



Grad Poreč
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići

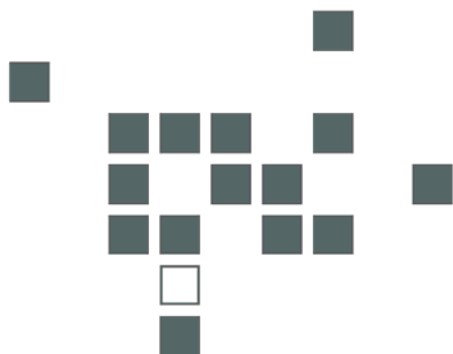
Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

GRAFIČKI DIO

Poreč, svibanj 2017.

Urbis d.o.o., Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula
Tel: +385 52 385950



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Poreč
Gradonačelnik:	Edi Štifanić, dipl.oecc.
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6849/16
Godina izrade:	2017.
Stručni tim u izradi prostornog plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Sergej Banović građ.teh. Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o izradi prostornog plana:	“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo”, br. 7/16
Odluka Gradskog vijeća Grada Poreča o donošenju prostornog plana:	“Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo”, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Poreča:	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Poreča:	
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne i ponovne javne rasprave:	dr. sc. Damir Hrvatin, dipl.ing.arh.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
11. Mjere provedbe plana

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička
komunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.3. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika | M 1:1000 |
| 2.4. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja
otpadnih voda | M 1:1000 |
| 2.6. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

I ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 3.*

0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Poreča /"Sl. glasnik Grada Poreča", br. 14/02. 8/06. 7/10. i 8/10.-pročišćeni tekst/) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Nova Vas - Brčići ("Sl. glasnik Grada Poreča", br. 7/16.) utvrđuje smjernice za uređenje stambenih, javnih, društvenih, gospodarskih, kulturno-povijesnih, prirodnih i drugih područja, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora na području dijela naselja Nova Vas - Brčići.

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

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom susjednog i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite integralnih vrijednosti prostora, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
- mjere zaštite i unapređivanja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

Članak 4.

0.2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98. 39/04. 45/04. i 163/04) te ostalih posebnih Zakona.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

0.3.

(1) Plan se donosi za područje obuhvata prikazano u kartografskim prikazima Plana, ukupne površine cca 7,47 ha.

(2) Plan se donosi za:

- dio statističkog naselja Brčići,
- dio Mjesnog odbora Nova Vas,
- dio katastarske općine Nova vas,
- dio građevinskog područja naselja Nova Vas - Brčići.

*radi usklađenja sa tekstom Odluke o donošenju Odredbe za provedbu započinju sa člankom 3

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja.

(4) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

Članak 6.

0.4.

(1) Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(2) Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, rješavaju se javne parkirališne površine.

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

Članak 7.

0.5.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu Plana.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

0.6.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Oblik i veličina građevne čestice ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da isti ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

(4) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina niskogradnje određivati će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem općih uvjeta iz ove točke.

(5) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Veličina i površina građevine

Članak 9.

0.7.

- (1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:
- izgrađenosti građevne čestice,
 - iskoristivosti građevne čestice,
 - visine i broja etaža građevine.

Članak 10.

0.8.

(1) Izgrađenost građevne čestice se utvrđuje kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) pod kojim se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Iskorištenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent iskorištenosti pod kojim se smatra odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.

Članak 11.

0.9.

(1) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(2) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - vrtni bazeni građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(3) Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Članak 12.

0.10.

(1) Ukupna visina građevine se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena.

(2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova sljemena. Pod konačno zaravnatim terenom ne smatra se vanjsko stubište najveće dopuštene širine 1,5 m uz građevinu, 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 računaju se strojarnice dizala, strojarske instalacije i uređaji te slični elementi.

Članak 13.

0.11.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

(2) Podzemna etaža građevine je potpuno ili djelomično ukopana etaža čija je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1 m.

(3) Nadzemna etaža građevine jest djelomično ukopana etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1m, te svaka etaža izgrađena nad takvom etažom.

(4) Najviša etaža može se izvesti kao potkrovnna etaža sa skošenim stropom ili kao etaža s ravnom stropnom pločom. Iznad ravne stropne ploče najviše etaže dopuštena je izvedba ravnog krova s mogućnošću izvedbe zatvorenog stubišta za pristup krovu unutar najveće dopuštene ukupne visine građevine ili izvedba etaže potkrovlja s kosim jednostrešnim, dvostrešnim ili višestrešnim krovom, najveće dopuštene visine nadozida 1,2 m, unutar najveće dopuštene ukupne visine građevine.

(5) Sve građevine unutar obuhvata Plana mogu imati najviše dvije podzemne etaže.

(6) Svjetla visina nadzemne etaže iznosi minimalno 2,5 m. Iznimno, kod "galerijskih" stanova visina nadzemne etaže u manjem dijelu površine iznosi minimalno 2,3 m.

(7) Svjetla visina podruma i potkrovlja ne određuje se.

(8) Dijelovi (etaže) građevine :

- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).
- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.
- Poluukopani podrum (Po_{pk}) je djelomično ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno kojemu je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu manja od 1,0 m.
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

0.12.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca.

Članak 15.

0.13.

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

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

(3) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice mora biti udaljena najmanje 4m.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm, sve u okviru građevne čestice.

(5) Iznimno, od odredbi prethodnog stavka ovog članka kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Osim navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

(6) Gradivi dio građevnih čestica uvjetovan je i zonama gradnje unutar kojih se mogu graditi građevine visokogradnje prikazanih u kartografskom prikazu list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 16.

0.14.

