



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD POREČE**  
**Gradsko vijeće**

**Klasa :** 011-01/08-01/90  
**Ur.broj :** 2167/01-07-08-1  
**Porečje ,** 11. prosinca 2008.  
**Klasa :** 011-01/17-01/  
**Ur.broj :** 2167/01-07-17-2  
**Porečje ,** . 2017.

*Na temelju članaka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07.), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, klasa 350-02/08-14/21 i ur.broj 531-06-08-04 od 21. studenog 2008. godine, članak 40. Statuta Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 9/01. i 18/05.) i to članak 5.5. i 12.2. 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 11. prosinca 2008. godine, donosi*

Na temelju članak 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, klasa 350-02/17-13/\_\_\_ i ur.broj 531-05-1-17-\_\_\_ od \_\_. \_\_\_\_\_ 2017. godine, članak 41. Statuta Grada Poreča - Parenzo („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, broj 2/13.) i članak 11. Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „OMV – poslovna zona“ („Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, br. 7/14.), Gradsko vijeće Grada Poreča - Parenzo, na sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2017. godine, donosi

**O D L U K U**

**o donošenju Detaljnog plana uređenja  
“OMV – poslovna zona”**

**O D L U K U**

**o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog  
plana uređenja “OMV – poslovna zona”**

**Članak 1.**

*Donosi se Detaljni plan uređenja „OMV – poslovna zona” (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće “Planis“ d.o.o. iz Poreča (broj elaborata 21/07.).*

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „OMV – poslovna zona” (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradilo poduzeće “Planis“ d.o.o. iz Poreča (broj elaborata \_\_\_\_\_).

## lanak 2.

*Sastavni dio ove Odluke je Elaborat naziva „OMV – poslovna zona”, koji sadrži:*

### **KNJIGA I**

#### **TEKSTUALNI DIO**

#### **I. ODREDBE ZA PROVO ENJE**

##### *Op e odredbe*

1. *Uvjeti odre ivanja namjene površina*
2. *Detaljni uvjeti korištenja, ure enja i gradnje gra evnih estica i gra evina*
  - 2.1. *Veli ina i oblik gra evnih estica (izgra enost, iskorištenost i gusto a izgra enosti)*
  - 2.2. *Veli ina i površina gra evina (ukupna brutto izgra ena površina gra evine, visina i broj etaža)*
  - 2.3. *Namjena gra evina*
  - 2.4. *Smještaj gra evina na gra evnoj estici*
  - 2.5. *Oblikovanje gra evina*
  - 2.6. *Ure enje gra evnih estica*
  - 2.7. *Izgra enost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gusto a izgra enosti – tablice 1. i 2.*
3. *Na in opremanja zemljišta prometnom, uli nom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom*
  - 3.1. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i uli ne mreže*
    - 3.1.1. *Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog zna enja (elementi trase i mjesta priklju ka prometnica manjeg zna aja )*
    - 3.1.2. *Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i popre ni profili s tehni kim elementima)*
    - 3.1.3. *Površine za javni prijevoz*
    - 3.1.4. *Javna parkirališta*
    - 3.1.5. *Javne garaže*
    - 3.1.6. *Biciklisti ke staze*
    - 3.1.7. *Trgovi i druge ve e pješa ke 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 pro iš avanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)*
4. *Uvjeti ure enja i opreme javnih zelenih površina*
5. *Uvjeti ure enja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i gra evina*
6. *Uvjeti i na in gradnje*
7. *Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti*
8. *Mjere provedbe plana*
9. *Mjere sprje avanja nepovoljna utjecaja na okoliš*
  - 9.1. *Rekonstrukcija gra evina ija je namjena protivna planiranoj namjeni*

## **II. GRAFIKI DIO:**

<b>0</b>	<b>Obuhvat Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi</b>	<b>M 1: 1000</b>
<b>1</b>	<b>Detaljna namjena površina</b>	<b>M 1: 1000</b>
<b>2A</b>	<b>Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet</b>	<b>M 1: 1000</b>
<b>2B</b>	<b>Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije i energetski sustav</b>	<b>M 1: 1000</b>
<b>2C</b>	<b>Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav</b>	<b>M 1: 1000</b>
<b>3-4</b>	<b>Uvjeti korištenja, ureenja i zaštite površina Uvjeti gradnje</b>	<b>M 1: 1000</b>

## **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 ureenja prostora**

##### **2. PLAN PROSTORNOG UREENJA**

###### **2.1. Program gradnje i ureenja površina i zemljišta**

###### **2.2. Detaljna namjena površina**

###### **2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, na in korištenja i ureenja površina i planiranih građevina**

###### **2.3. Prometna, ulina, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

###### **2.4. Uvjeti korištenja, ureenja i zaštite površina i građevina**

###### **2.4.1. Uvjeti i na in 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. STRUKTURNE 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. IZVJEŠAJE O PRETHODNOJ RASPRAVI**

## **VII. IZVJEŠ E O JAVNOJ RASPRAVI**

## **VIII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

## **IX. SAŽETAK ZA JAVNOST**

## **X. STRU NI IZRA IVA**

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

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat naziva „OMV – poslovna zona”, koji sadrži:

## **KNJIGA I**

### **TEKSTUALNI DIO**

#### **I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

Op e odredbe

1. Uvjeti odre ivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, ure enja i gradnje gra evnih estica i gra evina
  - 2.1. Veli ina i oblik gra evnih estica (izgra enost, iskorištenost i gusto a izgra enosti)
  - 2.2. Veli ina i površina gra evina (ukupna brutto izgra ena površina gra evine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena gra evina
  - 2.4. Smještaj gra evina na gra evnoj estici
  - 2.5. Oblikovanje gra evina
  - 2.6. Ure enje gra evnih estica
  - 2.7. Izgra enost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gusto a izgra enosti – tablice 1. i 2.
3. Na in opremanja zemljišta prometnom, uli nom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i uli ne mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog zna enja (elementi trase i mjesta priklju ka prometnica manjeg zna aja )
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i popre ni profili s tehni kim elementima)
    - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
    - 3.1.4. Javna parkirališta
    - 3.1.5. Javne garaže
    - 3.1.6. Biciklisti ke staze
    - 3.1.7. Trgovi i druge ve e pješake 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

- pro iš avanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti ure enja i opreme javnih zelenih površina
  5. Uvjeti ure enja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i gra evina
  6. Uvjeti i na in gradnje
  7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti
  8. Mjere provedbe plana
  9. Mjere sprje avanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- Završne odredbe

## **II. GRAFI KI DIO**

0	Obuhvat Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi	M 1: 1000
1	Detaljna namjena površina	M 1: 1000
2A	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet	M 1: 1000
2B	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije i energetska sustav	M 1: 1000
2C	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav	M 1: 1000
3-4	Uvjeti korištenja,, ure enja i zaštite površina Uvjeti gradnje	M 1: 1000

## **III. OBVEZNI PRILOZI**

1. Obrazloženje
2. Sažetak za javnost
3. Izvješ e o javnoj raspravi

## II **ODREDBE ZA PROVO ENJE** ODREDBE ZA PROVEDBU

### OP E ODREDBE

#### lanak 3.

##### 0.1.

(1) Detaljni plan ure enja "OMV – poslovna zona" u Pore u (daljnjem tekstu : Plan) je dugoro ni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvr enim važe im prostornim planovima šireg podru ja - Prostorni plan ure enja Grada Pore a ("Sl.glasnik Grada Pore a", br. 14/02. i 8/06. **7/10. i 8/10. – pro iš eni tekst**); Generalnim urbanisti kim planom grada Pore a ("Sl.glasnik Grada Pore a", br. 11/01. i 9/07. **7/10. i 9/10. – pro iš eni tekst**), **te Programom mjera za unapre enje stanja u prostoru** utvr uje smjernice za ure enje prostora, osnove uvjeta korištenja, ure enja i zaštite prostora na dijelu podru ja grada Pore a za koje se izra uje Plan.

(2) Planom se utvr uju dugoro ne osnove organiziranja i ure ivanja prostora navedenog podru ja u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja Grada Pore a, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog ure ivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i gra evina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg podru ja,
- mjere o uvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapre ivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

#### lanak 4.

##### 0.2.

(1) Plan je izra en u skladu s odredbama **Zakona o prostornom ure enju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07.) Zakona o prostornom ure enju („Narodne novine“, br. 153/13.)**, 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 drugih propisa.

(2) Svi elementi na temelju kojih e se izdavati akti **o gra enju za provedbu**, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, odre uju se na temelju odredbi važe ih prostornih planova šireg podru ja.

**(3) Podru je obuhvata Plana, kao dio gra evinskog podru ja naselja Pore , nalazi se unutar zašti enog obalnog podru ja mora.**

**(3) Grad Pore nalazi se unutar zašti enog obalnog podru ja mora, a podru je obuhvata Plana nalazi se unutar prostora ograni enja (unutar pojasa od 1000 metara od obalne crte mora).**

**(2) Ovim Odredbama za provo enje ne obra uju se posebno to ke 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5., 3.1.6., 3.1.7., 3.2., 5., 7 i 9.1. iz sadržaja detaljnog plana ure enja koji je odre en Pravilnikom iz stavka 1. ove to ke, jer gra evina i cjelina iz navedenih to aka nema unutar obuhvata Plana ili su obra ene drugim poglavljima ovih Odredbi za provo enje.**

#### lanak 5.

##### 0.3.

(1) Plan se donosi za podru je obuhvata prikazano u grafi kom dijelu Plana, ukupne površine cca 1,5 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio naselja Pore ,
- dio Mjesnog odbora "Mate Balota",
- dio katastarske općine Pore ,
- dio građevinskog područja naselja Pore .

