukladno posebnim propisima.

(8) Na samoj građevnoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 30.

(1) Povezivanje naselja na javnu mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je riješiti dogradnjom distributivne kanalizacije (DTK) u ulici Materada i kolno-pješačkoj ulici.

(2) Na području obuhvata DPU-a predviđena je izgradnja distributivne kanalizacije (DTK). Predloženo rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 2.C. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije.

(3) Postava DTK mreže planirana je uglavnom unutar zelenih i pješačkih površina. Postavu novih komutacijskih čvorova kabinetskog tipa može se planirati na javnim površinama uz pridržavanje uvjeta o minimalnim širinama pješačkih staza.

(4) U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja na javnim površinama (trgovima) nužno je planirati i adekvatan broj javnih govornica (prema uvjetima regulatora) do kojih treba biti omogućen pristup osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 31.

(1) Pristup građenju mreže elektroničkih komunikacija je takav da se gradi distributivna mreža i to podzemnim kabelima. Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(2) Za izgradnju mreže elektroničkih komunikacija (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Članak 32.

(1) U postupku izdavanja akata o uvjetima građenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključne mreže elektroničkih komunikacija (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

(2) Priključenje građevina na mrežu elektroničkih komunikacija (DTK) je moguće izvesti zajednički s ostalim infrastrukturnim priključcima (elektroenergetski, vodnogospodarski) uz poštivanje uvjeta koji proizlaze iz posebnih propisa, a tiču se minimalnih udaljenosti i zaštite pojedinih vodova.

(3) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(4) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je osigurati pretpostavke (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Članak 33.

(1) Za pojedine elemente mreže elektroničkih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabinet za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

Članak 34.

(1) Izgradnja infrastrukture elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži vršiti će se u skladu sa važećim zakonima i podzakonskim aktima. Točne lokacije građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

(2) Antenski sustavi elektroničkih komunikacija u pokretnoj mreži mogu se graditi kao krovni prihvat ili krovni stupovi. U području obuhvata plana nije moguća izgradnja samostojećih stupova.

(3) Na parcelama oznake T i D moguće je postavljanje krovnih prihvata.

(4) U cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja.

3.3. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ENERGETSKE MREŽE

3.3.1. PLINOOPSKRBA

Članak 35.

(1) Po izgradnji visokotlačnog plinovoda Pula-Umag te priključka Grada Poreča na isti, može se izraditi idejno rješenje mreže plinoopskrbe na području DPU-a u skladu sa posebnim uvjetima za priključak i energetske suglasnosti koje treba zatražiti od nadležnog distributera plina za to područje.

(2) Trase plinoopskrbe voditi zajednički s ostalim infrastrukturnim mrežama (elektroničke komunikacije, elektroenergetske, vodnogospodarske).

(3) Prije početka radova na iskupu rova za srednje tlačni ili niskotlačni plinovod izvođač je dužan obavijestiti nadležne komunalne radne organizacije o početku radova, te od istih zatražiti provjeru trase postojećih instalacija.

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

(5) Do izgradnje plinoopskrbne mreže, sukladno posebnim propisima dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

3.3.2. ELEKTROOPSKRBA

Članak 36.

(1) Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno na način propisan od HEP-a, DP "Elektroistra" Pula, pogon Poreč. Trase koje su određene ovim DPU-a mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-a.

(2) Na području obuhvata DPU-a izmješta se postojeća trafostanica sa lokacije sjeverno od postojeće građevine na lokaciju južno od postojeće građevine na čestici T1-1, a planira se izgradnja novih trafostanica: TS unutar čestice M1-7 (2x1000 kVA) i TS unutar građevine na čestici D-1 (2x1000 kVA). Moguć je smještaj i dodatnih TS, ali isključivo unutar građevine.

(3) Nove, odnosno rekonstruirane trafostanice treba ukomponirati u postojeću i buduću 10(20) kV mrežu područja grada Poreča, ugraditi 20 kV kabele, u skladu sa granskom normom HEP-a.

(4) Ukoliko se trafostanica gradi kao samostojeća obvezna je izgradnja ravnog krova.

(5) Izgradnju javne rasvjete prometnica, zelenih površina, kolno-pješačkih, pješačkih površina i trgova uskladiti s odlukama grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju.