(1) Prema tipologiji gradnje unutar obuhvata Plana su planirane slobodnostojeće građevine.

(2) Kao posebna tipologija gradnje, Planom su predviđene zone uređenih parternih površina pod kojima se podrazumijevaju zone namijenjene parternom uređenju unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(3) Unutar zona stambene namjene Planom su u odnosu na specifičnu konfiguraciju terena određene negradive zone. Unutar negradivih zona nije dozvoljeno planirati smještaj stambene građevine.

(4) Prostorni razmještaj zona gradnje građevina prema planiranoj tipologiji gradnje iz stavka 1. i 2. ovog članka je vidljiv u kartografskom prikazu, list br. 4 “Način i uvjeti gradnje“.

Članak 17.

0.15.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

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

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

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

(4) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu

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

Članak 18.

0.16.

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

Oblikovanje građevine

Članak 19.

0.17.

(1) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

(2) Kod novogradnje i rekonstrukcije moraju se uvažavati karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja.

(3) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar njegovog obuhvata treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih zahtjeva namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(4) Stambena građevina mora imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-24°, odnosno krovovi mogu biti kombinirani - kosi i ravni u manjem dijelu, uređeni kao neprohodni ili prohodni (terasa) sa odgovarajućim pristupom i zaštitom u skladu sa posebnim propisima. Iznimno, dopuštena je i izgradnja građevine sa ravnim krovom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti tijekom ishoda akata za provedbu u skladu sa ukupnim odredbama ovoga Plana.

(5) Kod ostalih građevina vrsta krova određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i postojeće okolne izgradnje, pri čemu će se primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.

(6) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini, te zabatnih otvora. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze. Osvjetljavanje potkrovnih prostorija nadogradnjom mansardnih prozora (krovnih "kućica") može zauzimati najviše 20 % krovne plohe smanjena nagiba (tlocrtne projekcije).

(7) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) Planom je dozvoljena izvedba konstruktivnih zahvata na građevini radi korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije.

(8) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 20.

0.18.

(1) Najmanje 20% površine građevnih čestice koje će se formirati unutar svih površina namijenjenih gradnji građevina visokogradnje se mora urediti kao zelena površina bez da se ista površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje potrebno je osigurati parkirališna mjesta na način i prema uvjetima te normativu danom u člancima 59 i 72. (točke 4.8.1. i 5.1.1.1.) Odredbi za provedbu ovoga Plana i važećim propisima.

(3) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 21.

0.19.

(1) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, cisterna za vodu i sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15m² na građevnoj čestici postojeće zgrade, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

(2) Pomoćnom građevinom ne smatra se vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.

Članak 22.

0.20.

(1) Cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m, osim kod rekonstrukcija gdje se njihova gradnja može vršiti bilo gdje u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Članak 23.

0.21.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana ne odredi drugačije.

(2) Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 24.

1.1.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim odredbama Plana, grafički je utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Razgraničenje pojedinih zona i lokacija definirano je grafičkim dijelom Plana. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

(3) Izuzetno, mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

Članak 25.

1.2.

(1) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na zone slijedećih namjena:

1. stambena namjena (S),
2. opća javna i društvena namjena (D),
3. sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2),
4. zaštitne zelene površine (Z),
5. infrastrukturni sustav (IS) i
6. prometne površine.

1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 26.

1.1.1.

(1) Zone stambene namjene namijenjene su novogradnji, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: gradnja) građevina stambene te javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama.

(2) U okviru građevina stambene namjene – višeobiteljske (VO2) mogu se graditi i prostorije gospodarske - poslovne te javne i društvene namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine - sekundarna namjena. Prostorije gospodarske – poslovne te javne i društvene namjene ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

(3) U okviru gospodarske - poslovne namjene kao sekundarne namjene u građevinama osnovne stambene namjene mogu se obavljati uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne narušavaju vrijednosti ambijenta i okoliša,
- ne pogoršavaju uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama.

(4) U okviru gospodarske - poslovne namjene kao sekundarne namjene u građevinama osnovne stambene namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

(5) U okviru građevina stambene namjene mogu se u manjem dijelu ukupne površine građevine, graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene) u skladu s posebnim propisima i standardima.

(6) Unutar zona stambene namjene u okviru građevnih čestica osnovne stambene namjene postoji mogućnost gradnje pomoćnih građevina. Definicija pomoćnih građevina je data je člankom 21. (točka 0.19.) Odredbi za provedbu.

(7) Unutar zona stambene namjene postoji mogućnost gradnje građevina javne i društvene namjene – socijalne, upravne, kulturne, zdravstvene, predškolske i sportsko rekreacijske namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i kompatibilne gospodarske - poslovne namjene (trgovina, ugostiteljstvo, usluge).

(8) Unutar zona stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

(9) U zonama stambene namjene koje se prema oblicima korištenja nalaze u “zoni postojeće gradnje”, postoji mogućnost gradnje - interpolacije novih građevina, rekonstrukcije i održavanja postojećih građevina te gradnje zamjenskih građevina. Uvjeti za gradnju zamjenskih građevina određuju se prema uvjetima gradnje određenim za novu gradnju.

1.2. OPĆA JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 27.

1.2.1.

(1) Unutar zone opće javne i društvene namjene (D) mogu se graditi građevine namijenjene obavljanju upravnih, zdravstvenih, socijalnih, predškolskih, kulturnih te sportsko rekreacijskih djelatnosti u skladu s posebnim propisima i standardima.