(3) Za područje je obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke u skladu sa važećim propisima.

## **lanak 6.**

### **0.4.**

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

**(8) (2) Regulacijski pravac** jest granica građevne estice prema javnoj prometnoj površini. Građevna estica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

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

**(4) Građivi dio građevne estice** je dio građevne estice unutar kojeg se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj estici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U građivi dio građevne estice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okoline (neizgrađeno dijelo građevne estice), kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, instalacijska i revizijska okna, spremnici i upojni bunari, 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, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, elementi vizualnih komunikacija i slični elementi istaknuti izvan ravnine pročelja građevine i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

**(2) Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne estice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnuesticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

**(5) Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne estice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnuesticu, uključujući 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 okoline (građevne estice) - popločenje na tlu, nenatkrivene prizemne terase, 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, nadstrešnice parkirališta od laganih, montažnih i prozračnih materijala, utovarne rampe propisane visine prema pravilima struke i posebnim propisima, te vrtni bazeni i ribnjaci prema posebnom propisu o jednostavnim i drugim građevinama i radovima izuzeti su iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne estice. Izgrađenost građevne estice ne može biti veća od utvrđeno gradivog dijela građevne estice.



**(3) (6) Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$**  je odnos gra evinske (bruto) površine gra evine i površine gra evne estice.

**(4) (7) Koeficijent iskorištenosti,  $K_{is}$**  je odnos zbroja pojedina nih  $k_{is}$  i zbroja gra evnih estica.

**(5) (8) Gustoća izgrađenosti,  $G_{ig}$**  je odnos zbroja pojedina nih  $k_{ig}$  i zbroja gra evnih estica.

**(6) (9) Gra evina gospodarske namjene** jest gra evina koja je u cjelini namijenjena obavljanju gospodarske djelatnosti. Gra evinom gospodarske namjene smatra se i više gra evina na istoj gra evnoj estici, ukoliko važe im propisima nije drugačije određeno.

**(10) Pomoćna gra evina jest gra evina za smještaj vozila - garaža, spremište, kotlovnica, strojarnica, plinska stanica, trafostanica i slična gra evina koja ne predstavlja uređenje okoline, a koja se gradi na gra evnoj estici namijenjenoj gradnji osnovne gra evine gospodarske - poslovne namjene. Pomoćnom gra evinom smatra se i cisterna, spremnik i slična gra evina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki kona no zaravnatog terena uz gra evinu veća od 1m.**

**(7) (11) Postojeća gra evina** jest gra evina izgrađena na temelju gra evinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga gra evina koja je prema Zakonu s njom izjednačena. Postojeća gra evina koja prelazi najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom, može se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

*(10) Gradivi dio gra evne estice je dio gra evinske estice u koji se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na gra evnoj estici i to osnovne gra evine i pomoćnih gra evina. U gradivi dio gra evne estice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okoline kao što su parkirališta, manipulacijske površine, prilazi gra evinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, spremnici i upojni bunari, koji su svi manje od 1 m iznad kona no zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz gra evinu; potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena; te dijelovi gra evine kao što su vijenci, oluci, erte, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine proboja gra evine.*

*(11) Izgrađenost gra evne estice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela gra evne estice.*

*(12) Dijelovi gra evine - podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje, definirani su Zakonom.*

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

**(13) Poluukopani podrum** je djelomično ukopani dio gra evine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke kona no zaravnatog terena neposredno uz gra evinu manja od 1 m.

**(14) Suteran (S)** je dio gra evine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u kona no uređeni i zaravnani teren uz proboj gra evine, odnosno najmanje je jednim svojim probojem izvan terena.

**(15) Prizemlje (P)** je dio gra evine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1 m iznad kona no uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz proboj gra evine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili poluukopanog podruma (ispod poda kata ili krova).

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

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

*(13) Ukupna visina gra evine (V) mjeri se od kona no zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz proboj gra evine do najviše točke krova (sljemena). Pod*



*kona no zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najve e dopuštene širine 1,5 m uz gra evinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa maksimalne širine 5 metara za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila. U najvišu dopuštenu visinu ne ra unaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i ure aji te sli ni elementi.*

*(14) Najviši dopušteni broj etaža gra evine (E) jest najve i dopušteni broj nadzemnih etaža iz prethodnih stavaka. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom plo om. Iznad ravne stropne plo e najviše etaže dopuštena je izvedba ravnog krova ili kosog jednostrešnog, dvostrešnog ili višestrešnog krova bez nadozida.*

*(15) Podzemna etaža gra evine je potpuno ili djelomi no ukopana etaža ija je visinska razlika izme u stropa i najniže to ke kona no zaravnatog terena neposredno uz gra evinu manja od 1 m. Dozvoljena je izgradnja jedne ili više podzemnih etaža.*

*(16) Nadzemna etaža gra evine jest djelomi no ukopana etaža kojoj je visinska razlika izme u stropa i najniže to ke kona no zaravnatog terena neposredno uz gra evinu ve a od 1 m, te svaka etaža izgra ena nad takvom etažom. Nadzemnom etažom gra evine 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.*

**(18) Ukupna visina gra evine V mjeri se od kona no zaravnatog i ure enog terena na njegovom najnižem dijelu uz pro elje gra evine do najviše to ke krova (sljemena). Pod kona no zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu. U najvišu dopuštenu visinu ne ra unaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i ure aji, dimnjaci, zatvoreni ili otvoreni i natkriveni izlazi na ravni krov, nadstrešnica od laganih, montažnih i prozra nih materijala ako se ravni krov koristi kao parkiralište i sli ni elementi.**

**(19) Nadzemna etaža gra evine je djelomi no ukopana etaža kojoj je visinska razlika izme u stropa i najniže to ke kona no zaravnatog terena neposredno uz gra evinu ve a od 1 m, te svaka etaža izgra ena nad takvom etažom (prizemlje, katovi, potkrovlje). Nadzemnom etažom gra evine smatra se i potkrovlje visine nadozida ve e od 1,2 m, mjereno od gornjeg ruba najviše stropne konstrukcije do unutarnjeg presjecišta krovne konstrukcije i zida. Pod kona no zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najve e dopuštene širine 1,5 m uz gra evinu, za silazak u podzemnu etažu, ni rampa za silazak u podzemnu etažu ako služi za parkiranje vozila.**

**(20) Podzemna etaža gra evine je potpuno ili djelomi no ukopana etaža ija je visinska razlika izme u stropa i najniže to ke kona no zaravnatog terena neposredno uz gra evinu manja od 1 metar.**

**(21) Najviši dopušteni broj etaža gra evine E je najve i dopušteni broj nadzemnih etaža. Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom plo om. Iznad ravne stropne plo e najviše dopuštene etaže dopuštena je izvedba ravnog krova ili kosog jednostrešnog, dvostrešnog ili višestrešnog krova. Gradnja nadozida ispod kosog krova iznad najviše dopuštene etaže nije dozvoljena. Gradnja nadozida ravnog krova (atike) dopuštena je do propisane visine zaštitne ograde, odnosno visine punog zaštitnog parapeta.**

## **lanak 7.**

### **0.5.**

(1) Površine namijenjene za promet u mirovanju (površine za parkiranje vozila) dimenzioniraju se sukladno planskim veli inama i prometnom rješenju. Osnovno na elo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima gra evne estice osnovne namjene na

kojoj se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt kojim se dozvoljava gradnja, u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

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

#### **članak 8.**

##### **0.6.**

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

#### **članak 9.**

##### **0.7.**

(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 10.**

##### **1.1.**

(1) Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, te odredbama za **provedbu**.

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

#### **članak 11.**

##### **1.2.**

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

- GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA - pretežito uslužna;

- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE;

- JAVNE PROMETNE POVRŠINE - za kolni, kolno-pješački i pješački promet.

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

#### **članak 12.**

##### **1.3.**

(1) Površine gospodarske – poslovne namjene namijenjene su gradnji građevina gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene.

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

(3) U okviru planirane namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske **turističke** i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš određenih važećim propisima za stambene zone (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj estici (u građevini ili na neizgrađenom dijelu parcele) ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(4) U zoni obuhvata Plana dopuštena je gradnja građevina gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti pri čemu u istoj građevini može biti zastupljeno i više namjena. Unutar građevina gospodarskih - poslovnih djelatnosti moguće su slijedeće namjene : trgovine raznih proizvoda osim trgovina prehrambenih proizvoda i robe široke potrošnje površine veće od 700 m<sup>2</sup>, administrativno – uredski prostori, prostori uslužnih i sličnih djelatnosti, sadržaji ugostiteljske namjene bez usluge smještaja.

(5) Unutar građevina gospodarske namjene dopuštena je izgradnja skladišnih prostora i servisa (automehaničarski, prionica automobila i slično) isključivo u okviru i za potrebe osnovne djelatnosti. Svi servisi moraju se smjestiti u podrumsku etažu ili u unutarnji dio građevine.

(6) U zoni je zatečena postojeća građevina - benzinska crpka s pratećim sadržajima vezanim za pružanje usluga putnicima i vozilima, te se Planom zatečena namjena predviđena zadržati.

(7) Građevine koje će se graditi na području obuhvata Plana mogu pored prostora namijenjenih obavljanju osnovne namjene u manjem dijelu građevine imati i prostore javne **i društvene** namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, **kulturna** i druge kompatibilne javne **i društvene** namjene).

(8) Nije dopuštena gradnja građevina **društvene i** stambene namjene, kao ni gradnja prostora **društvene i** stambene namjene unutar građevina osnovne namjene.