(6) Javnu rasvjetu projektirati na način da istakne nove strukture i slike novog naselja, osigura siguran promet i ne uzrokuje svjetlosno zagađenje. Točne lokacije stupova javne rasvjete utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

(7) Prilikom izgradnje, odnosno izmještanja TS potrebno je zatražiti pravovremenu suglasnost od nadležnog distributera, odnosno uvjete i način priključivanja zone na postojeću energetska mrežu i izvor napajanja.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODNOGOSPODARSKE MREŽE

3.4.1. VODOOPSKRBA

Članak 37.

(1) Vodoopskrba na području DPU-a u nadležnosti je komunalnog poduzeća Istarski vodovod d.o.o. Stoga je potrebno za svaku česticu predvidjeti poseban priključak sa vodomjernom garniturom na javnu vodoopskrbnu mrežu.

(2) Cjevovode obuhvaćene ovim DPU-a, a koji će biti pod nadležnošću Istarskog vodovoda d.o.o. predvidjeti od nodularnog lijeva.

(3) Predložene izmjene profila tranzitno-opskrbnog cjevovoda uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

(4) Vodoopskrbni cjevovodi su postavljeni uz postojeće i planirane prometnice i puteve čime se olakšava pristup i održavanje.

(5) Zahvat na vodoopskrbi potrebno je izvesti prije nego što se pristupi realizaciji izgradnje-rekonstrukcije objekata.

(6) Kod izrade glavnog projekta vodoopskrbe potrebno je izraditi hidraulički proračun sa 24-satnom simulacijom uključujući sve sanitarno-tehnološke potrebe za vodom kao i potrebne količine za protupožarnu zaštitu.

(7) Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(8) Nakon donošenja DPU-a projektni elaborati pojedinih objekata – dijelova unutar područja zahvata potrebno je dostaviti na suglasnost Istarskom vodovodu d.o.o.

3.4.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 38.

(1) Na području obuhvata ovog DPU-a planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Kod toga prioritetno treba rekonstruirati postojeću, odnosno izgraditi kanalizacijsku mrežu za prihvatanje sanitarnih otpadnih voda te izgraditi oborinsku kanalizaciju.

(2) Sustavi odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustav. Prikaz je usmjeravajućeg značenja. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata odvodnog sustava, trase, koridori i površine vodova odnosno lokacije objekata određeni ovim DPU-a mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-a.

(3) Točne dionice rekonstrukcije određuju se glavnom/izvedbenom projektnom dokumentacijom, na temelju snimka i ispitivanja vodotjesnosti postojeće kanalizacije, kao i kontrolnog hidrauličkog proračuna.

(4) Tehnološke otpadne vode, koje su po sastavu različite od kućanskih odnosno sanitarnih otpadnih voda, moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Iznimno, nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja i/ili retencioniranja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

(5) Svi postojeći, kao i budući objekti moraju biti priključeni na javni sustav odvodnje. Uvjete priključenja pojedinih građevina i čestica na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda propisuje nadležna komunalna organizacija.

(6) Kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda i sve građevine predvidjeti i izvesti vodotjesno. Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba građevine, potrebno je predočiti zapisnik o provedenom ispitivanju protočnosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje.

(7) Vlasnici građevnih čestica i građevina moraju omogućiti trajno nesmetan pristup revizijskim oknima kanalizacijskog sustava, kako bi se isti 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). Poklopci revizijskih okana moraju ostati dostupni i vidljivi na svim površinama unutar obuhvata Plana.

(9) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokazivačem nivoa tekućine ili jednostjenski smješteni u vodotjesnoj 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.

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

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

(12) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba razlijevati po okolnom terenu odnosno ponirati u podzemlje, ili sakupljati putem „kišnih vrtova“.

(13) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda sa parkiranih i manipulativnih površina koje su veće od 300m² u javnu oborinsku kanalizaciju, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje glavnim/izvedbenom projektnom dokumentacijom.

(14) Čiste oborinske vode s krovnih i ostalih površina građevine zbrinjavaju njihovi vlasnici uz obavezu zadržavanja na parcelama. Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalnih i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

(15) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

(1) DPU-om predviđene su javne zelene površine koje obuhvaćaju javne parkove (Z1). Zelene površine prikazane su na grafičkim listovima 1, 3a i 3b.