(2) U okviru zone opće javne i društvene namjene moguće je graditi građevine čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevine koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od navedenih namjena. Iznimno unutar građevina javne i društvene namjene moguće je u manjem dijelu imati prostorije kompatibilne gospodarske – poslovne namjene (trgovačke, ugostiteljske, uslužne).

(3) Unutar zone opće javne i društvene namjene mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolne, pješačke, parkirališne, sportsko rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

1.3. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA (R2)

Članak 28.

1.3.1.

(1) Unutar zone sportsko – rekreacijske namjene (R2) planirana je gradnja i uređenje otvorenih i nenatkrivenih sportskih, rekreacijskih i dječjih igrališta. Dimenzije, završna obrada i oprema sportskih i rekreacijskih igrališta se određuje sukladno važećim propisima i/ili pravilima za određenu sportsku kategoriju, dok se preostali dio građevne čestice igrališta krajobrazno uređuje osnivanjem (zaštitom postojećih) zelenih i parkovnih površina, pješačkih staza te opremanjem potrebnom urbanom opremom.

(2) Unutar zone namijenjene rekreaciji mogu se graditi infrastrukturne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

1.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 29.

1.4.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana je predviđena jedna manja zaštitna zelena površina uz prometnicu. Zaštitna zelena površina se uređuje kao travnata zelena površina.

1.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)

Članak 30.

1.5.1.

(1) Zona namjene infrastrukturni sustav je planirana za gradnju trafostanice.

(2) Osim unutar zone koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao namjena infrastrukturni sustav, građevine infrastrukture se mogu graditi i unutar zona drugih namjena određenih ovim Planom.

1.6. PROMETNE POVRŠINE

Članak 31.

1.6.1.

(1) Prometne površine su površine javne namjene sa svrhom pristupa do građevne čestice. Namijenjene su gradnji javnih prometnica.

(2) U kartografskim prikazima Plana je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnih površina koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su u odnosu na konfiguracije terena, imovinsko-pravne odnose, katastar i sl. moguća odstupanja od trasa prometnica predloženih Planom.

(4) U svrhu cjelovite razrade prometnog sustava na nivou ovog planskog dokumenta u grafičkom dijelu Plana su kroz planirani koridor rezervacije prostora prikazane i prometnice van obuhvata Plana. Točan položaj i ostali elementi ovih prometnica će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem odredbi prostornog plana šireg područja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 32.

2.0.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

(2) Potrebu u smislu sadržajne zastupljenosti određenih gospodarskih djelatnosti je prema rješenju iz ovog Plana moguće ispuniti kroz dozvoljene sekundarne djelatnosti u okviru stambenih građevina te građevina javne i društvene namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 33.

3.0.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi unutar zone opće javne i društvene namjene (D) te unutar zona stambene namjene (S).

(2) Građevine javne i društvene namjene koje se mogu graditi na području obuhvata Plana mogu biti upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne i sportsko-rekreacijske namjene.

(3) Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđivat će se na temelju odredba ovog Plana, prostornog plana šireg područja te posebnih propisa i standarda, vlasništva nad zemljištem i ažurnog stanja katastarske izmjere.

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1.1. TIPOLOGIJA GRAĐEVINA

Članak 34.

3.1.1.1.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine.

3.1.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 35.

3.1.2.1.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 8. (točka 0.6.) ovih odredbi.

(2) Minimalna veličina građevne čestice na kojoj se sukladno mogućnostima iz članka 26 i 27. (točke 1.1.1. i 1.2.1.) ovih odredbi za provedbu Plana može graditi građevina društvenih djelatnosti iznosi 600 m². Maksimalna veličina građevne čestice Planom je ograničena površinom opće javne i društvene namjene.

(3) Maksimalna površina građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar stambenih zona Planom se ne određuje.

(4) Širina građevne čestice, u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu, mora iznositi minimalno 14 m.

3.1.3. GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 36.

3.1.3.1.

(1) Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac dat je u kartografskom prikazu br.4.

(2) U postupcima izdavanja akata za provedbu Plana građevni pravac je moguće odrediti i na većoj udaljenosti od one određene u kartografskom prikazu iz prethodnog stavka, ali ne većoj od 15,0m.

3.1.4. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 37.

3.1.4.1.

(1) Gradivi dio građevne čestice se određuje prema uvjetima iz članka 15. (točka 0.13.) ovih odredbi za provedbu Plana.

(2) Pri određivanju gradivog dijela građevne čestice je osim uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka potrebno poštivati i ograničenja koja proizlaze iz zona gradnje građevina visokogradnje određenih u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

3.1.5. IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 38.

3.1.5.1.

(1) Maksimalna izgrađenost građevnih čestica (k-ig) na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti izračunava se prema veličini građevne čestice i iznosi:

1. za građevne čestice površine od 600 do 1000m² - 30% površine građevne čestice
2. za građevne čestice površine od 1000 do 2000m² - zbir 300m² i 40% površine građevne čestice iznad 1000m²
3. za građevne čestice površine iznad 2000 m² - zbir 700m² i 50% površine građevne čestice iznad 2000m².

(2) Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se graditi građevine društvenih djelatnosti iznosi 60 m².

Članak 39.

3.1.5.2.

(1) Iskorištenost građevne čestice određuje se kroz koeficijent iskorištenosti prema definiciji iz članka 10. (točka 0.8.) ovih odredbi za provedbu Plana.

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

3.1.6. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA I BROJ ETAŽA

Članak 40.

3.1.6.1.

(1) Ukupna visina građevina društvenih djelatnosti koje će se graditi unutar zone opće javne i društvene namjene (D) iznosi najviše 12 m uz najviše 3 nadzemne etaže.