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

### Članak 13.

(1) Elementi potrebni za uvjete korištenja, uređenja, zaštite površina i gradnje građevnih estica i građevina unutar obuhvata Plana dani su **tablicom koja je tablicama (točka 2.7) koje su** sastavni dio ovih Odredbi, za svaku pojedinu parcelu i građevinu, a uvjeti gradnje grafičkim prikazom (list broj 3-4).

(2) Izgradnja i uređenje građevnih estica, osim izgradnje građevina osnovne namjene, ostalih građevina i potrebnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja, obuhvaćaju i uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, hortikulturno uređenje građevne estice - zelenih površina i zelenila u potezu (drvoredi) i uređenje urbane opreme.

**(3) Zelene površine iz stavka 2. ovog članka uređuju se kao javni parkovi u kojima se uređuju pješačke staze, ugrađuju potrebna urbana oprema i javna rasvjeta, sanira postojeće i sadi novo parkovno bilje.**

### 2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ESTICA (IZGRADNOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRADNOSTI)

### Članak 14.

(1) Veličina i oblik građevnih estica na području obuhvata Plana prikazani su tablicom **1. (točka 2.7.), koja je sastavni dio ovih Odredbi** i na grafičkom prikazu br. 3-4, gdje je vidljivo od kojih su katastarskih estica novoformirane parcele nastale. Površina građevnih estica u tabelarnom prikazu data je približno, temeljem dostupne geodetske podloge, a to ne površine utvrdit će se nakon izrade parcelacionih elaborata u skladu s ovim Planom.

(2) Za gra evne estice unutar Plana izra unati su maksimalni broj ani prostorni pokazatelji  $k_{ig}$ ;  $k_{is}$ ;  $K_{is}$ ;  $G_{ig}$  i prikazani su u tabeli broj 1 koja je sastavni dio ovih Odredbi.

**Tabela 1**

<b>OZNAKA PARCELE</b>	<b>POVRŠINA PARCELE (cca m<sup>2</sup>)</b>	<b><math>k_{ig}</math></b>	<b><math>k_{is}</math></b>	<b><math>K_{is}</math></b>	<b><math>G_{ig}</math></b>
<b>1</b>	<b>4816</b>	<b>0,35</b>	<b>1,20</b>	<b>0,75</b>	<b>0,325</b>
<b>2</b>	<b>4540</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>		

(3) Koeficijent iskorištenosti unutar obuhvata Plana iznosi  $K_{is}=0,75 \cdot 0,65$ .

(4) Najveća gustoća izgrađenosti unutar obuhvata Plana uređena iznosi  $G_{ig}=0,325 \cdot 0,29$ .

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

### Članak 15.

(1) Veličina građevina koje se grade unutar obuhvata Plana prikazana je u **tabeli tablici** br. 2 (točka 2.7.) koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(2) Maksimalna izgrađenost svake građevne estice prikazana je u **tabeli tablici** br. 2 (točka 2.7.) koja je sastavni dio ovih Odredbi.

(3) Broj etaža za svaku građevinu prikazan je u **tabeli tablici** br. 2 (točka 2.7.), te u grafičkom prikazu - list broj 3-4.

(4) Visina u metrima prikazana je u **tabeli tablici** br. 2 (točka 2.7.), koja je sastavni dio ovih Odredbi. Ograničena visina iz tablice, ne odnose se na strojnarnice dizala, strojarske instalacije (elementi sustava grijanja i/ili hlađenja – za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjake te slične građevne elemente.

**Tabela 2**

<b>OZNAKA PARCELE</b>	<b>POVRŠINA PARCELE (cca m<sup>2</sup>)</b>	<b>NAMJENA PARCELE</b>	<b>MAKSIMALNA IZGRAĐENOST PARCELE</b>	<b>E MAKSIMALNI BROJ ETAŽA</b>	<b>V MAKSIMALNA VISINA (m)</b>
<b>1</b>	<b>4816</b>	<b>GOSPODARSKA NAMJENA</b>	<b>35 %</b>	<b>3 (P+2)</b>	<b>12</b>
<b>2</b>	<b>4540</b>	<b>GOSPODARSKA NAMJENA</b>	<b>30 %</b>	<b>1 (P)</b>	<b>7</b>
<b>SU</b>		<b>SABIRNA ULICA</b>			
<b>U</b>		<b>ULICA</b>			
<b>Z</b>		<b>ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA</b>			

(5) 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.

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

## 2.3. NAMJENA GRA EVINA

### lanak 16.

#### 2.3.1.

(1) Namjena gra evnih estica prikazana je grafi kim prikazom – list broj 1 “Detaljna namjena površina”, a namjena pojedinih gra evina grafi kim prikazom list broj 3-4 “Uvjeti gradnje, korištenja, ureenja i zaštite površina“ i u tablici 2.

(2) Podru je obuhvata Plana dijeli se na gra evne estice slijede ih namjena:

- GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA, PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- JAVNE PROMETNE POVRŠINE

### lanak 17.

#### 2.3.2.

(1) Na gra evnim esticama gospodarske namjene mogu se graditi gra evine gospodarske namjene prema odredbama ovog Plana, odredbama planova šireg podru ja i posebnih propisa za pojedine namjene i vrste djelatnosti.

(2) Djelatnosti unutar gra evina gospodarske namjene 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 gra evinama gospodarske namjene i onima u susjednim zonama: zagaivanjem zraka, bukom i vibracijama, otpadom, otpadnim vodama ni drugim štetnim utjecajima.

### lanak 18.

#### 2.3.3.

(1) Gra evna estica koja je u Planu oznaena oznakom 1 namijenjena je izgradnji gra evine gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti pri emu u istoj gra evini može biti zastupljeno i više namjena. Unutar gra evine mogu e su slijede e namjene : trgovine raznih proizvoda osim trgovina prehrambenih proizvoda i robe široke potrošnje površine ve e od 700 m<sup>2</sup>, administrativno – uredski prostori, prostori uslužnih i sli njih djelatnosti, sadržaji ugostiteljske namjene bez usluge smještaja.

(2) Unutar gra evine dopuštena je izgradnja skladišnih prostora i servisa kao što je automehanika, praonica automobila i sli no, isključivo u okviru i za potrebe osnovne djelatnosti. Svi servisi moraju se smjestiti u podrumsku etažu ili u unutarnji dio gra evine.

(3) U gra evini se mogu pored prostora namijenjenih obavljanju osnovne namjene u manjem dijelu planirati i prostori javne **i društvene** namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, **kulturna** i druge kompatibilne javne **i društvene** namjene).

(4) Nije dopuštena gradnja gra evina **društvene i** stambene namjene, kao ni gradnja prostora **društvene i** stambene namjene unutar gra evina osnovne namjene.

(5) U gra evini gospodarske namjene nije dopuštena gradnja prostora koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari. Opasnim tvarima smatraju se tvari, energija i drugi uzroci 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.

(6) Nije dopuštena gradnja prostora za djelatnosti u kojima je zastupljena upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodika, kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida

(7) Nije dopuštena izgradnja gra evina, niti njezinih dijelova koji se koriste:

- kao deponija otpada ili smještaj ureaja za zbrinjavanje otpada;
- skladištenja nafte i naftnih derivata, osim postoje ih i planiranih spremnika na benzinskoj postaji i spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje s propisanim mjerama zaštite;

- građevina proizvodne namjene,
- drugih opasnih djelatnosti.

#### **članak 19.**

##### **2.3.4.**

(1) Na građevnoj estici koja je u Planu označena oznakom 2 zatečena postoje građevina - benzinska crpka s pratećim sadržajima vezanim za pružanje usluga putnicima i vozilima, te se planom zatečena namjena predviđena zadržati.

(2) Građevina gospodarskih – poslovnih, pretežito uslužnih djelatnosti koja se na parceli gradi uz zatečenu namjenu može imati i druge sadržaje uslužnih i sličnih djelatnosti te sadržaje ugostiteljske namjene bez usluge smještaja, a sve u svrhu pružanja usluga putnicima i vozilima.

#### **članak 20.**

##### **2.3.3.**

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

#### **članak 21.**

##### **2.3.4.**

(1) Građevne estice zaštitnih zelenih površina namijenjene su uređivati parkovnih površina izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

(2) Na građevnim esticama iz stavka 1. ove točke može se postavljati urbana oprema.

#### **članak 22.**

##### **2.3.5.**

*(1) Građevne estice prometnih površina namijenjene su prometnom sustavu u kretanju.*

*(2) Kod oblikovanja građevnih estica iz ove točke potrebno je pridržavati se Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupa nastojateljima građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti („Narodne novine”, broj 151/05. i 61/07.).*

(1) Građevne estice prometnih površina namijenjene su prometnom sustavu u kretanju. Unutar obuhvata Plana nalazi se na istočnom dijelu obuhvata Plana dio glavne mjesne ulice - državne ceste i prometne površine - sabirne ulice, koje su dijelovi postojećih prometnih površina. Na južnom dijelu obuhvata Plana je postojeća prometna površina - ulica. Planirana nova prometna površina - ulica nalazi se na zapadnom dijelu obuhvata Plana i nastavak je postojeće gradske sabirne ulice, koja se planira rekonstruirati zajedno sa postojećim kružnim tokom koji se dio nalazi unutar obuhvata ovog Plana.

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

#### **članak 23.**

##### **2.4.1.**

(1) Građevine se mogu graditi samo unutar gradivog dijela estice.

(2) Prikaz građevnih pravaca i granica gradivog dijela estice (površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevina), dat je grafičkim prikazom - list broj 3-4 “Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti gradnje“.

(3) U grafičkom prikazu (list broj 3-4) određene su minimalne udaljenosti gradivog dijela estice od granica građevnih estica i određeni obvezni građevni pravac. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.