(2) Na parkovnim površinama dozvoljeno je uređivanje putova, staza, šetnica, biciklističkih staza, rekreacijskih površina, oblikovanje i rekonstrukcija ili dopuna parkovne opreme te postava skulptura i javne rasvjete.

(3) Na javnim zelenim površinama mogu se graditi samo građevine koje su u funkciji korištenja parka kao što su: odmorišta, dječja igrališta, te postavljanje paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice) površine do 25 m².

(4) Na javnim zelenim površinama – perivojima i šetalištima (Z1) nije dozvoljena postava kontejnera za odlaganje bilo koje vrste otpada. U sklopu rješenja javnih parkova predviđet će se košarice za odlaganje sitnog otpada.

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

Članak 40.

(1) Posebno vrijedne i osjetljive cjeline na prostoru DPU-a su gradske parkovne, perivojne i šetališne površine.

(2) Posebnu pozornost potrebno je posvetiti postojećoj vegetaciji te pojedinačnim stablima u južnom dijelu DPU-a. Glavne smjernice za očuvanje su: zaštita vrijednog vegetacijskog fonda, sanacija i rehabilitacija eventualno devastiranog biljnog fonda, uklanjanje invazivnih alohtonih vrsta te kvalitetni pristup parkovnom oblikovanju prostora.

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

Članak 41.

(1) Na području obuhvata nema registriranih kulturnih dobara upisanih Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturnih dobara evidentiranih PPUG i GUP-om Grada Poreča.

(2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, nakon čega će se postupati u skladu s važećom zakonskom regulativom.

7. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.

(1) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(2) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(3) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupožarno i protupožarno projektiranje i slično).

(4) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju unutar objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika obvezno je osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 43.

(1) Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi posebnih propisa, koje su primijenjene na planiranje urbanističkog ustroja naselja te položaja i međusobnih udaljenosti pojedinih građevina.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

(3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

(4) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

(5) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(6) Prilikom projektiranja građevina potrebno je:

- Predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama
- Osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih vodova i podzemnih elektroenergetskih kabela, plinovoda kao i njihovih postrojenja te ih s geodetskom točnošću ucrtati u projekte
- Izlazne putove i izlaze iz građevina projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (NFPA 101)
- Pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu i DIN norme vezane za tu regulativu
- Pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo
- Građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje te drugim zakonskim i podzakonskim propisima.

(7) Ostale potrebne mjere zaštite od požara biti će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada.

Članak 44.

(1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2) Svaka građevina (ukoliko dođe do izgradnje plinoopskrbnog sustava) imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(3) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

ZAŠTITA OD ELEMANTARNIH NEPOGODA

Članak 45.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MCS (MSK 64) skali.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost naselja znatno se smanjuje dostatnim površinama koje su planirane kao negradive površine.

(3) Zbog topografskih specifičnosti područja obuhvata DPU-a obrana od poplava svodi se na izgradnju učinkovitog sustava oborinske odvodnje.

ZAŠTITA OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 46.

(1) S obzirom na planirani broj stanovnika naselja, planirane zahvate na području obuhvata DPU-a te na postojeću klasifikaciju Grada Poreča ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

(2) Sklanjanje ljudi u slučaju raznih opasnosti osigurava se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 47.

(1) Na području obuhvata ovog DPU-a s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Poreča.

(2) Unutar područja obuhvata DPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na području DPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

(4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

(6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog i korisnog otpada treba smjestiti unutar građevina, na lako dostupnom mjestu, skrivenom od pogleda s glavnih prometnica. Prostorija mora imati riješen pristup izvana, priključak na električnu energiju i vodu te adekvatno riješenu ventilaciju.

(7) Postupanje s ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

ZAŠTITA TLA

Članak 48.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada te nedostaci sustava odvodnje otpadnih voda. Na području obuhvata DPU-a mjere zaštite tla odnose se na izgradnju i osuvremenjivanje mreže odvodnje otpadnih voda te uvođenje i provođenje učinkovitog sustava zbrinjavanja i gospodarenja otpadom.

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 49.

(1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2) Na prostoru DPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

(3) Unutar obuhvata DPU-a ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

ZAŠTITA VODA

Članak 50.

(1) Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Oborinsku odvodnju s otvorenih površina većih kolnih komunikacija treba izvesti preko vodonepropusnog slivnika.

(4) Svi dijelovi sustava odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

(5) U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, obzirom da prilikom održavanja nekih vrsta kotlova nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode.