(2) Ukupna visina građevina društvenih djelatnosti koje će se graditi unutar zona stambene namjene (S) iznosi najviše 9 m uz najviše 2 nadzemne etaže.

(3) Definicija ukupne visine te nadzemne etaže data je člancima 12. i 13. (točke 0.10 i 0.11.) ovih Odredbi za provedbu Plana.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

3.1.7. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 41.

3.1.7.1.

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

(2) Građevine društvenih djelatnosti moraju na vlastitoj građevnoj čestici ostvariti mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata.

(3) Smještaj vozila je potrebno rješavati u okviru građevne čestice prema normativima datim u članku 72. (točka 5.1.1.1.) ovih odredbi za provedbu.

3.1.8. OSTALI UVJETI

Članak 42.

3.1.8.1.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina društvenih djelatnosti sadržani su u poglavlju Opće odredbe.

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 43.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu i rekreaciji iz ovog poglavlja se odnose na uvjete gradnje građevina rekreacijske namjene koje će se graditi unutar površine namjene rekreacija (R2).

(2) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2) graditi će se samo rekreacijske građevine niskogradnje pod kojima se podrazumjevaju otvoreni i nenatkriveni sportsko-rekreacijski tereni te dječja igrališta koji se svi uređuju opremanjem potrebnim rekvizitima i postavljanjem specijalne opreme namijenjene sportu i dječjoj igri.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 44.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje stambenih građevina koje će se graditi unutar zona stambene namjene (S).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

4.1. TIPOLOGIJA GRAĐEVINA

Članak 45.

(1) Unutar površina stambene namjene mogu se graditi slobodnostojeće stambene građevine, sukladno ukupnim odredbama ovog Plana (odredbe za provedbu i grafički prikazi).

Članak 46.

4.1.1.

(1) Prema načinu gradnje stambene građevine se mogu unutar površina stambene namjene (S) graditi kao jednoobiteljske građevine (JO), obiteljske kuće (OB) te višeobiteljske građevine (VO2).

(2) Pod jednobiteljskom građevinom (JO) se prema odredbama ovog Plana smatra građevina s jednom stambenom jedinicom.

(3) Pod obiteljskom kućom (OB) se prema odredbama ovog smatra građevina s dvije stambene jedinice.

(4) Pod višeobiteljskom građevinom (VO2) se prema odredbama ovog Plana smatra građevina sa najviše dvije funkcionalne jedinice, od kojih je jedna poslovna ili javna i društvena.

(5) Prostorna dispozicija stambenih građevina prema načinu gradnje iz ovog članka (točke) data je u kartografskom prikazu list br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

(6) Unutar svih zona iz kartografskog prikaza list br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ postoji mogućnost zadržavanja u prostoru postojećih građevina sa neodgovarajućim načinom gradnje iz ovog članka.

4.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 47.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 8. (točka 0.6.) ovih odredbi za provedbu.

(2) Veličina građevne čestice na kojoj će se graditi stambena građevina određuje se unutar minimalnih veličina u odnosu na primjenjenu tipologiju i način gradnje kako slijedi:

1. jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:

- najmanje 500 m²

2. višeobiteljske građevine (VO2)

- najmanje 700 m²

(3) Širina građevne čestice u njezinim presjecima na regulacijskom i građevnom pravcu mora zadovoljavati slijedeće uvjete:

- slobodnostojeće građevine - najmanje 14 m.

4.3. GRAĐEVNI PRAVAC

Članak 48.

(1) Najbliži položaj građevnog pravca dat je u kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje. Isti je određen prema položaju postojeće gradnje ili primjenom kriterija minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca od 7,0m odnosno 5,0m za konfiguracijski nepovoljnije terene. Maksimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 15m.

(2) Iznimno, građevni pravac može biti na udaljenosti i većoj od 15 m kod izuzetno nepovoljne konfiguracije terena, unutar već izgrađene zone, okruženja postojećih i planiranih građevina kojima je određen građevni pravac, rekonstrukcije postojećih građevina, te izgradnje uz javnu prometnu površinu ili drugu građevinu koja svojom blizinom nepovoljno utječe na okoliš.

4.4. GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 49.

(1) Gradivi dio građevne čestice određuje se sukladno uvjetima iz članka 15. (točka 0.13.) ovih odredbi za provedbu.

(2) Iznimno, od odredbi st. 3. i 4. članka 15. (točke 0.13.) udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti i manja od 4m ukoliko za to postoje opravdani razlozi (postojeće građevine, zaštitni pojas infrastrukture i prometa, zaštita okoliša i sl., te odredbe posebnih propisa), ali ne manje od 3m.

(3) Pri određivanju gradivog dijela građevne čestice je osim uvjeta iz stavka 1. i 2. ovog članka potrebno poštivati i ograničenja koja proizlaze iz zona gradnje građevina visokogradnje te negradivih zona određenih u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje.

4.5. IZGRAĐENOST I ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 50.

(1) Maksimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se unutar zona stambene namjene (S) graditi stambene građevine izračunava se prema veličini građevne čestice i iznosi:

1. Kod jednoobiteljskih građevina i obiteljskih kuća:
 - za građevne čestice površine od 500 do 800 m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 800 -1200 m² - zbir 240m² i 25% površine građevne čestice iznad 800m²
 - za građevne čestice površine od 1200 -1500m² - zbir 340m² i 15% površine građevne čestice iznad 1200m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500 m² - 385m².
2. Kod višeobiteljskih građevina (VO2):
 - za građevne čestice površine od 700 do 1000 m² - 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice površine od 1000 - 1500 m² - zbir 300 m² i 20% površine građevne čestice iznad 1000m²
 - za građevne čestice površine iznad 1500 m² - 400 m².