(4) Građivi dio građevnih estica određen je ovisno o obliku i veličini građevne estice, namjeni građevine, visini građevine i tipu izgradnje, građevnim pravcima i prirodnim uvjetima. Iznimno, izvan građivog dijela estice 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, rasvjetna tijela, reklame i drugi elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, smješteni na višim etažama građevina, a sve u okviru građevne estice,

- elementi vizualnih komunikacija, javne rasvjete i drugi elementi urbane opreme, ako ne ugrožavaju sigurnost svih vrsta prometa na građevnoj estici,

- popločenje, parkirališta, staze, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, 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.

(5) U pojasu izmeđ u regulacijskog i građevnog pravca mogu se izvoditi popločenje, parkirališta, staze, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, nenatkrivene terase, cisterne, 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, 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.), te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, smješteni na višim etažama građevina, a sve u okviru građevne estice,

***(6) Mjesta pješačkih i kolnih prilaza građevnim esticama te položaj priključaka infrastrukture koja su označena na kartografskom prikazu broj 3-4 su orijentaciona, a njihov točan položaj definirati se u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za izgradnju građevina. Iznimno, položaj kolnog prilaza (ulaz – izlaz) sa zapadne strane na parcelu planske oznake 1 određen je isključivo na tom mjestu, kao i položaj izlaza s parcele planske oznake 2 sa južne strane.***

**(6) Svaka građevna estica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu. Položaj ulaza i izlaza na građevne estice u ovom je Planu točno definiran i ne može se mijenjati.**

**(7) Za parcelu planske oznake 1 planiran je ulaz sa istočne strane preko sabirne ulice sa glavne mjesne ulice – državne ceste i ulaz i izlaz sa zapadne strane preko ulice sa gradske sabirne ulice. Iznimno, do rekonstrukcije gradske sabirne ulice, mogu se isključivo izlaz sa zapadne strane, u skladu sa posebnim propisima i normativima.**

**(8) Za parcelu planske oznake 2 zadržavaju se postojeći ulaz i postojeći izlaz.**

**(9) Mjesta pješačkih prilaza građevnim esticama te položaj priključaka infrastrukture koja su označena na kartografskom prikazu broj 3-4 su orijentacioni, a njihov točan položaj definirati se u postupku ishoda akata za provedbu.**

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 24.**

#### **2.5.1.**

(1) Građevine gospodarske namjene na području obuhvata Plana potrebno je oblikovati prema namjeli suvremenog načina građenja i uređivanja građevina, suvremenim arhitektonskim izričajem, uz primjenu suvremenih i kvalitetnih tehnologija građenja, visoke tehnološke i estetske



razine, te prema na elima oblikovanja reprezentativnih, uredskih, trgova kih i drugih poslovnih gra evina.

(2) Dopuštena je primjena svih na ina gradnje uz korištenje kvalitetnih i postojećih materijala .

(3) Projektna dokumentacija za isho enje odobrenja za gra enje može se izra ivati isklju ivo na temelju odredbi ovog Plana.

#### **lanak 25.**

##### **2.5.2.**

(1) Oblikovanjem pro elja gra evina potrebno je izbje i u inak masivnosti pro elja:

- ritmom i kompozicijom otvora i drugih elemenata na pro eljima,
- upotrebom raznovrsnih materijala (žbukani zid, metal, staklo, kamen),
- nadstrešnicama na pro elju gra evine,
- drugim arhitektonskim elementima i konstrukcijama.

#### **lanak 26.**

##### **2.5.3.**

(1) Oblikovanjem, ure enjem i održavanjem pro elja svih gra evina kao i ugradnjom elemenata vizualnih komunikacija na gra evinama, potrebno je ostvariti što kvalitetniju sliku ovog dijela gradskog prostora.

*(2) Dio suterenske etaže uz zapadnu me u gra evine koja se planira graditi na gra evnoj estici koja je u Planu ozna ena oznakom 1, potrebno je riješiti kao korisne prostore (trgovine ili sli ni sadržaji), a ne kao puni zid suterenske, ili poluukopane etaže.*

**(2) Pri oblikovanju gra evine koja se planira graditi na gra evnoj estici koja je u Planu ozna ena oznakom 1 potrebno je**

**- u slu aju da gra evina ima suterensku ili poluukopanu etažu, istu na zapadnom pro elju riješiti kao korisne prostore (trgovine ili sli ni sadržaji), a ne kao puni zid suterenske ili poluukopane etaže,**

**- posebnu pažnju posvetiti oblikovanju sjevernog i isto nog pro elja, s obzirom da lokacija s navedenih strana predstavlja ulaz u užu centar grada.**

(3) Na pro eljima svih gra evina potrebno je primijeniti kvalitetne elemente za zaštitu od sunca (rolete, bris-soleil, grilje i drugi elementi).

(4) Natpisi koji upozoravaju na razli ite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilago eni gra evini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veli ine, materijala i boje. Njihova postava odobrava se sukladno posebnoj odluci Grada Pore a.

#### **lanak 27.**

##### **2.5.4.**

(1) Krovovi gra evina gospodarske namjene mogu biti izvedeni kao ravni krovovi ili kao kosi jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, nagiba prema usvojenoj tehnologiji gra enja - vrsti pokrova, pri emu treba obratiti pozornost na kvalitetnu toplinsku izolaciju i hidroizolaciju.

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

#### **lanak 28.**

##### **2.5.5.**

(1) Za gra evine gospodarske namjene odre uje se ugradnja pokrova prema usvojenoj tehnologiji gra enja. Nije dopuštena ugradnja salonitnih, azbestcementnih i PVC pokrovnih elemenata.

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

#### **članak 28a.**

##### **2.5.6.**

**(1) Za sve gospodarske građevine na području obuhvata Plana potrebno je pribaviti mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta tijekom izvođenja akata za provedbu u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.**

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ESTICE**

#### **članak 29.**

##### **2.6.1.**

(1) Pomoćne građevine na građevnim esticama gospodarske namjene ne mogu se graditi, osim iznimno ako se koriste za potrebe smještaja infrastrukturnih objekata i uređaje, energetske uređaje i spremnika prema posebnim propisima.

(2) Pri oblikovanju pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka koriste se odredbe za oblikovanje građevina osnovne namjene.

#### **članak 30.**

##### **2.6.2.**

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

(2) Postojeće kvalitetno bilje na građevnim esticama potrebno je u najvećoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novu uređenu zeleni površinu na građevnim esticama.

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

#### **članak 31.**

##### **2.6.3.**

(1) Sve građevne estice unutar obuhvata Plana moraju imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu koji je određen grafičkim dijelom Plana.

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

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

#### **članak 32.**

##### **2.6.4.**

(1) Smještaj vozila na parcelama osnovne namjene planira se unutar granica građevnih estica – na parkiralištima ili u garažama.

(2) Dimenzije parkirališnog mjesta:

- standardno parkirališno mjesto      5,50 x 2,50 m
- parkirališno mjesto za invalide      5,00 x 3,00-3,50 m

(3) Smještaj vozila potrebno je osigurati:

- za posjetitelje – korisnike građevina,
- za zaposlenike,
- za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(4) Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se prema pojedinim djelatnostima koje se nalaze unutar građevine gospodarske namjene i to za određene djelatnosti u skladu sa slijedećom tablicom:

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

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

(6) Nad površinama za parkiranje moguće je gradnja zaštitnih nadstrešnica od laganih, proziranih materijala.

### **Članak 33.**

#### **2.6.5.**

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

**(1) Prilazi građevinama i površinama moraju biti izvedeni u skladu s odredbama Pravilnika o projektima potrebnim za osiguranje pristupa nosioci građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti („Narodne novine“, br. 78/13.).**

### **Članak 34.**

#### **2.6.6.**

(1) Ne dozvoljava se gradnja ograda oko građevnih estica, *osim ako je zbog visinskih razlika na terenu potrebno izvoditi potporne zidove. Iznimno je uz zapadnu meću u građevnih parcela po regulacijskom pravcu označenom u Planu moguće zbog visinskih razlika na terenu izvoditi potporne zidove.*

(2) Iznimno se mogu ogradaivati dijelovi građevnih estica uz pogonske dijelove građevina, **transparentnom ogradom ili zelenom ogradom. Nije dopuštena izgradnja zidanih ili betonskih ograda.**

(3) Ograde, odnosno potporni zidovi, ne smiju svojim smještajem, gabaritima i oblikovanjem ugroziti sigurnost prometa unutar i izvan obuhvata Plana.

### **Članak 35.**

#### **2.6.7.**

(1) Iznad 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.

## **2.7. OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI - IZGRA ENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTO A IZGRA ENOSTI – TABELA 1 I 2**

### **lanak 36.**

*(1) Izgra enost, namjena, visina i broj etaža gra evina koje se grade unutar obuhvata Plana, te iskorištenost i gusto a izgra enosti površina unutar obuhvata Plana prikazani su u tabelama br. 1 i 2 koje su sastavni dio ovih Odredbi.*

(1) Obvezni prostorni pokazatelji - izgra enost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gusto a izgra enosti dati su u tablicama 1. i 2.

**Tablica 1.**

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m <sup>2</sup> )	k <sub>ig</sub>	k <sub>is</sub>	K <sub>is</sub>	G <sub>ig</sub>
1	5322	0,28	1,0	0,65	0,29
2	4295	0,30	0,30		

**Tablica 2.**

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (cca m <sup>2</sup> )	NAMJENA PARCELE	MAKSIMALNA IZGRA ENOST PARCELE	E MAKSIMALNI BROJ NADZEMNIH ETAŽA	V MAKSIMALNA VISINA (m)
1	5322	GOSPODARSKA NAMJENA	28 %	3 (S+P+1)	10
2	4295	GOSPODARSKA NAMJENA	30 %	1 (P)	7
D75		DRŽAVNA CESTA			
SU		SABIRNA ULICA			
U		ULICA			
Z		ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE			

## **3. NA IN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULI NOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**

### **lanak 37.**

(1) Na in opremanja zemljišta prometnom, uli nom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom utvr en je ukupnim odredbama ovoga Plana, u skladu s posebnim uvjetima gra enja nadležnih pravnih osoba sa javnim ovlastima i komunalnih poduze a uz primjenu odgovaraju ih propisa.