(6) Transformatorska stanica može imati samo suhe transformatore.

ZAŠTITA OD BUKA I VIBRACIJA

Članak 51.

(1) U području naselja potrebno je provesti mjere zaštite od buke.

(2) Izvor nepovoljne buke na području obuhvata DPU-a su prometnice. Zaštita od buke djelomično se postiže sadnjom drvoreda u profilu i uz profil prometnice i izgradnjom zaštitnih parkovnih površina visokoga zelenila.

(3) Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 52.

(1) Provedba DPU-a primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje, kartografskim prikazima te obaveznim priložima DPU-a.

(2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi DPU-a, Odredbe PPUG i GUP-a, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

(3) Donošenjem ovog DPU-a otvoriti će se mogućnost provođenja urbane komasacije. Područje komasacije određeno je obuhvatom DPU-a.

(4) Dozvoljavaju se minimalna odstupanja od DPU-om utvrđenih granica građevinskih čestica zbog konfiguracije terena, katastra, imovinsko-pravnih odnosa i sl.

Članak 53.

(1) Sve građevine određene za rušenje prikazane su na kartografskom prikazu 3B Uvjeti gradnje. Pri provedbi plana navedene građevine će se srušiti te će se ukloniti i zbrinuti njihovi ostaci. Građevine predviđene za rušenje mogu se zadržati sve do trenutka privođenja navedenog prostora planiranoj namjeni.

(2) Svo raslinje koje onemogućava provedbu plana također će se rušiti i ukloniti ili premjestiti i uklopiti u budući sustav javnog zelenila naselja.

(3) Pješački put PJ između čestica D-1 i T1-1, odnosno T1-2 izgraditi će se sa izgradnjom višenamjenske zgrade D-1 te se do tada cjelokupni prostor može koristiti kao cjelina sa česticom T1-1, odnosno T1-2.

(4) Do konačne izgradnje građevina na području DPU-a dozvoljeno je korištenje postojećih čestica na dosadašnji način.

Članak 54.

(1) Gradnja na građevnoj čestici moguća je uz uvjet da se prethodno osigura kolni prilaz - priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu. Iznimno, do izgradnje prometnice /ulica Materada/ u skladu sa DPU-om, moguća je gradnja na građevnim česticama M1-1, M1-7 i M1-8 priključkom na postojeću prometnicu i komunalnu infrastrukturu.

(2) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene DPU-om. U slučaju etapne izvedbe prometnica, one ne mogu biti „slijepe“, već obavezno moraju biti prometno povezane s najmanje dva /2/ raskrižja u skladu s DPU-om.

Članak 55.

(1) Broj i pozicija priključaka građevne čestice na infrastrukturnu mrežu naselja može se mijenjati ako zgrada ne prelazi planom predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava.

Članak 56.

(2) Vodovi mreže javne rasvjete smješteni su na čestici javne prometne površine. Mreža javne rasvjete mora se na terenu uskladiti s lokacijama sadnica stabala kako bi se izbjeglo njihovo preklapanje. Ako se preklopi pozicija stabla s pozicijom stupa javne rasvjete, izmiče se javna rasvjeta.

10. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 57.

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

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

(3) Elaborat iz stavka 1. ovog članka dostavlja se Ministarstvu 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 58.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Eđidio Kodan

TABLICA 1: BROJČANI POKAZATELJI UVJETA GRADNJE

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice P_{parc} (m ²)	Ucrtana površina građivog dijela čestice $P_{\text{građivoq}}$ (m ²)	max koeficijent izgrađenosti* $K_{ig} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	max površina zemljišta pod zgradama P_{zgr} (m ²)	max. ukupna visina građevine m	max broj nadzemnih etaža građevine E_{max} (aps.)	max. broj stambenih jedinica (aps.)	max. broj poslovnih jedinica (aps.)	građevinska (bruto) površina zgrade (nadzemno) GBP (m ²)	max koeficijent iskorištenosti, $K_{is}^{**} = \text{GBP}^{***} / P_{\text{parc}}$
M1-1	6040	4257	0,35	2114	13	4	50	5	7369	1,22
M1-2	7762	4699	0,35	2717	13	4	50	5	9470	1,22
M1-3	3988	2723	0,35	1396	13	4	35	5	4865	1,22
M1-4	6774	5312	0,35	2371	13	4	65	10	8264	1,22
M1-5	9442	6734	0,35	3305	13	4	65	6	11519	1,22
M1-6	9636	7676	0,35	3373	13	4	90	6	11756	1,22
M1-7	9820	7279	0,35	3437	13	4	70	5	11980	1,22
M1-8	7907	6372	0,35	2767	13	4	75	10	9647	1,22
T1-1	11941	2540	0,21	2540	15	4			10150	0,85
T1-2	4653	3347	0,35	1629	15	4			5677	1,22
D-1	7524	6308	0,35	2633	15	4			9179	1,22
IS	49	25	-	25	3	1			25	-
Ukupno (bez IS)			$K_{ig}=0,34$			4	500	52		$K_{is}=1,19$