(2) Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se unutar zona stambene namjene (S) graditi jednoobiteljske stambene građevine i obiteljske stambene kuće iznosi 60 m².

(3) Minimalna izgrađenost građevnih čestica na kojima će se unutar zona stambene namjene (S) graditi višeobiteljske stambene građevine iznosi 10% površine građevne čestice.

Članak 51.

4.5.1.

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

4.6. UKUPNA VISINA GRAĐEVINA

Članak 52.

- (1) Ukupna visina svih stambenih građevina iznosi najviše 9 m
- (2) Stambene građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže
- (3) Definicija ukupne visine te nadzemne etaže data je u člancima 12.i 13.(točke 0.10. i 0.11.) ovih Odredbi za provedbu Plana.
- (4) Stambene građevine mogu imati najviše 2 podzemne etaže.

4.7. UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 53.

- (1) Građevna čestica stambene namjene na kojoj će se graditi stambena građevina može se ograditi.
- (2) Uvjeti i način gradnje ograda određeni su u članku 23. (točki 0.20) ovih odredbi za provedbu.
- (3) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 54.

4.7.1.

- (1) Definicija pomoćnih građevina je data člankom 21. (točkom 0.19.) ovih odredbi za provedbu Plana.
- (2) Pomoćne građevine se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina i uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.
- (3) Pomoćne građevine se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice, pri čemu njihova ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

Članak 55.

4.7.2.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina.

(2) Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

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

Članak 56.

4.7.3.

(1) Na građevnim česticama namjenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine osim garaža, mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka određuju se kao i uvjeti gradnje garaža, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50 m².

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

Članak 57.

4.7.4.

(1) Ukupna visina pomoćnih građevina iznosi najviše 4 m uz najviše 1 nadzemnu etažu.

(2) Krovovi pomoćnih građevina se mogu izvoditi kao ravni ili kosi krovovi odnosno kao njihova kombinacija.

(3) Ukoliko se krovovi pomoćnih građevina izvode kao kosi pokrov treba biti kanalicam, mediteran crijepom ili sličnim materijalom uz nagib krovnih ploha 18 do 24⁰.

Članak 58.

4.7.5.

(1) Izuzetno od odredbi st.2. članka 54. cisterne i spremnici za vodu mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1m. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

4.8. UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Članak 59.

4.8.1.

(1) Smještaj vozila se kod građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s prometne površine određuje unutar građevne čestice, u građevini osnovne namjene, u pomoćnim građevinama za smještaj vozila – garažama ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Grada Poreča o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

(3) Na građevnim česticama stambene namjene potrebno je osigurati min 1 parkirališno mjesto po funkcionalnoj jedinici.

4.9. OSTALI UVJETI

Članak 60.

4.9.1.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju stambenih građevina sadržani su u poglavlju Opće odredbe.

4.10. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA

Članak 61.

4.10.1.

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

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom utvrđenom ovim Planom ili da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine utvrđuju se kao za novu gradnju. Građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

Članak 62.

4.10.2.

(1) Postojeća građevina koja premašuje maksimalnu izgrađenost propisanu ovim Planom, a ne premašuje ukupnu visinu propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše ukupne visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom izgrađenosti.

(2) Postojeća građevina koja premašuje najvišu ukupnu visinu i najveći broj nadzemnih etaža propisanih ovim Planom, a ne premašuje maksimalnu izgrađenost propisanu ovim Planom, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne izgrađenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom ukupnom visinom i najvećim brojem etaža.

(3) Postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar određene tipologije omogućene u zoni unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati dogradnjom i/ili nadogradnjom na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 63.

5.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja za plansko razdoblje na razini današnjeg standarda.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti provedbe Plana za prometnice i ostalu infrastrukturnu mrežu iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

(5) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana putem prometnica koje se nastavljaju van obuhvata Plana. Točan položaj i ostali elementi prometnica van obuhvata Plana će se utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe temeljem odredbi prostornog plana šireg područja.

(6) Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(7) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(8) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i elektroničko komunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja Plana.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 64.

5.1.0.1.

(1) Današnja se povezanost područja obuhvata Plana sa širim područjem Grada Poreča, ostvaruje preko županijske ceste Ž5042 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) i lokalne ceste L50046 - D 75 (Špadići) - Višnjan - L 50061 (Diklići) - Ž 5007 (Karojba) priključkom kroz izgrađeni dio Nove Vasi.

(2) Postojeće prometnice u izgrađenom dijelu naselja su niskog prometnog standarda, nedovoljnih širina, bez nogostupa sa nedovoljnim radijusima za skretanje.

Članak 65.

5.1.0.2.

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana je u odnosu na nivo usluge, odnosno profil prometnice strukturirana prema prometnom značaju i planiranoj strukturi izgradnje.

(2) Profil prometnica se sastoji od dva prometna traka širine svakog od 2,75 m, što daje kolnik širine 5,50 m sa dvostranim nogostupom širine 1,50 m.

(3) Ukupna širina poprečnog presjeka ovih prometnica – u kartografskom prikazu list br. 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet" prometnice sa profilima oznake 1 – 1 iznosi 8,50 m.

(4) Profil prometnica je u dijelu trase uz zaštitnu zelenu površinu proširen za 5,5 m u okviru koje veličine je planirano uzdužno parkiranje. Raspodjela parkirnih mjesta unutar ove planske mogućnosti će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana (profil oznake 2-2).

(5) Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći.

Članak 66.

5.1.0.3.