(2) Prikaz javnih prometnih površina i infrastrukture u grafi kim prikazima Plana temelji se na odredbama važe ih Pravilnika, a mjesta i na in priklju enja gra evina, odnosno gra evnih estica na prometnu, uli nu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu odre eni su odgovaraju im kartografskim prikazima. Kona na rješenja definirat e se u postupku isho enja zakonom propisanih odobrenja za gra enje prometnica i infrastrukture.

(3) Trase koridora i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture postavljene su na elno. Kona ni smještaj dat e se **idejnim rješenjima i glavnim, odnosno izvedbenim projektima projektnom dokumentacijom**, pa se Planom omogu avaju odstupanja **od trasa u grafi kim prikazima** prema konkretnim zahtjevima i posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.

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

#### **lanak 38.**

(1) Mjesto i na in opremanja zemljišta cestovnom i ulicom infrastrukturnom mrežom prikazani su grafi kim dijelom Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Građevne estete prometne površine ine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik prometnice.

(3) Glavne prometnice su u grafi kom prilogu prikazane sa svojim planiranim koridorima. Presjeci koji su dati u planiranim koridorima su maksimalni poprečni profili prometnica.

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

(5) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih sa budućim građevinama u visinskom smislu, te objektima koji postoje na terenu.

**(6) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati odnosno postaviti prema kategorizaciji prometnica.**

**(7)** 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 i propis.

**(8)** 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 GRADSKE ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)**

#### **lanak 39.**

(1) Glavna **gradska mjesna ulica (županijska cesta Ž5002) - državna cesta D75**, koja se djelomično nalazi unutar obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom 2A i označena karakteristikama poprečnim presjekom.

(2) Mjesto priključka prometnice manjeg značaja – ulice, koja se Planom predviđena kao pristupna ulica **do novih građevinskih parcela** određeno je kartografskim prikazom 2A. Elementi raskrižja definirani su Planom, a pobliže će se utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se temeljem Plana, a u skladu s važećim propisima i normativima izraditi za potrebe zakonom propisanih odobrenja za građenje prometnica.

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

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

### **3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

#### **članak 40.**

(1) *Postojeće i planirane* Gradske (sabrne) i pristupne ulice označene su kartografskim prikazom 2A i označene karakterističnim poprečnim presjecima.

(2) Nova ulica ima kolnik dimenzioniran za teški promet vozila, rubnjaci su u pravilu skošeni zbog potreba privremenog zaustavljanja vozila i manipulacijskih prostora. Gornji sloj kolnika se izvodi od asfalta.

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

(4) Poprečni profili novih ulica definirani su Planom, a pobliže će se utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se temeljem Plana, a u skladu s važećim propisima i normativima izraditi za potrebe zakonom propisanih odobrenja za građenje prometnica.

### **3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ**

#### **članak 41.**

(1) Planom se ne predviđaju površine za javni prijevoz.

### **3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA**

#### **članak 42.**

(1) Planom se ne predviđaju javna parkirališta, već je smještaj vozila potrebno osigurati na parcelama osnovne namjene, unutar građevnih estica – u garažama i parkiralištima, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

### **3.1.5. JAVNE GARAŽE**

#### **članak 43.**

(1) Planom se ne predviđaju javne garaže, već je smještaj vozila potrebno osigurati na parcelama osnovne namjene, unutar građevnih estica – u garažama i parkiralištima, u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

### **3.1.6. BIKIKLISTIČKE STAZE**

#### **članak 44.**

*(1) Na području obuhvata Plana nisu predviđene biciklističke staze.*

**(1) Na području obuhvata Plana, uz postojeći i nogostup u parcelama sabirnih ulica na istoj strani, predviđena je izgradnja biciklističke staze, čiji će se točan položaj pobliže utvrditi projektnom dokumentacijom koja će se temeljem Plana, a u skladu s važećim propisima i normativima, izraditi za potrebe pribavljanja akata za provedbu..**

### **3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEŠE PJEŠAČKE POVRŠINE**

#### **članak 45.**

(1) Na području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi i vešepješačke površine.

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

### **lanak 46.**

(1) U ovom Planu, izuzev prethodno obrađene, nisu predviđene ostale prometne mreže.

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

### **lanak 47.**

#### **3.3.1.**

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

(2) Telekomunikacijska mreža izgrađuje se kao distribucijska kabela kanalizaciona (DTK), prema propisima. U izgradnju DTK, nadležna pravna osoba s javnim ovlastima uvođenjem i odgovarajućim telekomunikacijski kabel do kablenskog izvodnog ormara na građevini korisnika.

### **lanak 48.**

#### **3.3.2.**

(1) Kapacitet TK kanalizacione, tj. broj cijevi mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenje KDS i drugih informatičkih komunikacijskih sustava u budućnosti.

### **lanak 49.**

#### **3.3.3.**

(1) Nova mreža se treba graditi u kablenskoj cijevnoj TK kanalizacioni, koja se treba pružati duž prometnih i drugih javnih površina.

(2) Duž kablenske TK kanalizacione na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kablenski zidovi.

(3) Za izgradnju TK kanalizacione, koriste se plastične cijevi.

### **lanak 50.**

#### **3.3.4.**

*(1) Planskim rješenjem, na grafičkom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj TK kanalizacione i mreže dok se točan položaj mreže i priključak do građevinskih parcela utvrditi projektnom dokumentacijom koja se izrađivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za građevnu infrastrukturu i građevinu.*

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

(3) Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevine, građevine moraju imati izgradnju :

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



#### **lanak 51.**

##### **3.3.5.**

(1) Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena na in da su primjenjeni propisi i uvjeti o me usobnim položajnim razmacima, a sa ciljem onemogu avanja smetnji i zaštite TK kapaciteta.

#### **lanak 52.**

##### **3.3.6.**

(1) Gra evine gospodarske namjene trebaju imati unutarnju telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni, koja uklju uje i vodove za antenski sustav i kabelsku televiziju i eventualnu ra unalnu mrežu, s ormarom u kojem e telekomunikacijska instalacija biti koncentrirana.

#### **lanak 53.**

##### **3.3.7.**

(1) Priklju ivanje gra evina 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.

#### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PRO IŠ AVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)**

#### **lanak 54.**

(1) U skladu s posebnim uvjetima *koji su zatraženi i dobiveni od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i komunalnih poduze a*, riješena je opskrba podru ja unutar obuhvata Plana vodom, elektri nom energijom, telekomunikacijskom mrežom, javna rasvjeta i na in postupanja s otpadnim vodama.

(2) Priklju ivanje gra evina 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 poduze a.

##### **3.4.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRBE**

#### **lanak 55.**

(1) Za zonu Plana utvr eni su posebni uvjeti gra enja od strane Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, DP Elektroistra Pula, Pogon Pore *koji su ugra eni u tekstualni dio i grafi ke prikaze ovog Plana.*

(2) Napajanje za postoje u i planirane gra evine osigurava se niskonaponskim kabelima tipa PPOOA 4x150 mm<sup>2</sup> iz postoje ih trafostanica koje se nalaze u blizine zone ili iz planiranih trafostanica TS 10(20)/042 kV unutar obuhvata Plana, koje se moraju izvoditi u sklopu planiranih

gra evina na gra evnim esticama gospodarske namjene, ovisno o konkretnim potrebama pojedine djelatnosti.

(3) Visokonaponska mreža, te niskonaponska mreža na nivou planiranih kabelskih trasa prikazani su na kartografskom prikazu 2C.

(4) Priključak gra evina na NN mrežu planiran je preko KPMO smještenih na parceli na položaju koji je približno definiran grafi kim prikazom, a čiji se točan položaj utvrđuje glavnim projektom gra evine.

***(5) Planskim rješenjem, na grafi kom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj VN i NN mreže dok će se točan položaj mreže i priključak do gra evinskih parcela utvrditi projektom dokumentacijom koja će se izraditi u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za gra evne infrastrukture i gra evina.***

**(6) (5)** Trafo-stanica, kao i SN mreža i NN mreža, trebaju biti projektirane i gra evne u skladu granskim normama HEP-a.

### **3.4.1.1. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE JAVNE RASVJETE**

#### **članak 56.**

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

(2) Izgradnja javne rasvjete treba biti sukladna CIE, budući da se područje Poreča svrstava u zonu E1A, kao tamno područje, budući da se u polumjeru od 20 km nalazi meunarodna zvezdarnica Višnja - Tičan.

***(3) Planskim rješenjem, na grafi kom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj mreže javne rasvjete, dok će se točan položaj mreže utvrditi projektom dokumentacijom koja će se izraditi u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za gra evne infrastrukture.***

### **3.4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPSKRBE PITKOM VODOM**

#### **članak 57.**

(1) Postojeće i planirane gra evine 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.

(2) Za priključak svih estica na vodovodnu mrežu potrebno je :

- izraditi razvod unutar zone vodovima prema grafi kom dijelu Plana,
- izraditi sistem hidranata za protupožarnu zaštitu prema planskom rješenju i detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(3) Planskim rješenjem, na grafi kom prikazu broj 2C, dat je orijentacioni položaj vodovodne mreže i hidranata dok će se točan položaj mreže i priključak do gra evinskih parcela, kao i hidranata na javnim površinama utvrditi projektom dokumentacijom koja će se izraditi u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishoda zakonom propisanih odobrenja za gra evne infrastrukture.