* K_{ig} - sukladno čl.3 st 15., temeljem točke 2.2.57. PPUG-a i 5.3.5. GUP-a

** K_{is} - sukladno čl.3 st 16.

*** GBP - sukladno čl.3 st 6.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 100. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 76/07. 38/09. 55/11. I 90/11.), kojim je određeno da se prostorni plan donosi odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom završava postupak izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja Podcentra grada Poreča (Špadići – Veli-Mali Maj) I, u daljnjem tekstu : Plan.

3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE

U skladu sa Odlukom o izradi Plana („Sl.glasnik Grada Poreča“, br. 6/11. i 18/06.), Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša provodi postupak izrade i donošenja Plana.

Plan je izrađen i donosi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07. 38/09. 55/11. i 90/11.) /u daljnjem tekstu : Zakon/ i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", br. 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04.).

Plan se izrađuje za novoplanirani Podcentar grada Poreča (Špadići - Veli Mali Maj) koji je dio sjevernog dijela grada Poreča i predstavlja šire neizgrađeno područje unutar kojeg se nalaze nedovišena građevina ex-odmarališta S.Mihalj i postojeće odmaralište Zveze prijateljev mladine Maribor.

U pripremi za izradu Plana proveden je Javni urbanističko-arhitektonski Natječaj za izradu idejnog rješenja izgradnje i uređenja lokacije.

Lokacija je veličine cca 11hektara i predstavlja dio građevinskog područja naselja Poreč i dio zone mješovite namjene, te se Plan izrađuje sukladno prostornim planovima šireg područja

- Prostorni plan uređenja Grada Poreča ("Sl.GGP", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10. – pročišćeni tekst),

- Generalni urbanistički plan grada Poreča ("Sl.GGP", br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. – pročišćeni tekst).

Nositelj izrade Plana je Grad Poreč putem svojih tijela i službi, a Izrađivač je Studio 3LHD d.o.o. iz Zagreba u suradnji sa PROARH-om d.o.o. iz Zagreba, temeljem prava iz provedenog Javnog natječaja /nagrađeni radovi/ i Pregovaračkog postupka sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

U skladu s Zakonom proveden je postupak izrade i donošenja Plana uključujući prethodnu i javnu raspravu, te su ishođene i sve potrebne prethodne suglasnosti i očitovanja :

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli,
- Državne uprave za zaštitu i spašavanje,
- Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova Rijeka,

- Ministarstva poljoprivrede.

Na Konačni prijedlog Plana ishođene su suglasnosti :

- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije,
- Župana Istarske županije.

U skladu s navedenim, proveden je cjelokupni postupak izrade i donošenja Plana, te su stvorene pretpostavke da se Odluka o donošenju Plana, s elaboratom Plana, raspravi i donese na Gradskom vijeću.

Na sjednici Gradskog vijeća Grada Poreča, održanoj 24. svibnja 2012. godine, Konačni prijedlog Plana izmjenjen je i dopunjen Amandmanom, te je sukladno Zakonu bilo potrebno ishoditi dodatne suglasnosti na tako izmjenjen Plan.

Budući da su na Konačni prijedlog Plana izmjenjen Amandmanom Gradskog vijeća ishodene dodatne suglasnosti Zavoda za prostorno uređenje i Župana Istarske županije, stvorene su sve pretpostavke da se Odluka o donošenju Plana, s elaboratom Plana, raspravi i donese na Gradskom vijeću.

4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provedbu ove Odluke nisu potrebna dodatna sredstva.

5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se uređenje i izgradnja područja novoplaniranog Podcentra grada Poreča.