(1) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o gradnji (NN 153/13)
- Zakona o cestama (NN 84/11,22/13,54/13,148/13 i 92/14).
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08,48/10 ,74/11 i 80/13),
- Pravilnika o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnika o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96),
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92 i 46/92)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

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

Članak 67.

5.1.0.4.

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

(2) Horizontalne elemente i niveletu prometnica treba utvrditi na način da prate postojeću okolnu izgrađenost, postojeće priključke, konfiguraciju terena, te da zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa .

(3) Poprečni nagibi prometnica moraju biti jednostrani, a vitoperenje kolnika će se odvijati se oko osi prometnice.

(4) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini. Preporučuje se nagib nogostupa 2.00%, sa nagibom prema kolniku, radi odvodnje oborinskih voda u oborinsku kanalizaciju.

Članak 68.

5.1.0.5.

(1) Prometne površine koje su prikazane u kartografskim prikazima plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubove završiti rubnjakom.

Članak 69.

5.1.0.6.

(1) Prometne površine potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa. Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Članak 70.

5.1.0.7.

(1) Građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu čija je orijentacijska pozicija utvrđena kartografskim prikazom, list br. 4 "Način i uvjeti gradnje"

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti u skladu sa grafičkim prikazima odnosno odredbama Plana te mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(3) Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni prilaz je potrebno izvesti na udaljenosti većoj od 5 m od početka križanja.

(4) Kolni priključak - prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne javne prometne površine uz koju se nalazi.

(5) Dužina kolnog ulaza iznosi minimalno 4m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnoj čestici obavlja poslovna djelatnost i kolni ulaz koriste vozila većeg gabarita.

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

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

(7) Kolni prilaz građevnoj čestici ne može se odrediti na način da se susjednim građevnim česticama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršaju uvjeti gradnje, odnosno da ne zadovolje uvjete gradnje određene odredbama ovog Plana.

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

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

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 71.

5.1.1.0.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom nisu planirana javna parkirališta osim parkirališta u profilu prometnice vidljivo iz grafičkog dijela Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet „

(2) Planom se omogućava gradnja parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(3) Sukladno odredbama članaka 26., 27. i 28. (točke 1.1.1., 1.2.1. i 1.3.1.) ovih odredbi za provedbu parkirališne površine se mogu uređivati unutar zona stambene (S), opće javne i društvene (D) te rekreacijske namjene (R2).

Članak 72.

5.1.1.1.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivati će se sukladno posebnoj odluci Grada Poreča o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt provedbe.

(2) Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne ili pomoćne građevine ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

(3) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m, a izrađena su od asfalta, travnih ploča ili granitnih kocki. Max. uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(4) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
trgovački prostori robe široke potrošnje za svakodnevnu opskrbu stanovništva	15 m ² brutto površine građevine
uredi zdravstvo, trgovina i sl.	30 m ² brutto površine građevine
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	15 m ² brutto površine građevine, odnosno 4 sjedećih mjesta
javni i društveni sadržaji	na 100m ² građevinske bruto površine

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 73.

5.1.2.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nisu definirani trgovi i druge veće pješačke površine.

(2) Sukladno odredbama članaka 26., 27. i 28. (točke 1.1.1., 1.2.1. i 1.3.1.) ovih odredbi za provedbu pješačke površine se mogu uređivati unutar zona stambene (S), opće javne i društvene (D) i rekreacijske namjene (R2).

5.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 74.

5.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na mrežu elektroničkih komunikacija vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 75.

5.2.2.

- (1) Izgradnjom mreže elektroničkih komunikacija, izvršiti će se slijedeće:
- EKI će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
 - izgraditi će se kabelska EK mreža kroz EK kanalizaciju.
 - izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 76.

5.2.3.

(1) Kućne instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

Članak 77.

5.2.4.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih je potrebno istaknuti:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08,90/11,133/12,80/13 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15,75/15)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (NN 136/11, 44/12 i 75/13)
- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15)

Članak 78.

5.2.5.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 79.

5.3.1.1.

- (1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.
- (2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:
 - novoplanirana trafostanica je predviđena kao slobodnostojeća građevina na zasebnoj građevnoj čestici. Trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
 - minimalna veličina građevne čestice za gradnju trafostanice iznosi 5x7m i mora biti duljom stranom orjentirana na prometnu površinu
 - niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda
 - trase novih 20 kV kabela predviđene su po prometnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava
 - novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
 - trafostanica, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.
- (3) Kroz područje obuhvata plana u južnom dijelu prolazi 110kV dalekovod.
- (4) Zaštitni koridor dalekovoda iznosi ukupno 30 m, 15m sa svake strane.
- (5) Unutar zaštitnog koridora iz prethodnog stavka ovog članka gradnja je moguće jedino prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javno pravnog tijela.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 80.

5.3.2.1.

- (1) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Poreča i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima, odnosno uvjetima distributera i komunalnih poduzeća pri davanju uvjeta za gradnju. Potrebno je pridržavati se smjernica "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g.; odnosno uvjeta distributera plina.

Članak 81.

5.3.2.2.

- (1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridori plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

Članak 82.

5.3.2.3.

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

Članak 83.

5.3.2.4.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanja

Članak 84.

5.3.2.5.

(1) Udaljenosti plinovoda od ostalih ukopanih i postojećih instalacija potrebno se pridržavati prema posebnim uvjetima pojedinih komunalnih poduzeća.