(4) Za potrebe gra evina gospodarske namjene potrebno je osigurati kapacitete, u skladu s protupožarnim potrebama, prema propisima:

- sanitarne vode,

- hidrantske mreže - unutarnje,
- hidrantske mreže - vanjske.

### 3.4.3. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ODVODNJE

#### lanak 58.

(1) Planom je predviđen odvojeni sustav odvodnje kojim se razdvajaju fekalna kanalizacija i oborinska kanalizacija. Planskim rješenjem, na grafi kom prikazu broj 2C, dat je orijentacioni položaj mreže fekalne i oborinske kanalizacije, dok se u grafi kom prikazu broj 2C, dat je položaj mreže i priključaka do građevinskih parcela utvrditi projektnom dokumentacijom koja se izrađuje u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku ishođenja zakonom propisanih odobrenja za građevne infrastrukture i građevine. Planom definirani položaj postojećeg priključaka građevne estice br. 2 (benzinska postaja) na javni sustav oborinske odvodnje, označen u grafi kom prikazu broj 2C, ne mijenja se.

(2) Priključak enje sanitarno-tehnoloških i oborinskih voda s građevnih estica svih namjena i ostalih estica izvest će se u sustav javne odvodnje, koji se planira kao odvojeni sustav otpadne (fekalne) odvodnje i oborinske odvodnje, s potrebnim propisnim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja postavljenim na sistem prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.

(3) Iznimno, do izgradnje sustava oborinske odvodnje, moguće je gradnja upojnih bunara za oborinsku vodu na građevnim esticama svih namjena i ostalim esticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe. Oborinske vode s ulica i parkirališnih te manipulativnih površina potrebno je prije ispuštanja u upojne bunare pročitati do kvalitete vode koja je određena posebnim propisima. Za sve upojne bunare na tehnički kom prijemu potrebno je dostaviti dokaz o upojnosti upojnih bunara.

(4) Svi korisnici prostora (pravne i fizičke osobe) dužni su ispuštati otpadne vode u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Poreča.

(5) 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.

(6) Oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se upustiti izravno u javni sustav oborinske odvodnje.

(7) Oborinske vode sa ulica, parkiranih i manipulativnih površina koje su veće od 400m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkiranih mjesta) potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročitati putem separatora.

(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 granicama vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanim važećim propisima za ispuštanje u sustav javne kanalizacije.

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

(11) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s jedne građevne estice na susjedne i druge estice.

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

*(13) Prije izdavanja akta kojim se dozvoljava uporaba gra evine, potrebno je predo iti zapisnik o provedenom ispitivanju proto nosti i vodonepropusnosti izvedenog sustava odvodnje. Zapisnik mora biti ovjeren od izvo a a radova i nadzornog inženjera.*

*(14) Vlasnici gra evnih estica omogu it e trajno nesmetani pristup revizijskim oknima kanalizacijskog cjevovoda, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.*

*(15) Iznad gabarita kanalizacijskog cjevovoda ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata gra evina osnovne namjene i pomo nih gra evina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih konstrukcijskih elemenata).*

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

*(17) Spremnici goriva za naftu (lož ulje) moraju biti dvostjenski s pokaziva em nivoa teku ine ili jednostjenski smješteni u vodotijesnoj tankvani volumena dostatnog da prihvati cjelokupni sadržaj spremnika u slu aju havarije. Plašt spremnika goriva i cijevni razvod goriva potrebno je antikorozivno zaštititi. U slu aju da se cijevni razvod goriva od spremnika do kotlovnice ukapa, potrebno ga je položiti u vodotijesne energetske kanale ili unutar zaštitne cijevi s mogu noš u kontrole propuštanja goriva.*

*(18) Prije izdavanja akata kojim se dozvoljava uporaba gra evina potrebno je predo iti zapisnik, potpisan od izvo a a radova i nadzornog inženjera, o provedenom ispitivanju vodonepropusnosti izvedene tankvane, ukoliko se izvede jednostjenski spremnik goriva.*

*(19) Smještaj kotlovnice treba predvidjeti na nepropusnoj podlozi s predvi enom tankvanom volumena dovoljnog za prihvati sve koli ine ulja u slu aju istjecanja iz kotla.*

**(1) Priklju enje sanitarno-potrošnih i tehnoloških, te oborinskih voda gra evnih estica gospodarske namjene i ostalih estica na sustav javne kanalizacije izvest e se u sustav javne odvodnje, koji se ovim Planom gradi kao odvojeni sustav oborinske i fekalne odvodnje.**

**(2) Podru je obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za pi e prema važe oj odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za pi e Istarske županije.**

**(3) Na podru ju obuhvata Plana nema evidentiranih površinskih vodotoka.**

**(4) Na podru ju obuhvata Plana postoji izgra eni razdjelni javni sustav fekalne i oborinske odvodnje, kojeg je potrebno djelomi no rekonstruirati te dogra ivati.**

**(5) U sklopu izrade projektne dokumentacije svih gra evina potrebno je izraditi odgovaraju u projektnu dokumentaciju odvodnje i pro iš avanja fekalnih i oborinskih voda. Investitori su, ovisno o namjeni gra evina, dužni ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehni ke dokumentacije za gradnju pojedinih gra evina unutar obuhvata Plana.**

**(6) Javni sustav fekalne odvodnje potrebno je dimenzionirati na temelju odgovaraju eg hidrauli kog prora una.**

**(7) Položaj cjevovoda fekalne odvodnje treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda.**

**(8) Iznad gabarita cjevovoda fekalne odvodnje ne dopušta se izgradnja konstrukcijskih elemenata gra evina odre enih namjena ni pomo nih gra evina (temelja, stupova, nosivih zidova i drugih elemenata).**

**(9) U okviru cjevovoda fekalne odvodnje izvode se revizijska (kontrolna) i priklu na okna (šahtovi) na propisanim udaljenostima, na svim lomovima trase cjevovoda i na mjestima priklu aka pojedinih gra evina na gra evnim esticama unutar obuhvata Plana.**

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

(11) Vlasnici građevnih estica unutar obuhvata Plana omogućiti će trajno nesmetani pristup revizijskim otvornim cijevovima fekalne odvodnje, kako bi se sustav mogao kontrolirati i održavati.

(12) Treba voditi računa da kakvoća otpadnih voda mora udovoljavati granicama vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama propisanih Pravilnikom o granicama vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine, br. 80/13. i 43/14.), odnosno važe im propisom za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

(13) Za odvodnju otpadnih voda s građevnih estica unutar obuhvata Plana potrebno je, ovisno o tehnološkom procesu, predvidjeti predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav fekalne odvodnje, u skladu s propisima za pojedinu vrstu djelatnosti i propisima o zaštiti okoliša.

(14) Otpadne vode iz kuhinja, odnosno prostora za pripremu hrane unutar sadržaja ugostiteljske namjene u građevinama i prostorijama poslovne namjene potrebno je odgovarajuće pročišćivati i upustiti u sustav javne fekalne odvodnje. Ispred priključaka na sustav odvodnje potrebno je predvidjeti kontrolno okno za uzimanje uzoraka vode.

(15) U javni sustav fekalne odvodnje ne smiju se upuštati: - vode koje sadrže koncentracije opasnih tvari veće od dozvoljenih, - vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili zapaljive plinove, - vode onečišćene veće količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti javni sustav odvodnje otpadnih voda.

(16) Sve građevine unutar obuhvata Plana trebaju biti priključene na javni sustav fekalne odvodnje.

(17) Unutar obuhvata Plana izvodi se javni sustav oborinske odvodnje na građevnoj estici javne prometne površine unutar obuhvata Plana, koji se planira u skladu s važećim idejnim rješenjem odvodnje oborinskih voda Grada Porečja.

(18) Cjevovod sustava javne oborinske odvodnje postavlja se unutar profila javne prometne površine, gdje se putem slivnika u okviru kolnih površina prikupljaju oborinske vode s javne prometne površine unutar obuhvata Plana.

(19) Oborinske vode s javne prometne površine treba prije ispuštanja pročišćivati na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje i separatorima za masti i ulja, smještenim izvan obuhvata Plana.

(20) Oborinske vode s građevnih estica drugih namjena unutar obuhvata Plana mogu se evakuirati:

- individualnim upojnim bunarima smještenim na tim građevnim esticama u skladu s propisima i uvjetima nadležne pravne osobe,
- priključivanjem građevnih estica na javni sustav oborinske odvodnje,
- kombiniranjem mogu nosti iz prve i druge alineje, ovisno o prirodnim datostima građevne estice i mogu nostima priključivanja.

(21) Oborinsku vodu s parkirnih i manipulacijskih površina na tim građevnim esticama potrebno je pročišćivati odgovarajućim uređajima i separatorima za masti i ulja prije upuštanja u individualne upojne bunare smještene na tim građevnim esticama ili u javni sustav oborinske odvodnje.

(22) iste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se upustiti izravno u individualne upojne bunare na tim građevnim esticama.

(23) Oborinska kanalizacija izvodi se u propisanom padu, cijevima koje osiguravaju trajnost i nepropusnost oborinske kanalizacije.

(24) Nije dozvoljeno ispuštanje voda s građevnih estica na susjedne i druge estice. Potrebno je obratiti pozornost da se zahvatima u prostoru ne izazovu erozivni procesi.



(25) Za gradnju cisterni, bazena ili fontana potrebno je izraditi tehničko rješenje odvodnje s hidrauličkim proračunom i koncepcijom njihovog rada i ispuštanja, te prikazom moguće nosivosti njihovog pražnjenja i zbrinjavanja voda od ispiranja filtra.

(26) Oborinske vode sa krovova građevina i uređajima mogu se prikupljati unutar svake građevne estice u odgovarajuće podzemne ili nadzemne spremnike, te se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih neizgrađenih površina na građevnoj estici.

(28) Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih građevina i prostorija grade i održavaju njihovi vlasnici, dok građevine oborinske odvodnje javnih površina i građevina koje se na njih priključuju gradi i održava Grad Poreč, temeljem važećeg zakona o vodama.

(29) 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.

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

#### 3.4.4. UVJETI GRADNJE MREŽE PLINOOPSKRBE

##### Članak 59.

###### 3.4.4.1.

*(1) Kod projektiranja i izvedbe plinovodnih sustava, kućne instalacije, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeće tehničke i sigurnosne propisi.*

*(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od željeza. Pri projektiranju i izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu eliknih cijevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije DIN.*

(1) Na kartografskom prikazu 2C prikazana je infrastrukturna mreža plinoopskrbe unutar obuhvata Plana na razini osnovnih pravaca plinoopskrbnog cijevovoda.

(2) Realizacija sustava plinoopskrbe područja obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju plinske distributivne mreže namijenjene opskrbi prirodnim plinom. Sustav plinoopskrbe uključuje plinoopskrbnu mrežu do potrošača i priključak na građevinu.

(3) Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena plinoopskrbna infrastruktura.

(4) Područje obuhvata Plana opskrbljivat će se plinom iz mjerno redukcijske stanice MRS NT Poreč izvan obuhvata Plana, povezane s magistralnim plinovodom Vodnjan-Umag koji prolazi istočno od područja obuhvata Plana.

(5) Plinsku instalaciju predvidjeti kao dio budućeg sustava plinifikacije Grada Poreča. Plinsku instalaciju treba projektirati i izvoditi sukladno važećim propisima i normama, a pri projektiranju građevina potrebno je predvidjeti sve građevinske i ostale mjere za prihvatanje prirodnog plina sukladno važećim propisima i normama. Plinovod projektirati kao distributivni srednjetažni. Dimenzioniranje cijevovoda izvršiti na temelju potrebnih količina prirodnog plina za postojeće i planirane građevine unutar obuhvata Plana.

(6) Plinovod prirodnog plina treba smjestiti u koridor s ostalim infrastrukturnim vodovima u profilu prometnica, te ih međusobno uskladiti u fazi izrade idejnih projekata. Predvidjeti PEHD cijevovod za radni tlak najmanje 4 bara, odgovarajući ih profila, te

polaganje u zemlju sukladno važe im propisima i normama za plinske instalacije. Nadzemni dio instalacija i plinske instalacije u gra evinama izvesti od eli njih bešavnih cijevi. Protupožarne plinske slavine predvidjeti izvan gra evina te im omogu iti nesmetani pristup. Zapornu, regulacijsku i sigurnosnu armaturu predvidjeti u fasadnim plinskim ormari ima na pro eljima gra evina.

(7) Tehni ki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava plinoopskrbe su slijede i:

- dubina polaganja lokalnih plinovoda iznosi 0,8 m do 1,5 m ovisno radi li se o srednjetla nom ili niskotla nom plinovodu,

- plinovod je potrebno smjestiti u prometnicu odnosno u zeleni pojas prometnice,

- pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i ku njih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od elika i polietilena (PE-HD), a za plinovode srednjeg i niskog tlaka koriste se PE-HD cijevi,

- sakuplja e kondenzata na najnižim to kama plinovoda potrebno je predvidjeti ovisno o tome je li plin dehidriran ili nije, te ovisno pod kojim tlakom se plin transportira,

- u blizini uli nog plinovoda nije dopuštena gradnja gra evina, prema propisanim koridorima,

- kada trase plinovoda prate prometnice, minimalna udaljenost za županijske, lokalne i ostale ceste iznosi 5 m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,

- instalacije kanalizacije polagati ispod nivoa plinovoda zemnog plina,

- pri polaganju ostalih instalacija komunalne infrastrukture uz plinovod, pridržavati se minimalnih propisanih udaljenosti koje propisuje lokalna plinara,

- glavne napojne plinovodne vodove potrebno je spajati u prstene,

- plinovod je potrebno projektirati do kraja ulica ili odvojaka ukoliko je u njima mogu a izgradnja novih gra evina,

- zaporne organe na plinovodima odrediti na mjestima koje isti zahtijeva u cjelini.

(8) Profile priklju aka pojedinih gra evina na plinovodnu mrežu kao i zaporne ventile ku njih priklju aka, mjesto priklju enja na uli ni plinovod, smještaj fasadnih ormari a, te smještaj regulacijskog seta, ukoliko se priklju ak vrši na srednjetla ni plinovod, odredit e lokalna pravna osoba zadužena za predmetno podru je, obzirom na koli inu potrošnje.

(9) Priklju ke treba po mogu nosti predvidjeti okomito na uli ni plinovod, s padom prema njemu.

#### lanak 60.

##### 3.4.4.2.

*(1) Planskim rješenjem, na grafi kom prikazu broj 2B, dat je orijentacioni položaj plinovodne mreže u parceli prometnice, dok e se to an položaj mreže, profili cjevovoda kao i ku ni priklju ci za pojedine potroša e utvrditi projektnom dokumentacijom koja e se izra ivati u skladu s propisima i posebnim uvjetima, u postupku isho enja zakonom propisanih odobrenja za gra enje infrastrukture.*

*(2) To an položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije, kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetla ni plinovod preko glavnog zapornog ventila (kada e se znati to an položaj srednjetla nog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit e se u postupku izdavanja zakonom propisanih odobrenja za gra enje (kada e se znati to an položaj srednjetla nog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod).*

(1) Profili cjevovoda kao i ku ni priklju ci za pojedine potroša e u ovom Planu nisu odre eni. Isti e biti definirani u postupku izdavanja Zakonom propisanih odobrenja za gra enje.



(2) To an položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije, kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjeta ni plinovod preko glavnog zapornog ventila (kada e se znati to an položaj srednjeta nog plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod) odredit e se u postupku izdavanja odobrenja za gra enje.

## 4. UVJETI URE ENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### lanak 61.

#### 4.0.1.

(1) U podru ju obuhvata Plana planiraju se zaštitne zelene površine.

(2) Zaštitne zelene površine ure uju se, u pravilu, sadnjom i održavanjem visokog i parternog zelenila te drvoreda.

### lanak 62.

#### 4.0.2.

(1) Zaštitne površine, te zelene površine unutar gra evnih estica osnovne namjene, mogu se ure ivati kao:

parkovi, igrališta , ure ene zatravljene površine, drvoredi, ostale hortikulturno obra ene površine; osmišljenim grupacijama niskog, srednjeg i visokog zelenila. Na postoje im zelenim površinama provesti introdukciju razli itim autohtonim vrstama , iji odabir ovisi o od prostorne i oblikovne organizacije planiranih gra evina.

(2) Unutar zelenih površina, trasirati pješa ke staze, **te** predvidjeti i ugraditi odgovaraju u urbanu opremu, **osmisliti dje ja igrališta**.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvo enja tako da se najmanje ugrozi žilje stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi visoko i nisko grmlje, trajnice i travnjake, iji korjenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm.

(4) Unutar zona zaštitnih zelenih površina obavezno staviti višeslojni tampon zelenila, za zaštitu od vanjske buke s prometnica, autohtonim zelenilom kao Arbutus unedo, Laurus nobilis, Juniperus oxycedrus, alepskim i brucijskim borom te drugim mediteranskim vrstama.

(5) U nastavku se daje izbor mediteranskog bilja koje treba koristiti prilikom izrade projekta parkovnog ure enja kao i kod izvedbe površina:

#### 1. Stablašice:

##### 1.1. Drvoredi:

Pinus pineaster , Pinus pinea ,Palme (chamearops humilis, phoenix) ,Hrast crnika (*Quercus ilex, L.*), Crni bor (*Pinus nigra, L.*),*albicija ( Albizia julibrissin), judi ( Cercis siliquastrum )*, Cupressus, Cedrus, Acer, Celtis

##### 1.2. Ostalo:

Olea europea (maslina), Prunus communis (mendula), Smokva (*Ficus carica, L.*),

#### 2. Penjavice i pergole:

Jasminum nudiflorum (zimski jasmin), Boungavillea glabra, Passiflora x alatocaerulea (pergole), Wisteria sinesis (glicinija – pergole), Vitis ornamentalis (ukrasna loza)

#### 3. Grmovi:

Arbutus unedo (planika), Aloe arboresceus, Agava attenuata, Yucca, Tamarix peintandra, Acacia dealbata (mimosa), Citrus aurantium (naran a), Citrus limonum (limun), Spartium junceum (brnistra), Nerium oleander (oleander), Punica granatum (nar šipak)

#### 4. Grmovi i živice:

Rosmarinus officinalis, Salvia officinalis, Juniperus (smr ika), Capparis spinosa (kapar), Lavandula officinalis, Laurus nobilis (lovor), empres (Cupressus), pitosporum ( Pittosporum tobira ),

tršlja (*Pistacia lentiscus*), mirta (*Myrtus communis*), lemprika (*Viburnum tinus*) Cineraria maritima, Santolina zelena i siva, Cotoneaster, Nerium oleander .

#### **lanak 63.**

#### **4.0.3.**

(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.