(2) Prema smjernicama "Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda"; "Plinara-Pula"; veljača 2005.g. minimalne udaljenosti srednjetačnog plinovoda od ostalih instalacija iznosi:

- vodovod: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- kanalizacija: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 1 m
- telekomunikacijski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,5 m
- elektroenergetski kablovi: križanje - 0,3 m; paralelno polaganje – 0,6 m
- trafostanice: 5 m
- zgrade i ostali objekti: 2 m
- kanalska okna: 1 m
- stupovi do 6m visine: 1 m
- stupovi preko 6m visine: 1,5 m

Članak 85.

5.3.2.6.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 86.

5.3.2.7.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 87.

5.3.2.8.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površni. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormariću se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

(2) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 88.

5.3.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica koje će se temeljem rješenja iz ovog Plana formirati unutar njegovog obuhvata na vodovodnu mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Područje obuhvata snabdijeva se vodom iz vodospreme Višnjana kapaciteta 250 m³, na koti 274,0 m.n.m. koji dolazi iz jugozapadnog smjera. Pritisak vode na području obuhvata plana, diktira kota prekidne komore Farini kapaciteta 12 m³ (206,56 m.n.m.).

(3) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima profila min profila DN100 te slijepih cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana kako bi se cijelom području omogućio priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

Članak 89.

5.3.2.2.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana se moraju priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

(2) Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Članak 90.

5.3.2.3.

(1) Prilikom formiranja prometnica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, a prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se isti smjeste unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

(2) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i građevina, odnosno u nogostup, a iznimno u trup prometnice.

(3) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

(4) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.

(5) U svrhu zaštite cjevovoda propisuje se njihov zaštitni koridor u širini od najmanje 6,0 m od osi cjevovoda. Unutar koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(6) Planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe gdje god je to moguće, čime se osigurava dotok uvijek iz dva smjera, kao i kvalitetna protupožarna zaštita cijeloga naselja i samih građevina.

(7) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu se izvodi izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 91.

5.3.3.1.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda."

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) obuhvat plana se nalazi u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno je provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 87/2010).

(6) Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) područje obuhvata Plana nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podlivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

(7) Sve sanitarne otpadne vode s područja obuhvata Plana se priključuju na kanalizacijski sustav Grada Poreča. Postojeća kanalizacijska mreža je izvedena u rubnom dijelu obuhvata.

(8) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(9) Mreža odvodnje otpadnih voda u cjelini mora biti tako izgrađena da osigura pravilnu i sigurnu odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda. Građevine sustava javne odvodnje otpadnih voda moraju se projektirati i graditi sukladno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11).

(10) Mreža javne odvodnje otpadnih voda u pravilu se izvodi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih javnih prometnih površina te zelenih i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(11) Prema članku. 67 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) postupanje s otpanim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl.67. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) sve građevine unutar obuhvata UPU-a moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području Grada Poreča-Parenzo, Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, Općine Funtana-Fontane i Općine Vrsar-Orsera ("Službene novine Istarske županije" br.23/01).

(12) Unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem zbrinjavanja u sabirnim jamama, već isključivo priključivanjem na sustav odvodnje otpadnih voda.

(13) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka, gradnja građevina izlaznog kapaciteta do 20 ES-a moguća je priključkom otpadnih voda na sabirnu jamu do izgradnje sustava odvodnje.

(14) Kako bi se osigurala odvodnja građevina i njihovih dijelova sa kotom nižom od planiranih kolektora unutar prometnice, interni sustav se priključuje putem potopne pumpe i tlačnog voda.

(15) Prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se izmještanje postojećih cjevovoda koji prolaze građevnim česticama tako da se isti smjeste unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina

(16) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektom dokumentacijom.

(17) Komunalnu infrastrukturu planirati u zaštitnom pojasu nerazvrstane ceste, izuzetno gdje nema zaštitnog pojasa planirati u nogustupu, odnosno cesti, a iznimno, gdje nisu moguća drukčija rješenja, u građevnim česticama na način da se polažu uz rub čestice za građenje. Gdje god je moguće, osobito za nove nove instalacije grupirati oborinske kanale i sanitarnu otpadnu vodu u iste rovove.

(18) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 53/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).

Članak 92.

5.3.3.6.

(1) U obuhvatu UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

(2) Odvodnju oborinskih voda treba rješavati lokalno na mjestu nastajanja upuštanjem u teren tako da se minimaliziraju asfaltne površine i koriste materijali za izradu pješačkih površina i ostalih staza koji omogućavaju veću upojnost tla (betonski prefabricirani elementi – opločnjaci, zatravljeni opločnjaci i sl.).

(3) Čiste krovne vode i vode iz okućnica mogu se upustiti u teren površinski na okolne neučvršćene površine unutar vlastite građevne čestice uz uvjet da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama. U protivnom dozvoljava se izgradnja upojnog bunara ili retencije (kako bi se voda mogla ponovno koristiti kao tehnološka voda za zalijevanje i sl.) smještenih unutar građevinske parcele u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju svih građevina potrebno je obavezno izraditi projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Nije dozvoljeno odlijevanje oborinskih voda na javne površine, osobito na nerazvrstanu cestu.

(4) Prilikom uređenja okoliša bi trebalo koristiti zatravljene opločnjake ili slične obrade kako bi se smanjile površine sa kojih se sakuplja voda i time omogućile veće upojne površine.

(5) U skladu sa člankom 2. i 3. Zakona o kounalnom gospodarstvu, te članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica, odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

(6) Oborinske vode sa ulica, parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400m² potrebno je, prije upuštanja oborinskih voda u javni sustav oborinske odvodnje, prethodno pročititi putem separatora te ih je potom moguće koristiti u druge svrhe (zalijevanje i sl.), što će se utvrditi projektnom dokumentacijom i aktima za građenje.

(7) Za javne prometne površine i parkirališta omogućeno je da se lokalno izgrade upojni bunari (ili retencije) sa predtretman kao mjesto ispusta u teren.

(8) Oborinske otpadne vode odvoditi vodonepropusnim cjevovodom odgovarajućih profila ili otvorenim rigolima, kanalima i sl. do mjesta ispusta u teren uz prethodni predtretman ili u sustav javne odvodnje Grada Poreča van obuhvata Plana.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 93.

6.1.

(1) Postojeće visoko zelenilo koje je dio većeg zelenog sklopa uz istočnu granicu obuhvata Plana, označeno u karografskom prikazu list br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, potrebno je očuvati koliko je to maksimalno moguće.

(2) Postojeće zelenilo iz prethodnog stavka ovog članka je u okviru Planom određene površine rekreacijske namjene potrebno koliko je to moguće očuvati i njemu prilagoditi položaj rekreacijskih i sportskih igrališta.

(3) Zastupljenost zelenih površina će se ostvariti kroz uređenje pojedinačnih građevnih čestica, naročito kroz propisani udio minimalnog obveznog hortikuturnog uređenja.

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

Članak 94.

7.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja grada Poreča.

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

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

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

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

Članak 95.

7.2.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

Članak 96.

7.3.

(1) Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži NN 124/13 i 105/15).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

8.1.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u RH za razdoblje 2017.-2022.g. (NN 3/17), Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN 23/14, 51/14, 121/15 i 132/15) te Prostornim planim Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst) sve prema načelu IVO (izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada).

(2) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Članak 98.

8.2.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017.- 2022. godine (NN br. 3/17)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09 , 49/11 i 144/12)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

Članak 99.

8.3.

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

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Poreč, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(3) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(4) Unutar obuhvata Plana će se uspostaviti izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

(5) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

9.1.

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

Članak 101.

9.2.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13) i ostalih propisa.

9.1. Zaštita voda

Članak 102.

9.1.1.

(1) Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

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

(3) UPU-om se planira razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izgradnja zasebne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže.

(4) Dispozicija sanitarno-potrošnih fekalnih voda planira se ispuštanjem u javni kanalizacijski sustav. U sustav javne odvodnje mogu se ispuštati otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda. Prije ispuštanja u javni kanalizacijski sustav otpadne se vode iz građevina moraju pročistiti do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala, prema općem važećem standardu. Na mjestima gdje postoji mogućnost ispuštanja masnoća u otpadne vode (kuhinje, kotlovnice, i sl.) potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

(5) Na otvorenim parkirališnim, manipulativnim, operativnim i sličnim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivala, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti ili naftnih derivata) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu oborinsku vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

(6) Za gospodarske djelatnosti određene posebnim propisom potrebno je utvrditi vodopravne uvjete.

(7) Kroz vrijeme korištenja planiranih zahvata potrebno je redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole. Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.

9.2. Zaštita kakvoće zraka

Članak 103.

9.2.1.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je :

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavati javne površine redovitim čišćenjem.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 104.

9.3.1.

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

(2) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

9.4. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 105.

9.4.1.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

9.5. Zaštita tla od erozije

Članak 106.

9.5.1.

(1) Smanjenje utjecaja erozije, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta.

(2) Izvođenjem građevinskih i drugih zahvata u prostoru ne smije se povećati vodna erozija niti stvoriti dodatna koncentracija površinskih voda. Sve zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(3) U postupku gradnje potrebno je primijeniti sve tehničke propise, standarde i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju te istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

9.6. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 107.

9.6.1.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem.

(2) Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 108.

9.6.2.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 109.

9.6.3.

(1) U postupku izdavanja akata provedbe plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 153/09,130/11,56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10,79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14 i 27/15),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14); Uredba o o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br. 50/05 i 39/09); Strategija gospodarenja otpadom (NN br. 130/05);Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11); Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08)

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

(3) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE - ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

10.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 110.

10.1.1.

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(2) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.2. Sklanjanje

Članak 111.

10.2.1.

(1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Poreča.

(2) U postupku izdavanja akata za provedbu Plana za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN82/15)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 112.

10.2.2.

(1) Sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91) Grad Poreč se razvrstava u 2 stupanj ugroženosti.

(2) Unutar područja obuhvata ovog Plana ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.

(3) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

Članak 113.

10.1.3.

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

10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 114.

10.3.1.

(1) Područje obuhvata plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja (sirena za uzbunjivanje).

(2) U građevinama u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

10.4. Zaštita od potresa

Članak 115.

10.4.1.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 116.

10.4.2.

(1) Putovi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu Plana list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja".

Članak 117.

10.4.3.

(1) Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ove točke tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10.5. Zaštita od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetrova, klizišta i tuče

Članak 118.

10.5.1.

(1) Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

(2) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom toplinskom zaštitom.

(3) Planske mjere zaštite od olujnog ili orkansko nevremena i jakog vjetrova uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetrova te sadnju autohtonog zelenila dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

(4) Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(5) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, kolno-pješačke i pješačke površine, treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.) kako bi se spriječilo klizanje.

(6) Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

10.6. Zaštita od požara

Članak 119.

10.6.1.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovništvo.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 120.

10.6.2.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)

- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04,109/07,67/08 i 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/33),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 121.

10.6.3.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna javnopravna tijela u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.7. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 122.

10.7.1.

(1) Na području obuhvata plana nisu planirani gospodarskih objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

10.8. Zaštita od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 123.

10.8.1.

(1) Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 124.

11.1.

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

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

Članak 125.

11.2.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Poreča, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Poreču. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Poreča.

Članak 126.

11.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata provedbe plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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