### **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

#### **lanak 64.**

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

### **6. UVJETI IZGRADNJE**

#### **lanak 65.**

(1) Uvjeti gradnje (granica građivog dijela estice, obavezni građevni pravac, etažnost građevine, mjesto priključenja na javnu površinu i sl.) utvrđeni su u kartografskom prikazu broj 3-4 "Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina; Uvjeti gradnje" i ukupnim odredbama ovoga Plana..

(2) Građevine treba projektirati i graditi u skladu s važećim propisima iz područja izgradnje, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite okoliša i sanitarne zaštite i drugim propisima ovisno o namjeni građevine.

(3) Na projektnu dokumentaciju, koja se izrađuje temeljem ovog Plana, potrebno je u postupku ishoda odobrenja za građenje zatražiti suglasnosti u skladu s odredbama ovog Plana, te ako je to propisano posebnim zakonima.

(4) Prilikom projektiranja i izgradnje prometnica, pješačkih puteva, stuba, zgrada i drugih građevina, kao i prilikom projektiranja i uređenja okoliša pridržavati se važećeg pravilnika o prostornim standardima, urbanističkim uvjetima i normativima za spremanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

### **Članak 66.**

(1) Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i grajevina i ambijentalnih vrijednosti sadržane su u osnovnim postavkama Plana.

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

(3) Bitno područje je obuhvata predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koju je potrebno štiti.

**(4) 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 nalaze 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 67.**

#### **8.1.**

(1) Planom predviđena rješenja omogućuju etapnu izgradnju u zadanom prostoru. Izgradnju treba pratiti izgradnja infrastrukture i odgovarajućih pratećih i javnih sadržaja. Uvjet za pristupanje izgradnji je izgradnja infrastrukture (prometnica, vodovoda, odvodnog sistema – fekalna i oborinska kanalizacija, elektroopskrbe).

(2) Jedna od bitnih polaznih postavki pri koncipiranju rješenja bila je omogućavanje postupnog ostvarivanja pojedinih građevina. Iako se radi o cjelovitom prostornom rješenju, moguće je i etapno ostvarivanje pojedinih dijelova.

### **Članak 68.**

#### **8.2.**

(1) Da bi se moglo pristupiti izgradnji potrebno je prethodno ispuniti slijedeće uvjete:

a) Pripremni radovi

b) Izgradnja komunalnih objekata i uređaja

c) Uvjeti za uređenje zelenih površina u svrhu ostvarivanja uvjeta za uređivanje zemljišta.

(2) Za planiranu izgradnju i uređenje prostora treba utvrditi plan potrebnih sredstava, izvore financiranja i rasporeda sredstava, s dinamikom troškova i radova prema nositeljima izgradnje. Plan daje elemente za utvrđivanje etapnog programa planirane izgradnje i uređenja građevina i površina, te izgradnja komunalnih objekata i uređaja.

### **Članak 69.**

#### **8.3.**

(1) Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će se u skladu s Planom predviđenom namjenom površina, te na osnovi važećih zakonskih propisa izdavaćem se odobrenja za izvođenje svakog namjeravanog zahvata u prostoru.

## **lanak 70.**

### **8.4.**

(1) Projekti za isho enje propisanih odobrenja za gra enje mogu se izra ivati isklju ivo na temelju odredbi ovog Plana i važe ih zakona. Svaki zahvat u prostoru unutar granica Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih Zakona. Svi zahvati na pojedinoj gra evnoj estici mogu se izvoditi fazno, do kona ne realizacije predvi ene Planom.

(2) Kriteriji i na ini provedbe Plana u smislu rješavanja imovinsko-pravnih pitanja u vezi s komunalnom infrastrukturom i prometom odredit e se posebnom odlukom Grada Pore a.

*(3) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predvi a se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pore a, koje su odre ene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za odre ivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit e se gradnjom odnosno ure ivanjem zahvata za zaštitu, ija e se vrsta, otpornost i kapacitet odre ivati temeljem posebnog odgovaraju eg propisa Grada Pore a.*

## **lanak 70a.**

### **8.4.**

(1) U skladu sa važe im propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, na podru ju obuhvata Plana predvi a se uspostava odgovaraju eg sustava javnog uzbunjivanja i obavješ ivanja gra anja, te povezivanja istog u jedinstveni sustav (Županijski centar 112 Pazin). U skladu sa važe im propisima iz oblasti zaštite i spašavanja, obvezuju se vlasnici gra evina u kojima se okuplja ve i broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akusti ne izolacije ne može osigurati dovoljna ujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovaraju i sustav uzbunjivanja i obavješ ivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display, i sl.), te osiguraju prijem priop enja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti.

(2) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predvi a se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pore a, koje su odre ene sukladno odredbama važe ih propisa. Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit e se gradnjom odnosno ure ivanjem zahvata za zaštitu, ija e se vrsta, otpornost i kapacitet odre ivati temeljem posebnog odgovaraju eg propisa Grada Pore a.

(3) U planiranju gradnje gra evina potrebno je osigurati otpornost za slu aj nastanka potresa inteziteta do 7<sup>o</sup> MCS skale, te voditi ra una o njihovoj me usobnoj udaljenosti, te udaljenosti od ruba javne površine i prometnice, kako bi se štete od mogu eg rušenja svele na najmanju mogu u mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.

(4) Prilikom projektiranja gra evina potrebno je pridržavati se važe ih zakona, propisa, uredbi i normi iz oblasti zaštite i spašavanja.

## **9. MJERE SPRE AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **lanak 71.**

#### **9.0.1.**

(1) Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja gra evina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važe eg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa.

## **članak 72.**

### **9.0.2.**

(1) Prilikom izdavanja akata za građenje, izrade projekata za građenje, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se ne može ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

(2) Neophodno je koristiti takve energente koji će se uklapati u ekološki određeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

## **članak 73.**

### **9.0.3.**

(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 osigurati će Grad Poreč.

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

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

(5) 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.

(6) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda vršiti na način da se otpadne vode iz tehnologija i eventualno zagađene vode prije ispuštanja u sustav odvodnje pročištiti do stupnja da zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećim općim važećim standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod kuhinja (s pranjem posuđa) u prostorijama gospodarske – poslovne namjene, raznih kotlovnica, i sl., potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

*(7) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.*

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

## **članak 74.**

### **9.0.4.**

(1) Sve zelene površine uključiti na način opisan u odgovarajućim poglavljima ovog Plana.

#### **lanak 75.**

##### **9.0.5.**

(1) Mjere zaštite od oneiš enja podzemnih voda sadržane su u odredbama ovoga Plana (u tekstualnom dijelu i grafi kim prikazima) koje ure uju uvjete gradnje vodovodne mreže, mreže odvodnje i pro iš avanja otpadnih voda.

(2) Obavezna je izgradnja mastolova i pjeskolova na slivnim mjestima oborinske mreže.

#### **lanak 76.**

##### **9.0.6.**

(1) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje e se obavljati na gra evnim esticama te prometnih tokova potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju mogu u razinu.

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

#### **lanak 77.**

##### **9.0.7.**

(1) Pri projektiranju i gra enju gra evina pridržavati se odredbi za mjere zaštite od požara koje propisuju važe i zakoni i pravilnici, te usvojena pravila tehni ke prakse iz ove oblasti.

### ***9.1. REKONSTRUKCIJA GRA EVINA IJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI***

#### ***lanak 78.***

***(1) Na podru ju obuhvata Plana ne postoji gra evina ija je namjena protivna planiranoj namjeni.***

### **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **lanak 79. 78.**

(1) Elaborat **Izmjena i dopuna** Plana izra en je u 8 (osam) primjeraka, ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vije a Grada Pore a - **Parenzo** i pe atom Gradskog vije a Grada Pore a - **Parenzo**.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog lanka pohranjuje se u arhivu Gradskog vije a, te u Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Pore a - **Parenzo**.

(3) Elaborat iz stavka 1. ovog lanka dostavlja se Ministarstvu **zaštite okoliša, prostornog ure enja i graditeljstva graditeljstva i prostornog ure enja**, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno ure enje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno ure enje i gradnju **Grada Pore a - Parenzo.**

#### **lanak 80. 79.**

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

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJE A**

**Adriano Jakus**



## **OBRAZLOŽENJE**

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

Pravna osnova za donošenje Odluke je članak 109. Zakona o prostornom ureenju ("Narodne novine", br. 153/13.), kojim je utvrđeno da se prostorni plan, odnosno njegove izmjene i dopune, donose odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

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

Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune Detaljnog plana ureenja „OMV – poslovna zona“ (u daljnjem tekstu: Plan).

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

Za područje Poslovne zone OMV donijet je detaljni plan ureenja 2008. godine.

Generalnim urbanističkim planom grada Poreča („Sl. glasnik Grada Poreča“, br. 11/01. 9/07. 7/10. i 9/10. - prošireni tekst) definirana je zona gospodarske, poslovne – pretežitom uslužne namjene koja je okružena :

- glavnom mjesnom ulicom, državnom cestom D75,
- rekonstruiranim raskrižjem Finida,
- glavnom sabirnom ulicom Špadići - Poreč.

Budući da je, od donošenja Plana glavna mjesna ulica prekategoriрана iz županijske u državnu cestu, ovom su se promjenom izmijenili i uvjeti gradnje uz javnu cestu, odnosno zaštite navedene ceste.

Stoga se ovom Odlukom otvara postupak Izmjena i dopuna Plana radi :

- usklađivanja Plana sa novim propisima iz oblasti prostornog ureenja koji se odnose na izradu prostornih planova,
- izmjene uvjeta gradnje građevina poslovne namjene, uslijed izmjene kategorije javne ceste.

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

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna Plana osigurana su u Proračunu Grada Poreča – Parenzo.

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

Donošenjem ove Odluke omogućit će se provedba Plana.